

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 (L14)

Việt Trì, ngày 28 tháng 03 năm 2024

MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY	2
1. Thông tin khái quát.....	2
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.....	5
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	7
4. Định hướng phát triển.....	8
5. Các rủi ro.....	10
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023	19
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.....	19
2. Tổ chức và nhân sự.....	20
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	26
4. Tình hình tài chính.....	32
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	33
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty.....	35
III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	37
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	37
2. Tình hình tài chính.....	40
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.....	41
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.....	41
5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán.....	42
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty.....	42
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	43
1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty.....	43
2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban TGD.....	44
3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT.....	44
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY	46
1. Hội đồng quản trị.....	46
2. Ban Kiểm soát.....	48
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD và Ban kiểm soát.....	48

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch	CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14
Tên tiếng Anh	LICOGI 14 JOINT STOCK COMPANY
Giấy chứng nhận ĐKKD	Mã số: 2600106234 Do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu vào ngày 12 tháng 09 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 23/05/2023.
Vốn điều lệ	308.595.150.000 VNĐ
Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2023 (theo BCTC năm 2023 đã kiểm toán)	428.399.194.400 VNĐ
Địa chỉ	Số 2068 Đại lộ Hùng Vương, Phường Nông Trang, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam
Số điện thoại	0210 3953543
Số fax	0210 3953542
Website	www.licogi14.vn
Email	Licogi14@yahoo.com.vn / Licogi14@gmail.com
Mã cổ phiếu	L14

Quá trình hình thành và phát triển

Thời gian	Sự kiện quan trọng
11/02/1982	Xí nghiệp thi công cơ giới số 14 được thành lập theo quyết định số 184/BXD-TCCB ngày 11/02/1982 của Bộ Xây Dựng với nhiệm vụ thi công san lấp mặt bằng, đào móng các hạng mục công trình nhà máy tuyển quặng Apatit tại Tầng Loóng - Bảo Thắng - Lào Cai.

<p>1992-1996</p>	<p>Ngày 20/07/1992, Bộ Xây Dựng có quyết định số 358-BXD-TCLĐ chuyển trụ sở Công ty từ Bảo Thắng về thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.</p> <p>Ngày 02/01/1996, Bộ trưởng Bộ Xây Dựng có quyết định số 01/BXD-TCLĐ đổi tên thành Công ty cơ giới và xây lắp số 14.</p>
<p>2005</p>	<p>Bộ Xây Dựng có quyết định số 1453/QĐ-BXD ngày 18/07/2005 và quyết định số 1703/QĐ-BXD ngày 09/09/2005 chuyển Công ty cơ giới và xây lắp số 14 thành Công ty Cổ phần LICOGI 14.</p> <p>Ngày 12/09/2005, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp Giấy đăng ký kinh doanh lần đầu số 1803000339 cho Công ty Cổ phần LICOGI 14 với số vốn điều lệ ban đầu là 8,8 tỷ đồng.</p>
<p>2007 - 2012</p>	<p>Ngày 01/09/2008, Công ty được UBCKNN chấp thuận trở thành Công ty đại chúng.</p> <p>Công ty nâng vốn điều lệ lên mức 28.800.000.000 đồng bằng hình thức chào bán cổ phiếu cho các cổ đông chiến lược và cổ đông hiện hữu.</p> <p>Công ty Cổ phần LICOGI 14 đã thực hiện niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội.</p> <p>Trong giai đoạn này, Công ty thực hiện đầu tư một số dự án BĐS như: Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở và dịch vụ thương mại Minh Phương Việt Trì quy mô 58ha với tổng mức đầu tư xây dựng hạ tầng là 505 tỷ đồng; Năm 2012 nối tiếp sự thành công của Dự án Khu đô thị Minh Phương, Công ty tiếp tục được Ủy ban Nhân dân tỉnh Phú Thọ giới thiệu địa điểm, đồng ý về chủ trương giao để nghiên cứu lập quy hoạch dự án mở rộng Khu đô thị Nam Minh Phương quy mô 54,43ha.</p>
<p>2015</p>	<p>Công ty nâng vốn điều lệ lên mức 34.480.000.000 đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2014 và cổ phiếu thưởng ESOP cho CBCNV.</p>
<p>2016</p>	<p>Công ty nâng vốn điều lệ lên mức 50.000.000.000 đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2015 và tăng vốn điều lệ bằng nguồn vốn chủ sở hữu.</p>
<p>2016-2017</p>	<p>Về thi công xây lắp: Trong giai đoạn vừa qua, Công ty đã thi công một số công trình lớn, tiêu biểu như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Đại học Fanxipan Lào Cai - Xây dựng hạ tầng kỹ thuật sân vận động tỉnh Lào Cai - Sửa chữa nền, mặt đường Quốc lộ 4D, tỉnh Lào Cai đoạn Km149+500 -

	<p>Km170+000</p> <p>- Cải tạo, nâng cấp đường từ Quốc lộ 4E đến Nhà máy nước Tả Thành, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai.</p> <p>Công ty nâng vốn điều lệ lên mức 74.996.900.000 đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2016 và tăng vốn điều lệ bằng nguồn vốn chủ sở hữu.</p> <p>Như vậy, việc nâng vốn điều lệ từ 28,8 tỷ lên 74,996.9 tỷ chủ yếu từ lợi nhuận - chi trả cổ tức cho các cổ đông hàng năm bằng cổ phiếu.</p>
2018	<p>Công ty nâng vốn điều lệ lên mức 149.991.800.000 đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.</p>
2019	<p>- Ngày 23/09/2019, LICOGI 14 lọt top 100 doanh nghiệp có năng lực quản trị tài chính, chỉ số năng lực quản trị tài chính tốt nhất trên sàn chứng khoán Việt Nam năm 2018.</p> <p>- Ngày 05/07/2019, Trung tâm lưu ký chứng khoán điều chỉnh tỷ lệ room của mã chứng khoán L14 từ 0% lên 49%.</p> <p>- Thứ 6, ngày 26/07/2019: Ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu niêm yết bổ sung cho mục đích trả cổ tức bằng cổ phiếu và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2017: tăng vốn từ 149.991.800.000 đồng lên 168.018.680.000 đồng.</p> <p>- Thứ 6, ngày 18/10/2019: Ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu niêm yết bổ sung cho mục đích trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2018. Theo đó,</p> <p>Ngày 11/09/2019, Công ty nâng mức vốn điều lệ lên: 184.819.300.000 đồng theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 11.</p>
2020	<p>Thay đổi vốn điều lệ từ 184.819.300.000 đồng lên 243.955.670.000 đồng. Do phát hành thêm 5.913.637 cổ phiếu (trong đó: phát hành 2.217.501 cổ phiếu mới để trả cổ tức cho cổ đông năm 2019, phát hành 3.696.136 cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu).</p> <p>Liên danh Công ty cổ phần LICOGI 14 – Công ty cổ phần LICOGI 16 (nay là Công ty cổ phần LIZEN, trụ sở tại 24A Phan Đăng Lưu, TP Hồ Chí Minh) đã trúng thầu Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Nam Minh Phương tại Thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ, quy mô 54,43ha, tổng mức đầu tư dự kiến điều chỉnh gần 3.200 tỷ đồng.</p>
2021	<p>Tái cấu trúc Công ty cổ phần LICOGI 14.6 đổi tên thành CTCP đầu tư tài chính LICOGI 14 (L14 FI).</p> <p>Trong năm 2021, Công ty đã Trúng thầu được một số công trình như Công trình</p>

	<p>đường cao tốc Phú Thọ - Tuyên Quang; Công trình Cầu Ngòi Còng tỉnh Yên Bái; Công trình đường vào UBND xã Chi Thiết, Tuyên Quang với tổng giá trị trên 146 tỷ đồng. Công ty đã quyết liệt triển khai thi công và nghiệm thu từng phần báo một phần doanh thu trong quý IV năm 2021.</p> <p>Công ty nhận được phê duyệt 1/500 với Khu đô thị sinh thái trung tâm huyện Phù Ninh với quy mô 915.276 m²</p> <p>Công ty nâng vốn điều lệ từ 243.955.670.000 đồng lên 268.348.410.000 đồng do phát hành thêm 2.439.274 cổ phiếu mới để trả cổ tức cho cổ đông năm 2020.</p>
2022	<p>Công ty nâng vốn điều lệ từ 268.348.410.000 đồng lên 308.595.150.000 đồng do phát hành 4.024.674 cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông năm 2021.</p> <p>Trong năm 2022, Công ty đã ký hợp đồng liên danh với Sở Giao thông vận tải tỉnh Tuyên Quang cùng 2 đơn vị khác để thực hiện gói thầu thi công, nâng cấp một phần Quốc lộ 2C của tỉnh Tuyên Quang; Công trình cầu vượt đường sắt xã An Bình huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái.</p>
2023	<p>Trong năm 2023, Công ty tiếp tục thực hiện các dự án đã được cấp phép trong những năm trước theo quy định, đồng thời rà soát gia hạn, giải quyết các vấn đề về thời hạn đối với các dự án đang thực hiện.</p> <p>Công ty đã trúng thầu thi công: Công trình Đường cao tốc Tuyên Quang – Hà Giang; Công trình đường nối Mù Cang Chải với cao tốc Nội Bài – Lào Cai.</p>

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2600106234 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 12/09/2005, đăng ký thay đổi lần 16 ngày 23/05/2023, các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty như sau:

TT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
1	Xây dựng nhà để ở	4101(Chính)
2	Xây dựng nhà không để ở	4102
3	Xây dựng công trình đường sắt	4211
4	Xây dựng công trình đường bộ	4212
5	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
6	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223

TT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
7	Xây dựng công trình công ích khác	4229
8	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
9	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
10	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
11	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: San ủi, đào đắp, bốc xúc đất đá	4312
12	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Lắp đặt đường điện và lắp đặt trạm biến áp đến 35KV	4321
13	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
14	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
15	Sản xuất các cấu kiện kim loại Chi tiết: Sản xuất gia công chế tạo và lắp đặt các sản phẩm cơ khí xây dựng (ván khuôn, giàn giáo, khung nhà công nghiệp và các kết cấu định hình khác)	2511
16	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	2592
17	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao Chi tiết: Sản xuất, kinh doanh ống cống bê tông cốt thép, gạch Block và các vật liệu khác	2395
18	Sửa chữa máy móc, thiết bị	3312
19	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
20	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư kinh doanh và phát triển nhà, khu đô thị mới; khu cụm công nghiệp. Không thực hiện hoạt động đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng.	6810
21	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ	4659

TT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
	điện, dây điện và thiết bị phụ tùng khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác chưa được phân loại vào đâu. Không thực hiện hoạt động xuất nhập khẩu, phân phối hàng hóa mà tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền xuất nhập khẩu, phân phối theo quy định pháp luật	
22	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Vận tải hàng hóa bằng ô tô chuyên dụng, Vận tải hàng hóa bằng phương tiện đường bộ khác	4933
23	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
24	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng	7730
25	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
26	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
27	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại Chi tiết: Tổ chức sự kiện, hội chợ thương mại	8230
28	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311

Địa bàn hoạt động kinh doanh

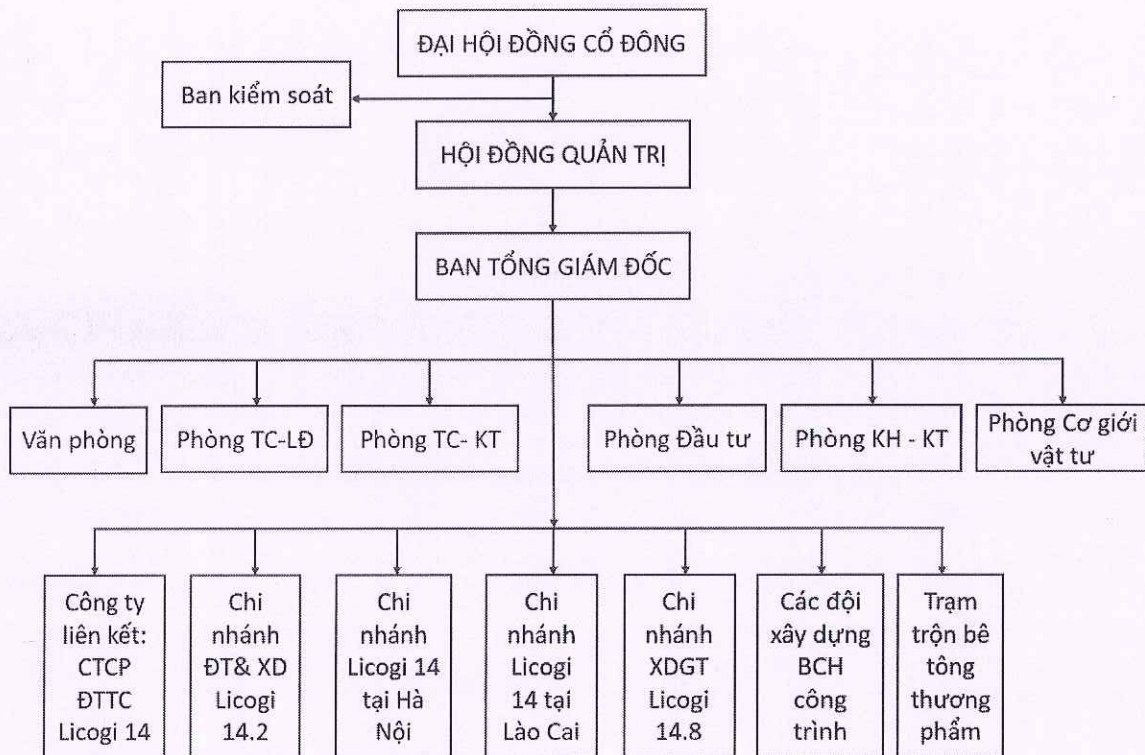
Công ty hoạt động kinh doanh ở địa bàn kinh doanh chính các tỉnh miền Bắc, cụ thể: Phú Thọ, Lào Cai, Yên Bái, Tuyên Quang.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Mô hình quản trị

Công ty cổ phần Licogi 14 hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo quy định tại khoản b Điều 137 Luật Doanh nghiệp năm 2020.

Cơ cấu bộ máy quản lý



Công ty con: Không có

Công ty liên kết:

Công ty cổ phần đầu tư tài chính LICOGI 14 (LFI)

+ Địa chỉ: số 2068- đường Hùng Vương, Phường Nông Trang, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ

+ Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: Đầu tư tài chính; Thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp; Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh (Chi tiết: Bán lẻ xăng, dầu mỡ các loại)

+ Vốn điều lệ: 404.250.000.000 đồng

+ Tỷ lệ sở hữu của L14 tại LFI tại ngày 31/12/2023: 48,57%

4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

❖ Tổ chức các hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm mục tiêu tối đa hóa lợi nhuận thông qua

mở rộng hình thức sở hữu và huy động vốn, áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật và phương pháp quản lý tiên tiến.

- ❖ Tạo công ăn việc làm, duy trì quyền làm chủ của người lao động trong Công ty.
- ❖ Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và đảm bảo lợi nhuận cho Công ty, đảm bảo duy trì và ngày càng tăng lợi tức cho các cổ đông

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- ❖ Về phát triển kinh doanh
 - + Trong thời gian trước mắt cũng như về lâu dài, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện những chiến lược phát triển đã vạch ra:
 - + Phát triển và nâng cao năng lực của Công ty;
 - + Đầu tư phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao;
 - + Tiếp tục đẩy mạnh đầu tư, sản xuất, kinh doanh trong những lĩnh vực sản xuất kinh doanh chủ yếu truyền thống, đồng thời mở rộng và phát triển thêm các ngành sản xuất kinh doanh mới có nhiều tiềm năng.
 - + Thường xuyên theo dõi, nắm bắt diễn biến thị trường trong nước và thế giới nhằm dự đoán đúng xu hướng thị trường để đưa ra các quyết định phù hợp;
 - + Tăng cường công tác quản lý các mặt, đặc biệt là quản lý chi phí, quản lý nợ và đổi mới chất lượng nguồn nhân lực nhằm đáp ứng tốt yêu cầu sản xuất kinh doanh.
- ❖ Về xây dựng văn hóa doanh nghiệp
 - + Tuyên truyền cho CBCNV chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật của nước, nội quy quy chế của doanh nghiệp.
 - + Tôn trọng các giá trị của doanh nghiệp, giá trị thương hiệu, uy tín của LICOGI 14 trên thị trường (tôn trọng chất lượng sản phẩm do LICOGI 14 tạo ra).
 - + Tác phong làm việc công nghiệp, thái độ làm việc vui vẻ, văn minh lịch sự.
 - + Thực hiện tốt các quyền lợi đối với người lao động; động viên khen thưởng CBCNV kịp thời tạo động lực cho người lao động trong lao động sản xuất.
 - + Tạo điều kiện thuận lợi nhất để các tổ chức đoàn thể trong Doanh nghiệp hoạt động.
 - + Xây dựng văn hóa doanh nghiệp trên cơ sở doanh nghiệp phát triển vì cộng đồng, ứng xử với cộng đồng, môi trường sống an toàn, văn minh đô thị "sáng - xanh - sạch - đẹp".
- ❖ Các hoạt động khác
 - + Đối với việc bảo vệ môi trường: nghiêm chỉnh chấp hành hướng dẫn của cơ quan chức năng; trang bị những thiết bị.

- + Tích cực tham gia các hoạt động của địa phương: Đóng góp đầy đủ các quỹ, thăm hỏi tặng quà cho các đối tượng CBCNV có hoàn cảnh khó khăn, tích cực tham gia các hoạt động an sinh xã hội, công ích của địa phương...
- + Sản xuất kinh doanh theo đúng quy định của Nhà nước.

4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững

Công ty hiện đã và đang áp dụng một phần các mục tiêu phát triển bền vững của Liên Hợp Quốc đã đưa ra trong hội nghị 2015 với định hướng phát triển đến năm 2030, cụ thể với 10 mục tiêu sau:

1. Xóa nghèo: Tạo công ăn việc làm cho nguồn nhân lực địa phương
2. Xóa đói: tổ chức các hoạt động thiện nguyện giúp đỡ địa phương và những CBCNV có hoàn cảnh khó khăn của Công ty.
3. Đảm bảo cuộc sống khỏe mạnh: tạo môi trường làm việc lành mạnh, không khuyến khích rượu, bia, hút thuốc lá và làm việc quá thời gian quy định.
4. Đảm bảo chất lượng giáo dục: xây dựng chương trình đào tạo nhân viên đa dạng, tập trung vào kỹ năng mềm và hiệu quả làm việc.
5. Bình đẳng giới: Tạo điều kiện làm việc phù hợp và đồng đều cho cán bộ nhân viên nam – nữ, đảm bảo sự bình đẳng trong việc xếp loại nhân viên hàng quý/năm.
6. Năng lượng sạch và bền vững: Sử dụng những nguồn năng lượng tái tạo trong các khu vực xây dựng nếu có điều kiện.
7. Công việc tốt và tăng trưởng kinh tế: kiến tạo môi trường làm việc và cơ hội thăng tiến công bằng cho cá nhân.
8. Tiêu thụ và sản xuất có trách nhiệm: sử dụng các nguồn nguyên vật liệu sạch từ nhà sản xuất có uy tín và giảm thiểu rác thải xây dựng ra môi trường
9. Hành động vì khí hậu: giảm thiểu lượng khí CO₂ ra môi trường trong quá trình xây dựng công trình. Tắt các thiết bị điện khi không sử dụng và tiết kiệm điện.
10. Bảo tồn tài nguyên và môi trường đất: Hạn chế rác thải xây dựng ra môi trường và gìn giữ tài nguyên đất trong mọi lĩnh vực sản xuất kinh doanh.

5. Các rủi ro

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái,... Các yếu tố này tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế. Sự biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra những rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng. Địa bàn hoạt động kinh doanh của Công ty nằm trong lãnh thổ Việt Nam, vì vậy hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ bị

ảnh hưởng bởi các điều kiện kinh tế trong nước được đề cập dưới đây:

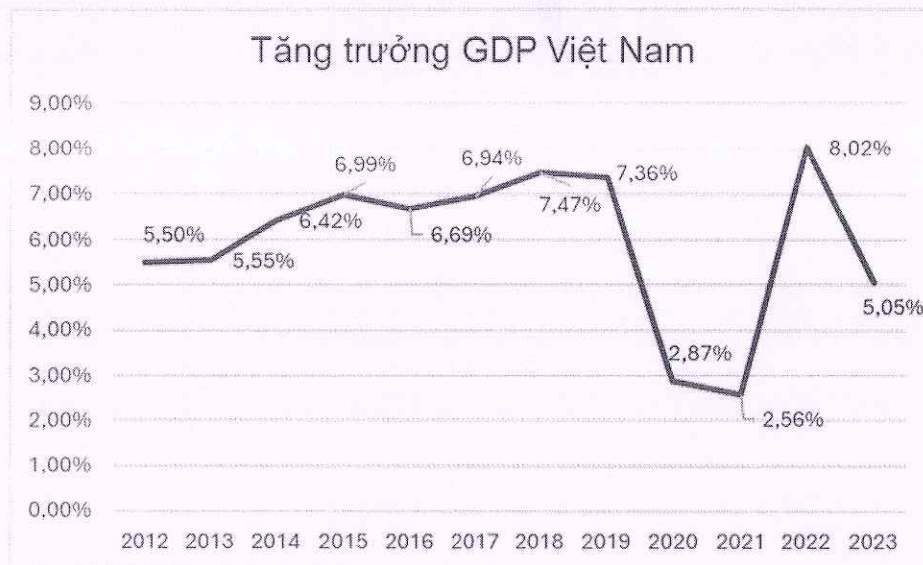
5.1. Tăng trưởng kinh tế:

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng, ảnh hưởng trực tiếp đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm của mình. Những năm trở lại đây, nền kinh tế Việt Nam luôn duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức cao và ổn định so với các nước trong khu vực và trên thế giới.

Sau giai đoạn chững lại từ năm 2010 – 2014, nền kinh tế Việt Nam đã lấy lại đà tăng trưởng vững mạnh trong những năm gần đây. Giai đoạn năm 2018 – 2019, tăng trưởng của Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) đều đạt trên 7%, đây là một tín hiệu rất khả quan cho thấy mặc dù tình hình kinh tế thế giới và trong nước còn nhiều khó khăn nhưng nền kinh tế nước ta đang tiếp tục tăng trưởng sôi động.

Năm 2020 được xem là một năm của những khó khăn và thách thức lớn đối với kinh tế thế giới nói chung, trong đó có Việt Nam do ảnh hưởng tiêu cực của dịch Covid-19. Tốc độ tăng GDP đạt 2,91%, đầu tư nước ngoài (FDI) chững lại. Tuy nhiên, so với các quốc gia trên thế giới, kinh tế Việt Nam vẫn duy trì tăng trưởng và đưa Việt Nam trở thành quốc gia có nền kinh tế lớn thứ 4 trong khu vực Đông Nam Á (sau Indonesia, Thái Lan, Philippine).

Sang năm 2021, trong sáu tháng đầu năm nền kinh tế có sự khởi sắc khi đại dịch cơ bản được kiểm soát. Tuy nhiên từ cuối quý II/2021 đặc biệt là quý III/2021 nhiều địa phương kinh tế trọng điểm phải thực hiện giãn cách xã hội kéo dài để phòng chống dịch bệnh ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế. Kết thúc năm 2021, GDP Việt Nam tăng trưởng 2,56%. Mức thấp nhất trong 10 năm trở lại đây.



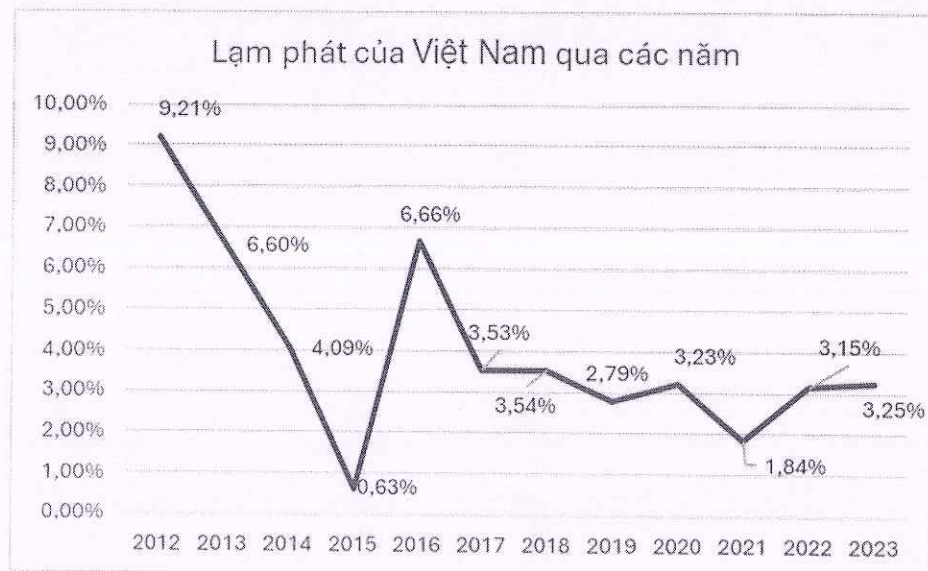
Nguồn: Tổng cục thống kê

Kinh tế – xã hội của Việt Nam năm 2022 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới đang phải đối mặt với những thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường và tính bất ổn cao; lạm phát đã tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ buộc các quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ. Cạnh tranh chiến lược, địa chính trị giữa các nước lớn, xung đột quân sự giữa Nga và U-crai-na; thiên tai, dịch bệnh, biến đổi khí hậu, mưa bão, hạn hán,... đã làm gia tăng rủi ro đến thị trường tài chính, tiền tệ, an ninh năng lượng, an ninh lương thực toàn cầu. Mặc dù vậy, kinh tế của Việt Nam năm 2022 đã có nhiều khởi sắc trên hầu hết các lĩnh vực, nhiều ngành đã khôi phục mạnh mẽ với mức tăng trưởng cao. Mức tăng trưởng GDP năm 2022 đạt mức ấn tượng là 8,02%.

Năm 2023 khép lại khi kinh tế Việt Nam có xu hướng phục hồi, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát, các cân đối lớn được đảm bảo, nhiều kết quả quan trọng trên các lĩnh vực đạt được mục tiêu đề ra và tiếp tục là điểm sáng về kinh tế trong khu vực và trên thế giới. Trong bối cảnh kinh tế thế giới còn nhiều bất ổn, khó khăn nhiều hơn thuận lợi, nhưng kinh tế năm 2023 của Việt Nam duy trì đà tăng trưởng tích cực, quý sau cao hơn quý trước (quý I tăng 3,41%; quý II tăng 4,25%; quý III tăng 5,47%; quý IV tăng 6,72%). Tính chung cả năm 2023, GDP tăng 5,05% so với năm trước.

Những diễn biến chung của nền kinh tế, cũng như ngành, lĩnh vực hoạt động luôn ảnh hưởng tới sự phát triển của các thành phần kinh tế. Khi nền kinh tế ở chu kỳ tăng trưởng, các yếu tố vĩ mô được kiểm soát tốt, sức cầu tăng mạnh sẽ là động lực để phát triển doanh nghiệp và ngược lại sẽ là lực cản không nhỏ tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

5.2. Lạm phát:



Nguồn: Tổng cục thống kê

Với nỗ lực từ phía Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước, cung tiền được điều tiết hợp lý, mặt bằng giá cả ổn định hơn đã kìm hãm được mức tăng của chỉ số CPI. Điều này được thể hiện khá rõ qua các báo cáo của Tổng cục thống kê về tình hình kinh tế xã hội Việt Nam năm 2013 và

2014. Theo báo cáo này, năm 2013 và năm 2014 chỉ số CPI bình quân chỉ còn tăng lần lượt là 6,04% và 1,84% so với năm 2012 và năm 2013. Năm 2015, lạm phát Việt Nam là 0,63%, mức thấp nhất trong 10 năm qua. Đây là dấu hiệu tích cực cho thấy mục tiêu kiểm soát lạm phát và ổn định vĩ mô của Việt Nam đã phát huy tác dụng, nhờ vậy các doanh nghiệp có thể yên tâm phát triển sản xuất kinh doanh.

Từ năm 2017 đến năm 2020 chỉ số CPI đã được kiểm soát thành công, duy trì mức dưới 4%/năm. Tính chung cả năm 2021, CPI tăng 1,84% so với năm trước, mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016.

Năm 2021 – 2022 là bức tranh giá xăng dầu, giá gas trong nước sụt giảm theo giá nhiên liệu thế giới; dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp; học phí năm học 2021-2022 tiếp tục được miễn, giảm tại một số địa phương là các nguyên nhân làm chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 12/2021 giảm 0,18% so với tháng trước. Theo số liệu Tổng cục Thống kê công bố, Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 12-2021 giảm 0,18% so với tháng trước. Quý IV/2021, CPI giảm 0,38% so với quý trước và tăng 1,89% so với cùng kỳ năm 2020. Bình quân năm 2021, CPI tăng 1,84% so với năm trước, mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016.

Năm 2022, kinh tế nước ta phục hồi nhanh, nhu cầu sản xuất hàng hóa phục vụ tiêu dùng và xuất khẩu tăng cao, cùng với tác động của giá nguyên nhiên vật liệu trên thị trường thế giới đã đẩy giá sản xuất hàng hóa và dịch vụ trong nước tăng. Theo số liệu Tổng cục Thống kê công bố, Quý IV/2022, CPI tăng 0,67% so với quý trước và tăng 4,41% so với cùng kỳ năm 2021. Bình quân năm 2022, CPI tăng 3,15% so với bình quân năm 2021, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra. Lạm phát cơ bản bình quân năm 2022 tăng 2,59% so với năm 2021.

Năm 2023, trên thế giới, lạm phát đã có xu hướng hạ nhiệt tại các nền kinh tế lớn như: Mỹ, Trung Quốc và châu Âu...; tồn kho tại các nước đang giảm dần. Cùng với đó, nhu cầu tiêu thụ hàng hóa cũng thường tăng cao vào dịp lễ Tết cuối năm, góp phần tiếp thêm sức cho đà hồi phục của xuất khẩu. Bên cạnh đó, cùng với sự chỉ đạo quyết liệt của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và các bộ, ngành triển khai nhiều giải pháp tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy tăng trưởng, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, đảm bảo các cân đối lớn của nền kinh tế, Việt Nam tiếp tục thuộc nhóm các nước kiểm soát tốt lạm phát khi CPI tháng 12/2023 tăng 3,58% so với tháng 12/2022. Bình quân năm 2023 CPI tăng 3,25% so với năm 2022 và đạt mục tiêu Quốc hội đặt ra; lạm phát cơ bản tăng 4,16%.

Lạm phát là yếu tố vĩ mô tác động đến mọi chủ thể trong nền kinh tế, ảnh hưởng không nhỏ đến nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng. Chỉ số lạm phát ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thông qua các chi phí đầu vào. Lạm phát gia tăng sẽ khiến chi phí nhân công, cung cấp dịch vụ của Công ty tăng cao. Để giảm thiểu tác động của rủi ro lạm phát đến hoạt động kinh doanh, Công ty luôn tăng cường hệ thống quản trị rủi ro và chủ động trong công tác dự báo kinh tế vĩ mô và thị trường chứng khoán.

5.3. Lãi suất tín dụng:

Lãi suất là một trong những yếu tố tác động mạnh tới hoạt động sản xuất kinh doanh của

doanh nghiệp. Lãi suất ngân hàng tăng cao sẽ gây áp lực lên chi phí tài chính và ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế.

Trong những năm gần đây, lãi suất cho vay doanh nghiệp đã trở nên bình ổn, hỗ trợ tích cực cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Theo công bố của IMF (03/2020), lãi suất cho vay của Việt Nam ở mức 7,7%, tương đương Philippines (7,13%), thấp hơn một số nước có trình độ phát triển tương đồng trong khu vực như Indonesia (10,01%), Mông Cổ (16,81%), Bangladesh (9,62%), Ấn Độ (9,4%), Myanmar (16%).

Năm 2020, mặt bằng lãi suất cho vay giảm bình quân khoảng 1%/năm. Trong năm, Ngân hàng Nhà nước đã hạ lãi suất điều hành 3 lần từ 0,5%-1,5% nhằm hỗ trợ nền kinh tế. Theo đó, lãi suất tái cấp vốn giảm từ 6%/năm xuống 4%/năm, lãi suất chiết khấu giảm từ 4%/năm xuống 2,5%/năm và trần lãi suất huy động ngắn hạn từ 6%/năm xuống chỉ còn 4,5%/năm. Đồng thời để hỗ trợ thanh khoản, NHNN đã bơm hơn 420 nghìn tỷ đồng qua thị trường OMO và thị trường ngoại hối.

Năm 2021, mặt bằng lãi suất được giữ ổn định để lãi suất cho vay giảm. Trần lãi suất cho vay VND mà Ngân hàng Nhà nước quy định là 4,5%. Trong năm, thực hiện nghị quyết 63/NQ-CP của Chính phủ, 16 ngân hàng thương mại đã đồng thuận giảm lãi suất cho vay áp dụng lên đến 1%/năm trên dư nợ hiện hữu từ giữa tháng 7 đến hết năm 2021.

Năm 2022 qua đi với nhiều cung bậc đa dạng trên thị trường tài chính - tiền tệ, mà động thái nổi bật trong số đó là các ngân hàng trung ương (NHTW) tích cực sử dụng chính sách lãi suất theo hướng thắt chặt nhằm đối phó với xu hướng tăng lạm phát ở hầu hết các nước trên thế giới. Điểm nhấn nổi bật của chính sách tài chính toàn cầu năm 2022 là các NHTW buộc phải sử dụng tới công cụ tăng lãi suất để đối phó với lạm phát toàn cầu trong năm 2022 ước đạt 8,8%, mức kỷ lục theo Quỹ Tiền tệ quốc tế (IMF). Phù hợp với bối cảnh quốc tế và tình hình vĩ mô, lạm phát trong nước cũng như mục tiêu chính sách tiền tệ, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN) đã 04 lần điều chỉnh tăng các mức lãi suất điều hành trong năm 2022. Đây là giải pháp kịp thời, thể hiện sự chủ động và linh hoạt, thích ứng kịp thời với diễn biến thị trường trong và ngoài nước, phù hợp với diễn biến kinh tế vĩ mô, tình hình lạm phát cũng như xu hướng nhiều nước đã nâng lãi suất để đối phó với sức ép lạm phát cao, sự mất giá của nhiều đồng tiền so với USD trên thế giới. Việc điều chỉnh tăng lãi suất của NHNN đã đáp ứng yêu cầu của Chính phủ về điều hành linh hoạt, phối hợp đồng bộ các công cụ và giải pháp chính sách tiền tệ với chính sách tài khóa, nhằm góp phần kiểm soát lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, hỗ trợ phục hồi kinh tế, ổn định tỷ giá và thị trường ngoại hối, bảo đảm an toàn hoạt động ngân hàng.

Trái ngược với bức tranh tín dụng năm 2022, lãi suất tín dụng năm 2023 lại là một bức tranh trái ngược khi ngay từ đầu năm tín dụng đã tăng rất chậm mặc dù lãi suất có xu hướng giảm. Trong bối cảnh kinh tế khó khăn, khả năng hấp thụ vốn yếu, để đạt được mức tăng trưởng tín dụng này, toàn ngành ngân hàng đã nỗ lực rất lớn. Ngân hàng Nhà nước đã điều chỉnh giảm liên tục 4 lần các mức lãi suất, với mức giảm 0,5 - 2,0%/năm trong bối cảnh lãi suất thế giới tiếp tục tăng và neo ở mức cao. Ngân hàng Nhà nước cũng chỉ đạo các tổ chức tín dụng tiết giảm chi phí để giảm mặt bằng lãi suất cho vay hỗ trợ phục hồi và phát triển sản xuất kinh doanh. Đến

cuối năm 2023, tăng trưởng tín dụng đạt khoảng 13,5%.

Ban điều hành Công ty luôn thận trọng, cân nhắc kỹ lưỡng trước khi ra quyết định sử dụng khoản vay từ Ngân hàng để kiểm soát, hạn chế rủi ro lãi suất. Để hạn chế tác động của lãi suất lên hoạt động kinh doanh, Công ty đã áp dụng nhiều biện pháp nhằm thắt chặt chi phí như giảm vốn vay từ ngân hàng và thay bằng các nguồn khác có chi phí vốn thấp hơn, đồng thời tăng cường huy động vốn cho sản xuất kinh doanh từ các cổ đông của Công ty thông qua việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ. Dự kiến, trong thời gian tới, cùng với chủ trương hạ mức lãi suất ngân hàng, rủi ro lãi suất sẽ giảm đối với hoạt động kinh doanh của Công ty.

5.4. Tỷ giá:

Năm 2019, tỷ giá chịu ảnh hưởng từ chiến tranh thương mại Mỹ - Trung, ngoài ra việc Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (fed) giảm lãi suất 3 lần và sự điều tiết cung ngoại hối của Ngân hàng nhà nước đã ảnh hưởng lên các đợt tăng mạnh của tỷ giá. Trong năm 2019, tỷ giá trung tâm USD/VND đã có 3 lần lập đỉnh. Năm 2020, do chịu ảnh hưởng của dịch covid 19 khiến thị trường vàng, chứng khoán liên tục biến động nhưng tỷ giá USD/VND vẫn tương đối ổn định. Với việc dự trữ ngoại hối cao kỷ lục, Ngân hàng Nhà nước có đủ công cụ và nguồn lực để điều hành tỉ giá theo hướng ổn định, đáp ứng cung-cầu thị trường.

Bước sang năm 2021, Ngân hàng Nhà nước đã điều chỉnh giảm tỷ giá USD/VND mua giao ngay tổng cộng 3 lần sau khi Mỹ và Việt Nam tiếp tục đạt được tiếng nói chung và phía Việt Nam cam kết không cố tình can thiệp vào thị trường để làm giảm giá VND. Từ đó tỷ giá giao dịch thực tế tại NHTM đã giảm tới 1,14% so với cuối năm 2020, tương đương VND đã lên giá 1,14% so với đồng USD. Trên thị trường liên ngân hàng, tại ngày 31/12/2021 tỷ giá USD/VND đạt 22.826 đồng giảm 1,18% so với đầu năm. Đặc biệt, tháng 4/2021, Bộ Tài chính Mỹ đã xác định không có đủ bằng chứng, dấu hiệu cho thấy Việt Nam thao túng tiền tệ và quyết định không có hành động trừng phạt thương mại với Việt Nam.

Năm 2021, đồng VND được dự báo sẽ tăng giá khoảng 0,5-1% trong bối cảnh nguồn cung ngoại tệ tích cực, áp lực lạm phát được dự báo giảm và đồng USD giảm giá. Hiện nay, tỷ giá VND/USD niêm yết tại các ngân hàng thương mại và trên thị trường tự do vẫn rất ổn định, lần lượt ở mức 23.010 - 23.220 đồng và 23.200 - 23.230 đồng.

Năm 2022, Cục Dự trữ liên bang Mỹ (FED) và nhiều ngân hàng Trung ương lớn đẩy mạnh lộ trình thắt chặt chính sách tiền tệ, tăng nhanh lãi suất điều hành, xung đột Nga - Ukraine làm chuỗi cung ứng toàn cầu tiếp tục gián đoạn, giá xăng dầu và hàng hóa tăng cao, lạm phát tại nhiều nền kinh tế vượt mức kiểm soát, gây biến động lớn trên thị trường quốc tế và trong nước. Đồng USD tăng giá mạnh dẫn đến sự mất giá của các tiền tệ khác trong năm 2022. Trước những căng thẳng kéo dài về tỷ giá hối đoái, Ngân hàng Nhà nước đã bán một lượng USD đáng kể từ dự trữ ngoại hối để ổn định tỷ giá trong nước.

Năm 2023, tỷ giá tiền đồng VND chịu áp lực lớn từ sự tăng giá của đồng USD trên thị trường quốc tế. Chênh lệch lãi suất USD - VND trên thị trường liên ngân hàng, lãi suất huy động USD trong nước và nước ngoài khiến nhà điều hành đứng trước thế khó trong điều hành tỷ giá.

Tuy nhiên, nhiều chuyên gia nhận định rằng 2023 có thể coi như một năm điều hành thành công, khi mức giảm giá của VND so với USD được duy trì ở ngưỡng hợp lý, khoảng 3%, thị trường ngoại hối hoạt động liên tục và không xảy ra hiện tượng thiếu hụt nguồn cung. Tính đến cuối năm 2023, tỷ giá trung tâm tăng 1,1%; tỷ giá mua bán USD tại các ngân hàng tăng 3,04% - 3,08%; tỷ giá giao dịch trên thị trường tự do tăng 4,1 - 4,3%, theo dữ liệu từ công ty dữ liệu WiGroup.

Trong năm 2023, L14 không có các hoạt động liên quan tới ngoại tệ. Tuy nhiên, Ban điều hành của Công ty vẫn cập nhật các biến động của tỷ giá để có những chính sách kịp thời tới hoạt động kinh doanh của Công ty.

5.5. *Rủi ro luật pháp:*

Rủi ro luật pháp là những rủi ro thay đổi chính sách theo chiều hướng bất lợi cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Rủi ro luật pháp còn là rủi ro phát sinh từ việc không áp dụng kịp thời, phù hợp với các văn bản pháp luật liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Trong năm 2023, Công ty đã cập nhật, phổ biến các thay đổi của luật pháp có liên quan đến hoạt động của L14; đồng thời cập nhật, điều chỉnh một số nội dung hoạt động cho phù hợp.

Cụ thể, năm 2022, nhiều chính sách liên quan đến lĩnh vực đất đai được ban hành. Chính phủ thông qua ban hành Nghị định số 02/2022/NĐ-CP của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản có hiệu lực vào ngày 01/03/2022 nhằm giúp minh bạch/uy tín và công khai thông tin trên thị trường BĐS.

Theo đó các cá nhân/tổ chức kinh doanh Bất động sản phải thành lập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp hoặc hợp tác xã có ngành nghề kinh doanh BĐS (doanh nghiệp) và phải công khai trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp, tại trụ sở Ban Quản lý dự án (đối với các dự án đầu tư kinh doanh BĐS), tại sàn giao dịch BĐS (đối với trường hợp kinh doanh qua sàn giao dịch BĐS); các thông tin về doanh nghiệp (tên, địa chỉ trụ sở chính, số điện thoại liên lạc, tên người đại diện theo pháp luật), thông tin về BĐS đưa vào kinh doanh theo quy định tại khoản 2 Điều 6 của Luật Kinh doanh BĐS; phải công khai thông tin về việc thế chấp nhà, công trình xây dựng, dự án BĐS đưa vào kinh doanh (nếu có); thông tin về số lượng, loại sản phẩm BĐS được kinh doanh; số lượng, loại sản phẩm BĐS đã bán, chuyển nhượng, cho thuê mua và số lượng, loại sản phẩm còn lại đang tiếp tục kinh doanh. Với các thông tin đã công khai quy định nêu trên mà sau đó có thay đổi thì phải được cập nhật kịp thời ngay sau khi có thay đổi. Đồng thời chỉ kinh doanh các BĐS có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 9, Điều 55 của Luật Kinh doanh BĐS. Nếu trường hợp nhà đầu tư được lựa chọn làm chủ đầu tư dự án BĐS theo quy định của pháp luật thì nhà đầu tư đó phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên.

Ngoài ra Nghị định 10/2022/NĐ-CP về lệ phí trước bạ có hiệu lực thi hành, trong đó đề cập các trường hợp được miễn lệ phí trước bạ nhà đất với những trường hợp như: Nhà, đất nhận thừa kế hoặc là quà tặng giữa: Vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ; cha nuôi, mẹ nuôi với

con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu; cha vợ, mẹ vợ với con rể; ông nội, bà nội với cháu nội; ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị, em ruột với nhau nay được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tạo lập thông qua hình thức phát triển nhà ở riêng lẻ theo quy định của Luật Nhà ở; Nhà, đất, tài sản đặc biệt, tài sản chuyên dùng, tài sản phục vụ công tác quản lý chuyên dùng phục vụ quốc phòng, an ninh; Nhà, đất thuộc tài sản công dùng làm trụ sở cơ quan của cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp; Nhà, đất được bồi thường, tái định cư (kể cả nhà, đất mua bằng tiền được bồi thường, hỗ trợ) khi Nhà nước thu hồi nhà, đất theo quy định của pháp luật. Việc miễn lệ phí trước bạ quy định tại khoản này được áp dụng đối với đối tượng bị thu hồi nhà, đất.

Ngày 24/01/2022, Văn phòng Chủ tịch nước đã công bố Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 9 luật (Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự) được thông qua tại Kỳ họp bất thường lần thứ nhất, Quốc hội khóa XV (“Luật sửa đổi 9 luật”). Luật sửa đổi 9 luật có hiệu lực từ ngày 1/3/2022.

Luật sửa đổi 9 luật bãi bỏ Điều 1.c Điều 75 Luật Đầu tư 2020 và sửa đổi khoản 1 Điều 23 Luật Nhà ở 2014: Một trong các hình thức sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại là nhà đầu tư phải “có quyền sử dụng đất ở hợp pháp và các loại đất khác được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang làm đất ở”. Theo quy định này, điều kiện để được xác định làm chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại đồng thời với quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư là nhà đầu tư phải có quyền sử dụng đất ở hoặc có quyền sử dụng đất ở và các loại đất khác được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang làm đất ở.

Quy định sửa đổi một số điều của Luật Đầu tư 2020 liên quan đến thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư: Việc phân cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư các dự án nhà ở, khu đô thị vẫn dựa trên hai tiêu chí là quy mô dân số (i) và quy mô sử dụng đất (ii) nhưng đẩy mạnh phân cấp, phân quyền cho các địa phương. Quy định về tiêu chí quy mô sử dụng đất là 300 ha được lấy theo mức trung bình quy mô sử dụng đất của khu vực dự án được dự kiến hình thành đô thị loại IV (từ 250 ha đến 400 ha).

Ngoài ra, Luật sửa đổi 9 luật quy định rõ hơn về thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư các dự án nhà ở, khu đô thị theo tiêu chí về địa điểm thực hiện dự án thuộc khu vực bảo vệ di tích để không mâu thuẫn với Luật Di sản văn hóa và tránh các cách hiểu khác nhau trong quá trình thực hiện, trong đó chia rõ dự án đầu tư trong khu vực bảo vệ di tích cấp I và cấp II (đối với di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt). Cụ thể, dự án thuộc phạm vi khu vực bảo vệ di tích, không phân biệt quy mô diện tích và dân số, không kể thuộc phạm vi bảo vệ cấp I hay cấp II, đều phải đảm bảo phù hợp với quy định về di sản văn hoá.

Hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần LICOGI 14 bị chi phối chủ yếu bởi Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh Bất động sản, các

bộ luật về Thuế và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty. Hiện nay, hệ thống pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đầu tư vẫn đang trong quá trình hoàn thiện và các văn bản hướng dẫn vẫn còn gặp nhiều vướng mắc khi áp dụng trên thực tế. Về mặt quy trình, thủ tục, đôi khi các văn bản có sự mâu thuẫn và thiếu tính nhất quán, cũng như khó khăn khi áp dụng một số luật mới ban hành trong thực tế do thiếu các văn bản dưới luật hướng dẫn cụ thể về quy trình, thủ tục pháp lý dự án, đặc biệt trong lĩnh vực sử dụng và sở hữu đất.

Các yếu tố nói trên không những góp phần làm tăng chi phí hoạt động kinh doanh và giá vốn đầu tư dự án của LICOGI 14, mà còn có thể gây sự gián đoạn hay thậm chí là trì trệ trong phát triển dự án và kinh doanh.

Để kịp thời dự báo, ứng phó cũng như giúp Công ty có sự chuẩn bị tốt nhất đối với những thay đổi trong chính sách về luật, LICOGI 14 có bộ phận pháp lý trực thuộc Ban thư ký Hội Đồng Quản Trị thường xuyên theo dõi, cập nhật những biến động luật pháp để kịp thời tham mưu, tư vấn cho Ban lãnh đạo có thể tận dụng tối ưu những điều kiện pháp lý có lợi và giảm thiểu thiệt hại khi một chính sách bất lợi với ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty được đưa ra.

5.6. *Rủi ro đặc thù ngành:*

a) *Rủi ro đặc thù trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản*

Là rủi ro xảy ra trong trường hợp thị trường bất động sản có dấu hiệu trầm lắng hoặc thậm chí đóng băng có thể dẫn đến lỗ đất trong dự án của Công ty không tiêu thụ được, dẫn tới nợ đọng kéo dài, làm phát sinh tăng chi phí tài chính của doanh nghiệp. Doanh nghiệp trong ngành kinh doanh BĐS có thể phải đối mặt với các rủi ro liên quan trực tiếp tới tiến độ thực hiện dự án, rủi ro liên quan tới vốn cho dự án. Những rủi ro đó được cấu thành từ nhiều yếu tố như: tiến độ đền bù, giải phóng mặt bằng, các cơ chế hỗ trợ trong đền bù theo Luật đất đai mới; giải quyết các vấn đề pháp lý có liên quan, tiến độ giải ngân nguồn vốn...Do doanh nghiệp đang thực hiện các bước để đầu tư dự án lớn như Dự án khu đô thị Nam Minh Phương, trong trường hợp tiến độ dự án không đạt như kế hoạch đề ra, kết quả kinh doanh của Công ty sẽ không đạt được như dự kiến.

b) *Rủi ro đặc thù trong hoạt động xây lắp*

Hoạt động xây lắp phụ thuộc rất nhiều vào yếu tố nguyên vật liệu đầu vào do giá nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu giá vốn của hoạt động xây lắp. Nếu những yếu tố đầu vào biến động lớn sẽ gây khó khăn đến các công trình, dự án Công ty đang thực hiện.

Trong hoạt động xây lắp, thời gian thi công các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Việc giải ngân nguồn vốn thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất nhiều thời gian. Những nguyên nhân đó ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của Công ty như công nợ phải thu, phải trả, dòng tiền hoạt động kinh doanh... của doanh nghiệp. Nếu

doanh nghiệp không lựa chọn được nhà đầu tư, chủ đầu tư có năng lực tài chính tốt, tình trạng nợ thanh toán công trình có thể xảy ra, làm giảm hiệu quả sử dụng vốn và hiệu quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

c) Rủi ro về biến động giá cổ phiếu

Những biến động bất lợi của giá cổ phiếu trên thị trường có thể gây ảnh hưởng xấu đến các nhà đầu tư và doanh nghiệp. Việc biến động giá có thể xuất phát từ nhiều nguyên nhân, như quy luật cung- cầu trên thị trường, tâm lý sợ hãi và tham lam của các nhà đầu tư, những thông tin không chắc chắn và những biến động giá từ thị trường quốc tế, hay do chính bản thân doanh nghiệp làm ăn không hiệu quả, thua lỗ... Những điều này có thể làm cho giá cổ phiếu của doanh nghiệp sụt giảm nghiêm trọng, làm ảnh hưởng đến hình ảnh của Công ty. Do đó, doanh nghiệp luôn hỗ trợ nhà đầu tư bằng việc cung cấp thông tin minh bạch, kịp thời, nhằm giúp nhà đầu tư có thể đưa ra quyết định đúng đắn nhất dựa trên kế hoạch phát triển trung và dài hạn của Công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Bảng kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

STT	Chỉ tiêu (ĐVT: triệu đồng)	Năm 2022	Năm 2023	Tăng trưởng năm 2023 so với 2022
1	Tổng giá trị tài sản	566.832	665.999	17,5%
2	Vốn chủ sở hữu	404.178	428.399	6,0%
3	Doanh thu thuần	173.462	134.602	(22,4%)
4	Lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh	30.855	30.861	0,2%
5	Lợi nhuận khác	794	(374)	(147,1%)
6	Lợi nhuận trước thuế	31.650	30.486	(3,7%)
7	Lợi nhuận sau thuế	18.988	24.220	27,6%
8	Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	10,9%	17,9%	7%
9	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-
10	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	4,6%	5,6%	1%

(Nguồn: BCTC năm 2023 đã được kiểm toán)

Trong năm 2023 tình hình thế giới vẫn còn rất nhiều biến động, phức tạp, cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn ngày càng gay gắt; xảy ra chiến sự Israel-Hamas; xung đột Nga - Ukraine kéo dài; lạm phát thế giới tăng cao, lãi suất cho vay không giảm, thắt chặt chính sách tiền tệ, tài khóa và hậu quả của đại dịch COVID-19 dẫn đến suy giảm tăng trưởng kinh tế toàn cầu; rủi ro tài chính, tiền tệ, ... Ở trong nước, áp lực lạm phát tăng cao; giá xăng dầu, nguyên vật liệu, nhựa đường... biến động tăng giảm thất thường, thiếu nhân công, thiếu việc làm, thị trường bất động

sản chưa thực sự lành mạnh, ổn định ...các công trình xây dựng hầu hết đều vướng mắc mặt bằng đã ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động xây dựng và đầu tư các dự án phát triển đô thị; gây nhiều thiệt hại cho sản xuất kinh doanh.

Ngoài ra, thị trường chứng khoán (TTCK) Việt Nam năm 2023 trải qua nhiều biến động và chịu áp lực lớn từ diễn biến phức tạp của TTCK quốc tế. Nửa đầu năm 2023, TTCK Việt Nam giao dịch trầm lắng, thanh khoản sụt giảm mạnh so với năm ngoái. Nguyên nhân chủ yếu đến từ sự suy giảm tăng trưởng của các nền kinh tế lớn, lạm phát dai dẳng cùng chính sách thắt chặt tiền tệ kéo dài của các nền kinh tế lớn và căng thẳng địa chính trị ngày càng phức tạp. Tuy nhiên sau giai đoạn trầm lắng trong những tháng đầu năm, thanh khoản thị trường bước sang quý III đã được cải thiện đáng kể với giá trị giao dịch bình quân đạt 24.641 tỷ đồng/phiên, tăng 80% so với mức giao dịch bình quân 6 tháng đầu năm.

Năm 2023, do những tác động tiêu cực từ nền kinh tế và khó khăn chung của ngành xây dựng, lĩnh vực bất động sản đóng băng, trầm lắng do dòng vốn, dòng tiền chưa khơi thông, không thanh khoản, nhu cầu sử dụng hạn chế. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty có sự giảm sút so với năm 2022. Doanh thu thuần đạt 134 tỷ đồng, giảm 22,5% so với năm 2022, và không đạt được mục tiêu do Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty thông qua năm 2023. Ngày 27/12/2023 HĐQT họp và ban hành nghị quyết số 22/NQ-HĐQT về việc điều chỉnh chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban Điều hành:

a) Danh sách Ban điều hành

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Phạm Gia Lý	Chủ tịch HĐQT
2	Lại Xuân Hùng	Tổng Giám đốc Công ty
3	Phạm Hùng Cường	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
4	Hoàng Hàng Hải	Phó Tổng Giám đốc
5	Bùi Tiến Sỹ	Phó Tổng Giám đốc
6	Nguyễn Thị Thanh Nga	Kế toán trưởng

b) Tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết, chứng khoán khác do Công ty phát hành

• Ông Phạm Gia Lý - Chủ tịch HĐQT

Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	01/09/1961
Nơi sinh	Văn Khúc, Cẩm Khê, Phú Thọ
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Phường Minh Phương, Việt Trì, Phú Thọ
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư kinh tế xây dựng
Chức vụ hiện nay	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần LICOGI 14
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần đầu tư tài chính LICOGI 14
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 29/12/2023	Tổng: 4.682.903 cổ phiếu, trong đó: Sở hữu cá nhân: 2.553.071 cổ phiếu, chiếm 8,27% vốn điều lệ. Được ủy quyền đại diện: 2.784.580 cổ phiếu, chiếm 10,38% vốn điều lệ (Đến hết 28/04/2023)

• Ông Lại Xuân Hùng – Tổng Giám đốc

Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	08/11/1976
Nơi sinh	Lâm Thao, Phú Thọ
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Nông Trang, Việt Trì, Phú Thọ
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Chức vụ hiện nay	Tổng giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 29/12/2022	Tổng 22.671 cổ phiếu. trong đó: Sở hữu cá nhân: 22.671 cổ phiếu, chiếm 0,073%

	vốn điều lệ. Được ủy quyền đại diện: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.
--	---------------------------------------------------------------------------

• **Ông Phạm Hùng Cường – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc**

Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	25/11/1984
Nơi sinh	Cẩm Khê, Phú Thọ
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Vương Thừa Vũ, Thanh Xuân, Hà Nội
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản lý tài chính – chuyên ngành Quản lý tài chính (Đại học Cardiff Metropolitan University - Vương quốc Anh)
Chức vụ hiện nay	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc, Giám đốc Chi nhánh LICOGI 14 tại Hà Nội
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 29/12/2023	Sở hữu cá nhân 317.390 cổ phiếu, chiếm 1,028% vốn điều lệ.

• **Ông Hoàng Hàng Hải – Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc**

Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	01/05/1973
Nơi sinh	Chương Mỹ, Hà Nội
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Khu 6C, Nông Trang, Việt Trì, Phú Thọ
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Chức vụ hiện nay	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần LICOGI 14; Giám đốc Chi nhánh Đầu tư & Xây dựng Công ty cổ phần Licogi 14.2

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần đầu tư tài chính LICOGI 14
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 29/12/2023	Tổng 54.154 cổ phiếu, trong đó: Sở hữu cá nhân: 54.154 cổ phiếu, chiếm 0,175% vốn điều lệ. Được ủy quyền đại diện: 2.784.580 cổ phiếu, chiếm 10,38% vốn điều lệ (Bắt đầu từ 28/04/2023)

• Ông Bùi Tiến Sỹ – Phó Tổng Giám đốc

Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	24/08/1964
Nơi sinh	Trần Yên, Yên Bái
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Nga Quán, Trần Yên, Yên Bái
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư kinh tế xây dựng
Chức vụ hiện nay	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không có
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 29/12/2023	Sở hữu cá nhân 230 cổ phiếu, tương ứng 0,0007% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết của L14

• Bà Nguyễn Thị Thanh Nga – Kế toán trưởng

Giới tính	Nữ
Ngày tháng năm sinh	23/06/1981
Nơi sinh	Lâm Thao, Phú Thọ
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Phường Minh Phương, Tp. Việt Trì, Phú Thọ
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kế toán
Chức vụ hiện nay	Kế toán trưởng

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 29/12/2023	Sở hữu cá nhân 1.100 cổ phiếu, chiếm 0,0035% vốn điều lệ L14.

2.2. Những thay đổi trong ban điều hành

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua các Nghị quyết bổ nhiệm/miễn nhiệm một số chức danh trong ban điều hành, cụ thể:

STT	Số Quyết định	Ngày	Nội dung
1	07/QĐ-HĐQT	09/05/2023	Bổ nhiệm Tổng giám đốc điều hành nhiệm kỳ 2023 – 2028 đối với ông Lại Xuân Hùng
2	08/QĐ-HĐQT	09/05/2023	Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc điều hành nhiệm kỳ 2023 – 2028 kiêm Giám đốc Chi nhánh Đầu tư và Xây dựng CTCP Licogi 14.2 đối với ông Hoàng Hàng Hải
3	09/QĐ-HĐQT	09/05/2023	Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc điều hành nhiệm kỳ 2023 – 2028 kiêm Giám đốc Chi nhánh CTCP Licogi 14 tại Hà Nội đối với ông Phạm Hùng Cường
4	10/QĐ-HĐQT	09/05/2023	Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc điều hành nhiệm kỳ 2023 – 2028 kiêm Giám đốc Chi nhánh CTCP Licogi 14 tại Lào Cai đối với ông Bùi Tiến Sỹ
5	11/QĐ-HĐQT	09/05/2023	Bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty nhiệm kỳ 2023 – 2028 đối với Bà Nguyễn Thị Thanh Nga

2.3. Số lượng cán bộ nhân viên tại ngày 31/12/2023

Tiêu chí	Giá trị
Số lượng nhân sự đến 31/12/2023	110 người
Thu nhập bình quân năm 2023	11 triệu/người/tháng

Các chính sách đối với người lao động được Công ty tuân thủ theo các quy định hiện hành và quy chế nội bộ của LICOGI 14. Trong năm 2023, Công ty không thay đổi các chính

sách đối với người lao động, cụ thể:

❖ Chế độ làm việc:

- + Công ty luôn bố trí sắp xếp đủ việc làm cho người lao động và thực hiện đầy đủ các chế độ đối với người lao động theo các quy định.
- + Thời gian làm việc: 8 giờ/ngày và không quá 40 giờ/tuần. Khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất, kinh doanh, Công ty có thể yêu cầu CBCNV làm thêm giờ và thực hiện các chế độ đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động.
- + Nghỉ phép, Lễ, Tết: Nhân viên Công ty được nghỉ lễ, Tết theo đúng qui định của nhà nước.
- + Nghỉ ốm, thai sản: CBCNV Công ty khi nghỉ ốm và thai sản sẽ được hưởng trợ cấp ốm đau, thai sản do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả theo Luật Lao động.
- + Điều kiện làm việc: Công ty luôn cố gắng tạo điều kiện tốt nhất cho nhân viên làm việc, cụ thể, Công ty trang bị đầy đủ trang thiết bị để nhân viên làm việc. Ngoài ra, nguyên tắc an toàn lao động luôn được Công ty tuân thủ nghiêm ngặt.

❖ Chính sách đào tạo:

- + Do yêu cầu vận hành các dây chuyền kỹ thuật mới trong xây dựng nên vấn đề đào tạo và đào tạo lại được Công ty thực hiện thường xuyên và liên tục.
- + Trong công tác đào tạo, đặc biệt chú trọng các hoạt động đào tạo nâng cao tay nghề cho công nhân và trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho khối cán bộ quản lý. Việc đào tạo thường được tiến hành tại Công ty, ngoài ra Công ty cũng cử cán bộ công nhân viên đi học nâng cao tại các trường đại học, các trung tâm hoặc tham gia các khoá đào tạo ngắn hạn, dài hạn để cập nhật kiến thức, thông tin mới.

❖ Chính sách lương thưởng vào phúc lợi:

- + Công ty áp dụng phương án trả lương theo chức danh công việc, theo năng suất, mức khoán tùy theo vị trí công việc được giao, đảm bảo nguyên tắc phân phối theo lao động, vị trí công việc nhằm thu hút được nhân lực có trình độ cao.
- + Tiếp tục duy trì thực hiện chế độ phụ cấp cho các chức danh và vị trí có yêu cầu đặc biệt để đảm bảo khuyến khích lao động gắn bó làm việc lâu dài tại Công ty.

❖ Chính sách trợ cấp:

- + Trợ cấp khó khăn tùy theo mức độ;
- + Trợ cấp thôi việc theo Luật hiện hành và Công ty cũng trợ cấp thêm tiền ngoài Luật

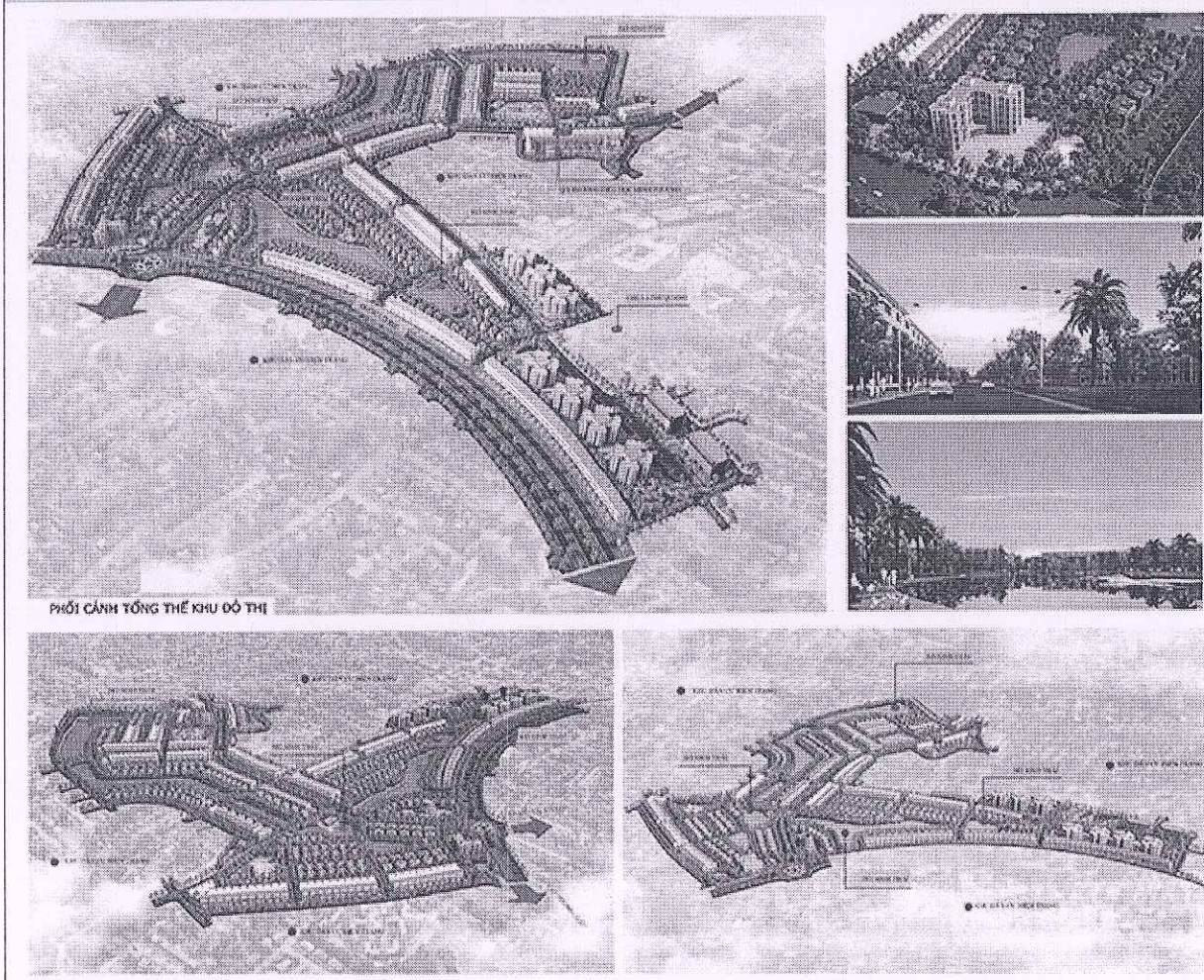
❖ Các chính sách khác: Người lao động được thực hiện đầy đủ các chế độ quy định tại Bộ luật Lao động và Điều lệ Bảo hiểm xã hội hiện hành gồm trợ cấp ốm đau, thai sản, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp, hưu trí, tử tuất.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1. Các khoản đầu tư lớn trong năm 2023

a) Đầu tư dự án

DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI NAM MINH PHƯƠNG



Diện tích đất:	54,43 ha
Tổng mức đầu tư dự kiến điều chỉnh (tỷ đồng):	3.200
Thời gian đầu tư xây dựng dự kiến:	Sẽ điều chỉnh tiến độ dự án do chậm được bàn giao mặt bằng và điều chỉnh quy hoạch cục bộ dự án, quy hoạch 1/500 theo quy hoạch chung Thành phố Việt Trì tầm nhìn 2040 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Các căn cứ pháp lý thực hiện dự án:

- + 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 (nay là Công ty cổ phần LIZEN, địa chỉ 24A Phan Đăng Lưu, Thành phố Hồ Chí Minh) đã ký kết hợp đồng dự án có sử dụng đất số 01/2020/HĐDA với Sở Xây dựng Phú Thọ, về việc triển khai thực hiện dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì.
- + Công ty đã thực hiện xong công tác lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 1064/QĐ-UBND ngày 11/5/2021.

Tình hình triển khai dự án năm 2023:

❖ Các công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư

+ Đã hoàn thành việc thỏa thuận và đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật như: Đấu nối Cấp điện, Cấp nước, Thoát nước thải, đấu nối Giao thông; hoàn thành công tác Lập và đã được phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường; Công tác Rà phá Bom mìn - Vật nổ và Công tác Khảo sát địa chất công trình đã thực hiện xong; Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án giai đoạn I - Phần Hạ tầng kỹ thuật đã được Bộ Xây dựng thẩm định và phê duyệt tại Báo cáo thẩm định số 272/HĐXD-QLDA ngày 19/10/2021 của Cục quản lý HĐXD - Bộ Xây dựng

- Đã được Cục cảnh sát PCCC&CNCH - Bộ Công An thẩm duyệt thiết kế thi công PCCC phần HTKT tại Văn bản số 1694/TD-PCCC ngày 08/8/2022; đã tiến hành hoàn thiện công tác thẩm tra thiết kế kỹ thuật thi công (được thẩm tra theo Văn bản số 11/BCKQ-CIRD ngày 29/8/2022 của Trung tâm nghiên cứu phát triển HTKT – Cục Hạ tầng kỹ thuật - Bộ Xây dựng).

- Hiện nay thành phố Việt Trì đang lập điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2040 trình Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt. Trong đó có điều chỉnh quy mô, quy hoạch chi tiết 1/500 một phần hạ tầng kỹ thuật trong quy hoạch Dự án khu đô thị mới Nam Minh Phương. Đồng thời UBND tỉnh Phú Thọ ra quyết định phân tách và giao cho UBND thành phố Việt Trì làm Chủ đầu tư điều chỉnh Dự án xây dựng Khu tái định cư và Trường tiểu học Minh Phương (phục vụ công tác Bồi thường GPMB Dự án khu đô thị mới Nam Minh Phương) theo đúng nội dung hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 85 Luật Đất Đai 2013.

- Thực hiện nội dung Văn bản số 4039/UBND-CNXD ngày 16/10/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc điều chỉnh quy hoạch dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì. Công ty đã khẩn trương cho thực hiện xong công tác đo đạc, khảo sát lại bản đồ địa hình phục vụ công tác lập QH điều chỉnh chi tiết 1/500. Và đang tiến hành rà soát hoàn thiện phương án điều chỉnh QH chi tiết 1/500 để trình thẩm định phê duyệt sau khi Quy hoạch chung thành phố đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2040 được Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt.

❖ Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:

Công tác bồi thường GPMB của dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương còn chậm, do một số lượng lớn người dân chưa đồng thuận về giá bồi thường, và các thủ tục của các cơ quan nhà nước phê duyệt theo quy trình còn chậm thời gian dẫn đến dự án chưa được bàn giao đất để khởi công, động thổ thi công. Hiện nay qua công tác truyền thông vận động, số lượng hộ dân nhận tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đang tăng dần lên trong năm 2024.

- Đối với đất Nông nghiệp:

- + **Công tác thông báo thu hồi đất:** UBND thành phố đã ban hành **881** thông báo thu hồi với diện tích **394.967,1 m²** (Trong đó Phường Minh Phương **575** thông báo với diện tích: **329.777,1m²**; Phường Minh Nông **306** thông báo với diện tích là: **65.190 m²**).
 - + **Công tác kê khai, kiểm đếm:** Đã tổ chức kê khai, kiểm đếm được **765/881** thông báo thu hồi với tổng diện tích là **350.103,4/394.967,1 m²** – **Đạt 89,5%** (Trong đó Phường Minh Phương được **487/575** thông báo thu hồi với tổng diện tích là: **289.019/327.777,1 m²** - Đạt 88,6%; Phường Minh Nông được **278/306** thông báo với tổng diện tích là: **61.084,4/65.190,2 m²** - Đạt 94%)
 - + Số hộ dân có hồ sơ đủ điều kiện để ra phương án giá bồi thường, hỗ trợ đã được trình Hội đồng bồi thường thành phố là: **765 hộ** (Trong đó Phường Minh Phương là **487** hộ; Phường Minh Nông là **278** hộ)
 - + **Công tác phê duyệt phương án Bồi thường và thu hồi đất:** UBND thành phố Việt Trì đã có phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và Quyết định thu hồi đất là cho **418** hộ với diện tích **247.447,8 m²** tương ứng số tiền là: **129.629.275.256** đồng (Trong đó Phường Minh Phương là **392** hộ với diện tích là: **243.077,4 m²** tương ứng với số tiền là: **127.376.731.256** đồng; Phường Minh Nông là **26** hộ dân thuộc đội 7; đội 8 khu Minh Bột, phường Minh Nông, với tổng diện tích là: **4.370 m²** tương ứng số tiền là: **2,3** tỷ đồng).
 - + **Công tác chi trả tiền:** Đã chi trả theo quyết định phê duyệt là **247 hộ/418 hộ**, với diện tích: **14,48** ha, tổng kinh phí đã ch trả là **77,073 tỷ/129,629** tỷ đồng. So với tổng diện tích thu hồi **14,48ha/39,49** ha đạt tỷ lệ **36,66%**.
- Theo nguyện vọng của một số hộ dân gặp khó khăn mong muốn nhận tiền phạm vi phường Minh Phương, và trong khi chờ Hội đồng bồi thường phê duyệt phương án bồi thường Chủ đầu tư đã tạm ứng cho một số hộ dân với tổng số tiền là 29 tỷ đồng.
- Đối với Đất ở và đất vườn: Đất ở và đất vườn có 16 hộ với DT là 2.318,0 m² (các hộ đều thuộc phường Minh Phương), đã kê khai kiểm đếm 8 hộ. Trong đó:
 - + Đất ở là: 908,0 m². Đã kê khai, kiểm đếm 800,0 m². (Dự kiến bố trí tái định cư khu vực riêng, do thành phố Việt Trì thực hiện đầu tư).
 - + Đất vườn là: 1.410,0 m². Đã kê khai, kiểm đếm 1.038,90 m².
 - Đối với các phần mộ cần di chuyển:
 - + Trong Dự án có 206 ngôi mộ của 31 hộ và dòng họ cần di chuyển.
 - + Đã kiểm đếm và gửi thông báo niêm yết công khai dự kiến phương án bồi thường, hỗ trợ cho: 206/206 ngôi mộ.
 - + Đã ra quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 1 của 20 hộ dân với 50 ngôi mộ (thuộc phường Minh Phương), tổng kinh phí là: 702.405 triệu đồng. Đã tiến hành chi trả cho 15 hộ dân với 40 ngôi mộ tổng kinh phí là: 553.003 triệu đồng, một số hộ đã thực hiện việc di chuyển mộ, còn lại 5 hộ chưa nhận tiền và di chuyển mộ.
 - Đối với đất 03 doanh nghiệp:
 - + Phạm vi dự án có đất của 03 doanh nghiệp là: Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Quang Dũng; Công ty TNHH Toàn Nam; Công ty TNHH Tân Việt Phát, với tổng diện tích đất thu hồi là: 3,35 ha.
 - + Ngày 27/7/2023 UBND tỉnh Phú Thọ đã có Văn bản số 2816/UBND-NNNT giao UBND thành phố Việt Trì thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ với 03 Công ty trên để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương theo đúng quy định.
 - Đối với việc di chuyển một số công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ công tác giải phóng mặt bằng của dự án: UBND thành phố Việt Trì đã có Văn bản số 1318/UBND-PTQĐ

ngày 06/6/2023 xin ý kiến của UBND Tỉnh về việc di chuyển các hạng mục đường dây và trạm biến áp điện, di chuyển đường trục ống cấp thoát nước nằm trong chỉ giới thu hồi của dự án.

DỰ ÁN XƯỞNG SỬA CHỮA CƠ KHÍ VÀ KHO VẬT TƯ THIẾT BỊ MINH PHƯƠNG

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. Đến thời điểm hiện tại dự án đã hết thời hạn thực hiện theo giấy chứng nhận đầu tư (tháng 06/2022), nhưng vẫn chưa thực hiện triển khai xây dựng. Vì vậy, Công ty có chủ trương xin gia hạn Giấy phép xây dựng để tiếp tục tìm kiếm đối tác, điều chỉnh giá đất hợp lý để chuyển nhượng, trường hợp không chuyển nhượng được do thị trường khó khăn sẽ tiến hành xây dựng khu nhà xưởng sửa chữa theo dự án.

DỰ ÁN TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI MINH PHƯƠNG CENTER POINT

Đến thời điểm hiện tại dự án đã hết thời hạn thực hiện theo giấy chứng nhận đầu tư (từ tháng 11/2022), nhưng vẫn chưa thực hiện triển khai xây dựng, Công ty đang làm các thủ tục để gia hạn thời hạn sử dụng đất lần cuối, nếu không thực hiện Nhà nước sẽ thu hồi diện tích đất vì thời gian cấp phép xây dựng gần 4 năm. Công ty sẽ tiếp tục tìm nguồn vốn vay để đầu tư, tìm đối tác, điều chỉnh giá đất hợp lý để chuyển nhượng, ưu tiên vốn đầu tư dự án Nam Minh Phương. Trong năm 2024, Công ty sẽ tiếp tục tìm nguồn vốn vay để đầu tư, tìm đối tác hoặc điều chỉnh giá đất hợp lý để chuyển nhượng.

DỰ ÁN NHÀ HÀNG VÀ TRUNG TÂM TỔ CHỨC SỰ KIỆN CẢNH HỒ MINH PHƯƠNG

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. Đến thời điểm hiện tại dự án đã hết thời hạn thực hiện theo giấy chứng nhận đầu tư nhưng vẫn chưa thực hiện triển khai xây dựng. Dự án đã thông qua Đại hội đồng cổ đông chuyển nhượng, đã chào bán nhiều đối tác, nhiều năm nhưng do thị trường trầm lắng, dịch bệnh covid, vốn đầu tư lớn nên chưa bán được.

Vì vậy, Công ty có chủ trương tiếp tục phối hợp với Đơn vị tư vấn thiết kế rà soát đánh giá để nghiên cứu xem có sử dụng phương án đã thẩm định thiết kế cơ sở hay điều chỉnh cho phù hợp thực tế hiện trạng. Sau đó sẽ tiến hành xin điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư cả về quy mô và thời gian thực hiện đầu tư để có cơ sở triển khai các bước tiếp của Dự án theo đúng quy định, và tiếp tục tìm nguồn vốn vay để đầu tư, hoặc mời gọi đầu tư, liên kết đầu tư hoặc chuyển nhượng, linh hoạt quyết định thực hiện.

DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI TRUNG TÂM HUYỆN PHÙ NINH

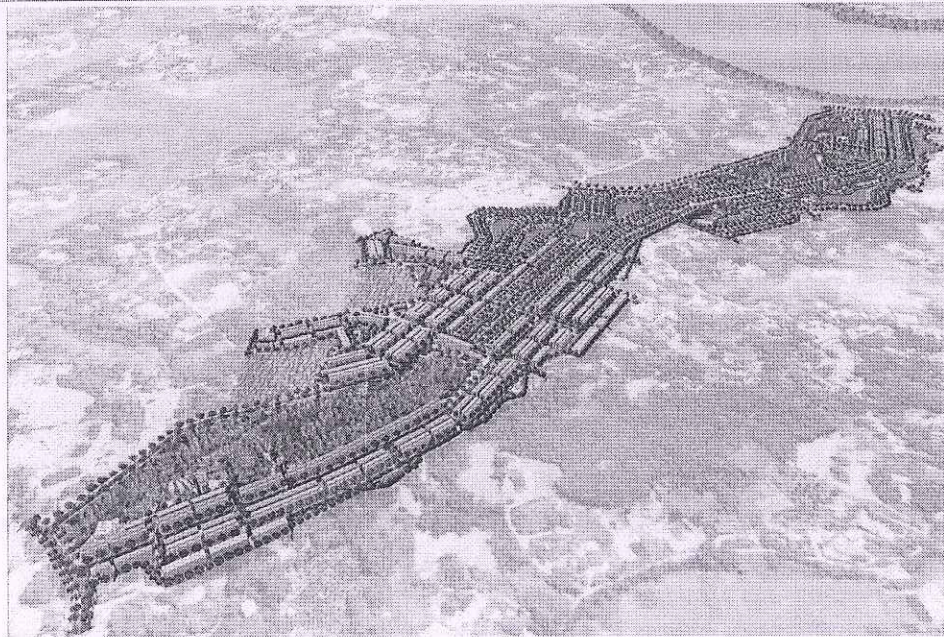
Công ty đã thực hiện hoàn thành đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 được UBND huyện Phù Ninh phê duyệt quy hoạch chi tiết theo Quyết định số 2355/QĐ-UBND ngày 24/12/2021 đã tiến hành công bố, công khai quy hoạch, bàn giao mốc giới quy hoạch theo quy định. Quy mô quy hoạch chi tiết được duyệt là 91,5ha.

Theo Văn bản số 1567/UBND-KTN ngày 06/05/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc xem xét, hướng dẫn về thẩm quyền lập, trình thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án khu đô thị

mới, khu nhà ở, khu dân cư trên địa bàn tỉnh. Với quy mô của Dự án thì QH chi tiết 1/500 phải tiến hành trình thẩm định và phê duyệt lại, cơ quan thẩm định là Sở Xây dựng Phú Thọ, trình UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt.

UBND huyện Phù Ninh đang lập quy hoạch 1/500 theo định hướng phát triển KT-XH của tỉnh Phú Thọ tầm nhìn 2030, có tích hợp quy hoạch đường sắt tốc độ cao tuyến Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng (khổ 1.435; động cơ điện khí hóa) cắt ngang qua dự án. Hiện nay Bộ Giao thông Vận tải đang lập dự án đầu tư, nên chưa có phương án chi tiết về việc giao cắt giữa đường trục chính của dự án với đường sắt (vượt đường sắt hay đi ngầm qua đường sắt); vậy phải chờ phương án của dự án đường sắt mới điều chỉnh và cập nhật trình duyệt lại QH chi tiết 1/500 của dự án Khu đô thị sinh thái trung tâm huyện Phù Ninh. Công ty sẽ từng bước phối hợp với các cơ quan liên quan tiếp tục thực hiện các bước hoàn thiện lại QH chi tiết 1/500 phù hợp với quy định của pháp luật.

Hiện nay Công ty vẫn đang phối hợp với UBND huyện Phù Ninh và đơn vị tư vấn tiến hành rà soát lại Hồ sơ quy hoạch chi tiết 1/500 để điều chỉnh lại quy mô, ranh giới của dự án.



DỰ ÁN KHU NHÀ Ở, KHU NGHỈ DƯỠNG SINH THÁI CAO CẤP HỒ PHƯỢNG MAO, HUYỆN THANH THỦY VÀ DU LỊCH TRẢI NGHIỆM THÁC ĐÁ MÀI HUYỆN THANH SƠN.



Công ty Cổ phần LICOGI 14 được UBND tỉnh Phú Thọ giao tài trợ kinh phí khảo sát nghiên cứu lập quy hoạch Dự án Khu nhà ở, khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp hồ Phượng Mao, huyện Thanh Thủy và du lịch trải nghiệm thác Đá Mài huyện Thanh Sơn (theo Văn bản số 4977/UBND-KTN ngày 9/11/2020 của UBND tỉnh Phú Thọ).

Trong năm 2021 - 2023, Công ty đã thực hiện hoàn thành việc đo đạc hiện trạng tỷ lệ 1/2000, tỷ lệ 1/500 toàn bộ diện tích lập quy hoạch. UBND tỉnh Phú Thọ đã phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ và Dự toán kinh phí khảo sát, Lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng 1/2000 của Dự án tại QĐ số 3255/QĐ-UBND ngày 8/12/2022 với quy mô lập QH là 395,93 ha. Hiện nay so tình hình thị trường bất động sản đóng băng, trầm lắng do dòng vốn, dòng tiền chưa khơi thông, không thanh khoản, nhu cầu sử dụng hạn chế. Các quy định pháp lý: Luật đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản điều chỉnh, bổ sung đã được Quốc hội thông qua đang triển khai áp dụng vào thực tiễn. Nên Công ty sẽ thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 về chủ trương nghiên cứu đầu tư của Công ty trong những năm tiếp theo quy định pháp luật.

b) Đầu tư tài chính

Trong năm 2023, Công ty có đầu tư một số mã cổ phiếu, sau khi chốt lời, đến 31/12/2023 còn lại 2 khoản đầu tư mua cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam Eximbank

(mã CK: EIB) và Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị Nam Hà (mã CK: NHA). Căn cứ BCTC năm 2023 được kiểm toán, giá trị các khoản đầu tư này tồn tại ngày 29/12/2023 như sau:

DVT: triệu đồng

Mã CK	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
EIB	560.000	10.543	10.276	(267)
NHA	160.000	3.006	2.728	(278)
Tổng cộng	635.100	13.549	13.004	(545)

Ngoài ra, Công ty có một số khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi kỳ trên 3 tháng và hạn dưới 12 tháng có giá trị 90,4 tỷ đồng tại ngày 31/12/2023.

2.4. Các công ty con, công ty liên kết

Công ty con: Không có

Công ty liên kết: Công ty cổ phần Đầu tư tài chính LICOGI 14 (LFI)

- + Địa chỉ: số 2068- đường Hùng Vương, Phường Nông Trang, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ
- + Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: Đầu tư tài chính; Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, công trình giao thông; Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh (Chi tiết: Bán lẻ xăng, dầu mỡ các loại)
- + Vốn điều lệ: 404.250.000.000 đồng
- + Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại LFI: 48,57%
- + Tình hình hoạt động và tài chính của LFI năm 2023: Chưa có thông tin về số liệu kinh doanh.

4. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài chính Công ty cổ phần LICOGI 14

STT	Chỉ tiêu (ĐVT: triệu đồng)	Năm 2022	Năm 2023	Tăng trưởng năm 2023 so với 2022
1	Tổng giá trị tài sản	566.832	665.999	17,5%
2	Doanh thu thuần	173.462	134.602	(22,4%)
3	Lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh	30.855	30.861	0,2%

4	Lợi nhuận khác	794	(374)	(147,1%)
5	Lợi nhuận trước thuế	31.650	30.486	(3,7%)
6	Lợi nhuận sau thuế	18.988	24.220	27,6%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

Các chỉ tiêu khác: Không có

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ NH)	Lần	2,96	2,40
	Hệ số thanh toán nhanh (TSNH-HTK)/Nợ NH	Lần	1,87	1,52
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	Hệ số nợ/tổng tài sản	Lần	0,28	0,36
	Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	Lần	0,40	0,55
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	Vòng quay hàng tồn kho (GVHB/HTK bq)	Vòng	0,52	0,64
	Vòng quay tổng tài sản (DTT/TTS bq)	%	30,42	22
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	10,95	17,99
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH	%	4,70	5,65
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS	%	3,35	3,64
	Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	17,8	22,93

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1 Cổ phần

Tổng số cổ phần đã phát hành: 30.809.515 cổ phần

Tổng số cổ phần đang lưu hành: 30.809.315 cổ phần.

Số lượng cổ phiếu quỹ: 200 cổ phần

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 30.809.315 cổ phần.

Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 50.000 cổ phần.

5.2 Cơ cấu cổ đông

- Cơ cấu cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 29/12/2023 do VSD lập.

STT	Danh mục	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
			%		Cá nhân	Tổ chức
1	Cổ đông lớn (Tcty LICOGI-CTCP)	5.856.010	18,98%	1	-	1
2	Cổ đông sáng lập	-	-	-	-	-
3	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cp trở lên)	2.553.071	8,27%	1	1	-
4	Công đoàn Công ty	-	-	-	-	-
5	Cổ phiếu quỹ	200	-	1	-	1
6	Cổ đông khác	22.450.234	72,75%	8.685	8.673	12
Trong đó: - Trong nước		22.394.724	72,57%	8.664	8.654	10
- Nước ngoài		55.510	0,18%	21	19	2
Tổng cộng		30.859.515	100,00%	8.688	8.674	14

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 49%
- Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

TT	Tên cổ đông	Số ĐKKD/ CMND	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ/ VĐL (%)
1	Tổng Công ty LICOGI – CTCP	0100106440	Nhà G1, Phương Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam	5.856.010	18,98%
2	Phạm Gia Lý	025061008111	Phường Minh Phương, Việt Trì, Phú Thọ	2.553.071	8,27%
Tổng cộng				8.409.081	27,25%

5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Tóm tắt quá trình tăng vốn điều lệ

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Năm	VĐL trước phát hành	VĐL tăng thêm	VĐL sau phát hành	Hình thức tăng vốn
2007	8.800	20.000	28.800	Phát hành riêng lẻ.
2015	28.800	5.680	34.480	Phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV Trả cổ tức bằng cổ phiếu
2016	34.480	15.520	50.000	Phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn VCSH

				Trả cổ tức bằng cổ phiếu
2017	50.000	24.996	74.996	Phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn VCSH Trả cổ tức bằng cổ phiếu
2018	74.996	74.996	149.991	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
2019	149.991	34.828	184.819	Phát hành cổ phiếu ESOP Trả cổ tức bằng cổ phiếu
2020	184.819	59.136	243.955	Trả cổ tức bằng cổ phiếu Phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn VCSH
2021	243.955	24.393	268.348	Trả cổ tức bằng cổ phiếu
2022	268.348	40.247	308.595	Trả cổ tức bằng cổ phiếu

5.4 *Giao dịch cổ phiếu quỹ*

Cổ phiếu quỹ: 200 cổ phiếu (mua lại cổ phiếu lẻ do phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2015 và năm 2016).

5.5 *Các loại chứng khoán khác:* Không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

6.1. *Tác động lên môi trường*

- Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Công ty hoạt động trong xây dựng và kinh doanh bất động sản nên ước tính tổng lượng phát thải khí nhà kính trực tiếp và gián tiếp đạt mức độ thấp.
- Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: Công ty luôn áp dụng các công nghệ mới, trang bị các thiết bị hiện đại trong sản xuất kinh doanh để giảm thiểu phát thải khí nhà kính.

6.2. *Quản lý nguồn nguyên vật liệu*

Nguồn nguyên liệu đầu vào của Công ty được sử dụng tiết kiệm, hiệu quả, giảm giá vốn, hạn chế chi phí xử lý.

- Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm:
- Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: rất ít.

6.3. *Tiêu thụ năng lượng*

Công ty luôn chú trọng đến vấn đề tiết kiệm năng lượng; nâng cao ý thức cán bộ công nhân viên trong việc sử dụng tiết kiệm điện; ưu tiên sử dụng bóng đèn compact tiết kiệm điện.

- Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp tương đương
- Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: rất ít
- Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo): giảm tiêu thụ điện toàn Công ty.

6.4. Tiêu thụ nước:

Về vấn đề xử lý nước thải: Công ty thu gom và xử lý nước thải đúng quy định, đảm bảo không ảnh hưởng môi trường xung quanh.

- Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: Lượng nước tiêu thụ chủ yếu là nước sinh hoạt phục vụ cho văn phòng.
- Tỷ lệ phân trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: 0%

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Công ty luôn tuân thủ và chủ động nắm bắt các quy định của pháp luật về môi trường; phổ biến cán bộ công nhân viên nắm bắt và thực hiện.

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: 0 lần.
- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: 0 đồng.

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động:

Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

- Số lượng lao động bình quân trong năm của Công ty là: 110 người.
- Thu nhập bình quân: 11.000.000 đồng/người/tháng.

Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

- Các định mức lao động, đơn giá tiền lương được rà soát điều chỉnh phù hợp với thực tế sản xuất kinh doanh. Quy chế trả lương, thưởng minh bạch và thực hiện việc thanh toán đúng kỳ hạn.
- Người lao động trong công ty đều có hợp đồng lao động theo đúng luật lao động và được hưởng đầy đủ các chế độ theo quy định hiện hành của pháp luật về Luật lao động và các khoản trợ cấp, thưởng, được đóng bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, khám sức khỏe định kỳ... Công ty thực hiện chế độ làm việc 5 ngày làm việc/tuần và 8 giờ/ngày đối với bộ phận hành chính văn phòng, 7 ngày làm việc/tuần và 8 giờ/ngày đối với công trường và bộ phận trực tiếp SXKD.

Hoạt động đào tạo người lao động:

- Đào tạo, tham gia các khóa học tập huấn, trang bị kiến thức và thực hành về phòng chống chữa cháy
- Thực hiện tốt công tác nhân sự và tuyển dụng lao động, xây dựng kế hoạch đào tạo và phát triển nguồn nhân lực dài hạn và đáp ứng được sự phát triển của Công ty.
- Khuyến khích người lao động cùng quản lý và phát huy sáng kiến cải tiến kỹ thuật, tiết

kiệm trong sản xuất kinh doanh.

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương luôn được Công ty quan tâm thực hiện. Công ty luôn tích cực, chi nhiều tỷ đồng trong việc đóng góp, ủng hộ các quỹ từ thiện, ủng hộ đồng bào bão lụt, ủng hộ và tổ chức các hoạt động theo sự kêu gọi của chính quyền địa phương.

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Công ty đang có những định hướng và áp dụng để phát triển hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2023, mặc dù doanh thu thuần giảm nhưng lợi nhuận sau thuế lại tăng so với năm 2022. Cả năm 2023, Licogi 14 ghi nhận doanh thu thuần đạt 134,60 tỷ đồng, giảm 22,4% so với cùng kỳ năm trước và lợi nhuận sau thuế ghi nhận 24,2 tỷ đồng, tăng 27,55% so với cùng kỳ năm trước.

Trong năm 2023, Licogi 14 đặt kế hoạch tổng doanh thu 195 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 25 tỷ đồng. Kết thúc năm 2023, tổng doanh thu và lợi nhuận sau thuế đạt lần lượt là 166,39 tỷ đồng và 24,2 tỷ đồng, hoàn thành 85,33% và 96,8% kế hoạch doanh thu và lợi nhuận sau thuế.

Kết quả kinh doanh của Công ty năm 2023

(Đơn vị tính: Đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	% tăng, giảm
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	134.602.077.623	173.462.585.618	(22,40%)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	134.602.077.623	173.462.585.618	(22,40%)
Giá vốn hàng bán	117.069.652.621	75.458.466.178	55,14%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.532.425.002	98.004.119.440	(82,11%)
Doanh thu hoạt động tài chính	31.789.913.368	11.635.677.951	173,21%
Chi phí tài chính	8.289.180.400	45.154.025.805	(81,64%)
Chi phí bán hàng	2.051.298.011	26.610.971.213	(92,29%)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.120.175.350	7.019.132.060	15,69%

Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30.861.684.609	30.855.668.313	0,02%
Lợi nhuận khác	(374.963.000)	794.759.390	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	30.486.721.609	31.650.427.703	(3,68%)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	24.220.354.384	18.988.700.787	27,55%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	785	585	34,19%

Nguyên nhân dẫn đến kết quả kinh doanh tăng trưởng trong năm 2023:

📌 Lĩnh vực thi công xây lắp:

Trong năm 2023, Công ty tiếp tục thi công các công trình dở dang, đảm bảo tiến độ thi công, nghiệm thu giá trị xây lắp hoàn thành theo từng hạng mục kịp thời nên doanh thu, lợi nhuận xây lắp tăng so với năm 2022. Tạo đủ việc làm cho người lao động. Công ty vẫn đang quyết liệt triển khai, tranh thủ thời tiết nắng ráo để tăng cường thi công, tạo năng suất và nghiệm thu từng phần để đảm bảo tiến độ công trình. Đặc biệt Công ty đã trúng thầu một số công trình, dự án có vốn tốt như:

Gói thầu số 21: Thi công xây dựng đoạn tuyến từ Km43+00-Km55+00 thuộc dự án Cao tốc Tuyên Quang – Hà Giang (giai đoạn I), đoạn qua tỉnh Tuyên Quang (phân đoạn thi công xây dựng toàn bộ các hạng mục công trình trên đoạn tuyến từ Km48+680-Km51+118,58).

Gói thầu số 31: Thi công xây dựng Công trình đường kết nối Mường La (Sơn La), Than Uyên, Tân Uyên (Lai Châu), Mù Cang Chải, Văn Chấn, Văn Yên (Yên Bái) với đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai (IC15) (đoạn lý trình Km50-ly trình Km60).

Tổng giá trị 2 gói thầu trên 165 tỷ đồng.

Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục tham gia đấu thầu các gói thầu hạ tầng giao thông tại tỉnh Yên Bái, Tuyên Quang để đảm bảo việc làm cho CBNV, tăng doanh thu, lợi nhuận và khấu hao thiết bị máy móc trong lĩnh vực thi công xây lắp.

📌 Lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản

Trong bối cảnh khó khăn chung của tình hình kinh tế năm 2023 chưa có phục hồi bất phá tăng trưởng. Những yếu tố ảnh hưởng năm 2020-2022: Do tín dụng mở, lãi suất thấp dễ cho vay, các nhà đầu tư dùng nhiều đòn bẩy tài chính, vay tín dụng,... để đầu cơ, đầu tư bất động sản. Thị trường phát triển nóng, tình trạng tung tin đồn thổi, đầu cơ thổi giá bất động sản lên cao để trục lợi, mất cân đối cung – cầu. Để đảm bảo vận hành lành mạnh theo cơ chế thị trường phát triển bền vững, Chính phủ và Nhà nước có chính sách tài chính, tín dụng linh hoạt, chặt chẽ, an toàn cho cả nền kinh tế. Cho nên các nhà đầu tư, đầu cơ phải cơ cấu lại dòng tiền, cắt lỗ để trả nợ nguồn vốn vay. Dẫn đến thị trường ít giao dịch,

đóng bang, trầm lắng sâu. Công ty còn một phần đất nền tồn kho, chào bán nhưng lượng giao dịch ở mức thấp, ghi nhận một phần doanh thu và lợi nhuận nhỏ trong năm 2023.

Với dự án Nam Minh Phương, Công ty đã và 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.

🌿 Lĩnh vực tài chính và hoạt động tài chính

Trong năm 2023, Chính phủ ưu tiên cơ cấu lại thị trường tiền tệ, trái phiếu doanh nghiệp, chứng khoán và bất động sản. Theo đó, Chính phủ đưa ra 11 giải pháp với ưu tiên là giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Rà soát thực hiện các quy định của pháp luật, tăng cường giám sát, kiểm tra, đẩy mạnh cơ cấu lại, nâng cao hiệu quả hoạt động tổ chức tín dụng, định chế tài chính, các thị trường tiền tệ, trái phiếu doanh nghiệp, chứng khoán, bất động sản. Bảo đảm phát triển công khai, minh bạch an toàn, ổn định, lành mạnh bền vững.

Công ty đã xem xét cân nhắc kỹ dùng một phần vốn hợp lý đầu tư vào một số mã chứng khoán thị trường có niềm tin, có nền tài chính ổn định, uy tín trên thị trường và xác định thời điểm chốt lời để đạt được lợi nhuận trong năm 2023. Ngoài ra Công ty có nguồn tài chính để chuẩn bị cho kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Nam Minh Phương chưa sử dụng đến. Để bảo toàn vốn, Công ty gửi tiết kiệm vào các ngân hàng thương mại cổ phần có uy tín nên lợi nhuận của hoạt động tài chính tăng hơn so với cùng kỳ năm trước.

Trong năm 2023, do ảnh hưởng bối cảnh chung của nền kinh tế, mặc dù gặp rất nhiều khó khăn nhưng với sự nỗ lực quản trị và điều hành của HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Công ty vẫn duy trì được sự ổn định, kết quả sản xuất kinh doanh tăng và hoàn thành nghĩa vụ với ngân sách nhà nước, nộp bảo hiểm đầy đủ cho người lao động.

Những tiến bộ Công ty đã đạt được:

- + Công ty đã hoàn chỉnh đầy đủ và ban hành thực hiện một cách hệ thống, đồng bộ các quy chế quản lý: Quy chế quản lý tài chính, quy chế quản lý kinh tế kỹ thuật, quản lý tổ chức lao động, quản lý an toàn, bảo hộ lao động, quản lý xe máy thiết bị, quy chế giao khoán nội bộ, chế độ báo cáo thống kê, hình thành hệ thống quản trị đồng bộ, khép kín các quy chế quản lý đó, tạo ý thức chấp hành của toàn thể CBCNV đã đi vào nề nếp mang lại hiệu quả thiết thực.
- + Công ty không ngừng đầu tư máy móc thiết bị hiện đại phục vụ sản xuất kinh doanh và công việc quản lý, đặc biệt là các máy móc phục vụ thi công, các thiết bị cho công tác kiểm tra chất lượng. Ngoài ra, Công ty cũng thường xuyên cử cán bộ đi học, đào tạo nhân viên, tuyển dụng các kỹ sư có trình độ, kinh nghiệm về làm việc để có thể sử dụng được thành thạo và hiệu quả các thiết bị hiện đại phục vụ tốt cho hoạt động của Công ty.

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	Tăng giảm (+/-%)
A. Tài sản ngắn hạn	451.281	540.889	81,21 %
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	164.337	130.122	19,54 %
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	63.204	103.404	15,53 %
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	53.864	107.777	16,18 %
IV. Hàng tồn kho	166.525	198.497	29,80 %
V. Tài sản ngắn hạn khác	3.349	1.089	0,16 %
B. Tài sản dài hạn	115.550	125.110	18,79 %
I. Các khoản phải thu dài hạn	1.123	924	0,14 %
II. Tài sản cố định	27.191	36.108	5,42 %
III. Bất động sản đầu tư	25.762	25.111	3,77 %
IV. Tài sản dở dang dài hạn	2.890	3.758	0,56 %
V. Đầu tư tài chính dài hạn	56.100	56.100	8,42 %
VI. Tài sản dài hạn khác	2.482	3.107	0,47 %
Tổng tài sản	566.832	665.999	100,00 %

(Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023)

Tình hình tài sản Công ty trong năm chủ yếu là tài sản ngắn hạn chiếm tỷ trọng hơn 80% so với quy mô tổng tài sản của toàn Công ty. Tài sản ngắn hạn năm 2023 của Công ty tăng nhẹ chủ yếu do hàng tồn kho tăng lên. Tiền và tương đương tiền dịch chuyển sang các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (từ tiền gửi có kỳ hạn sang tiền gửi không kỳ hạn), phục vụ cho hoạt động đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty trong năm.

Tài sản dài hạn của Công ty không có biến động lớn trong năm. Khoản đầu tư tài chính dài hạn là khoản đầu tư công ty liên kết LFI do L14 sở hữu 48,57% vốn điều lệ.

2.2. Tình hình nợ phải trả

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Tăng giảm (+/-%)
A.Nợ phải trả	162.653	237.600	35,68 %
I.Nợ ngắn hạn	152.011	225.121	33,80 %
II.Nợ dài hạn	10.641	12.480	1,87 %
B.Vốn chủ sở hữu	404.178	428.399	64,32 %
Tổng nguồn vốn	566.832	665.999	100,00 %

(Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023)

Công ty luôn đảm bảo vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, với tài sản ngắn hạn lớn hơn nợ ngắn hạn và hệ số Nợ/Tổng nguồn vốn là 35,68%. Khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn và dài hạn là 51,2 tỷ đồng, chỉ chiếm 7,69% tổng nguồn vốn của Công ty.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Bộ máy điều hành và lãnh đạo gọn nhẹ, trực tiếp, dưới Ban Tổng Giám đốc có các phòng ban với chức năng và nhiệm vụ công việc cụ thể với sự giám sát và điều hành sát sao của các trưởng bộ phận. Các chính sách của Công ty đảm bảo theo đúng luật định hiện hành của nhà nước Việt Nam. Chính sách thu hút nhân sự nhằm thúc đẩy hoạt động của Công ty, chính sách trả lương cho nhân viên theo năng lực làm việc và chế độ đãi ngộ tốt đã giúp Công ty tuyển dụng được những nhân sự có năng lực thực sự, có tâm huyết làm việc cho Công ty.

Các biện pháp kiểm soát: Công ty có Ban kiểm soát gồm các thành viên có trình độ chuyên môn tốt, hoạt động độc lập, thực hiện hiệu quả việc giám sát hoạt động của Công ty.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

4.1. Chiến lược phát triển trong sản xuất kinh doanh

Định hướng kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

Trong tháng 12/2023, Công ty đã trúng thầu 02 công trình: Công trình cao tốc Tuyên Quang – Hà Giang (giá trị 122 tỷ đồng); Công trình kết nối Mù Cang Chải (Yên Bái) với đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai (giá trị 43 tỷ đồng). Các công trình sẽ được triển khai thi công trong năm 2024.

Công ty sẽ tiếp tục đấu thầu tìm kiếm công việc tại Yên Bái, Tuyên Quang, Phú Thọ để tăng doanh thu, khấu hao thiết bị, đảm bảo việc làm cho người lao động.

Về đầu tư dự án Nam Minh Phương, Công ty đã và đang quyết liệt hàng ngày, hàng tuần cung cấp các cấp chính quyền địa phương để vận động chi trả bồi thường, sớm nhận được bàn giao

mặt bằng thực hiện đầu tư. Các dự án khác tiếp tục triển khai theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên đã được thông qua.

Trong năm 2024, Công ty dự kiến kế hoạch tổng doanh thu và lợi nhuận sau thuế đạt lần lượt là 178 tỷ đồng và 25 tỷ đồng.

4.2. Chiến lược đầu tư, đào tạo phát triển nguồn nhân lực

- Nâng cao thu nhập CBCNV, có cơ chế ưu đãi khuyến khích động viên cán bộ, nhân viên, công nhân kỹ thuật khi phải đảm nhận nhiệm vụ, đảm đương các công việc có tính chất phức tạp và nằm tại các vùng khó khăn, yên tâm công tác.
- Tạo điều kiện và môi trường làm việc để mỗi cá nhân có cơ hội tự phát triển, hoàn thiện, nâng cao trình độ nghiệp vụ của mình.
- Thường xuyên gửi cán bộ công nhân viên đi tập huấn ngắn hạn, dài hạn để nâng cao chất lượng cán bộ, trình độ chuyên môn.
- Hợp tác đào tạo hoặc gửi đi đào tạo khối công nhân kỹ thuật để có thể tiếp cận và vận hành các dây chuyền sản xuất mới, hiện đại

4.3. Chiến lược về nguồn vốn

- Trong năm 2024, Công ty không có kế hoạch chào bán cổ phần để huy động vốn từ các cổ đông, nhà đầu tư trên thị trường.
- Ngoài ra, để thực hiện các công trình xây lắp và đầu tư dự án, Công ty sẽ tiếp tục tìm kiếm các tổ chức tín dụng có uy tín và lãi suất cho vay hợp lý để hợp tác vay vốn thực hiện các dự án đầu tư, đồng thời huy động các nguồn vốn hợp pháp khác

4.4. Công tác tài chính

Tìm phương án phù hợp để giải quyết bài toán quy mô tài chính phù hợp, hiệu quả, đáp ứng dòng vốn đầu tư cho sản xuất kinh doanh năm 2024 và những năm tiếp theo.

4.5. Công tác tổ chức

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống các văn bản quản trị nội bộ phù hợp và hiệu quả với mọi hoạt động của Công ty.
- Xây dựng hệ thống các tiêu chuẩn cụ thể đánh giá chất lượng lao động.
- Đầu tư trọng điểm cho nhân sự, cán bộ, nhân viên Công ty trong mọi bộ phận luôn là yếu tố then chốt quyết định kết quả công việc

5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Ý kiến kiểm toán trên Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty là ý kiến chấp nhận toàn phần.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Nguồn nguyên liệu đầu vào của Công ty được sử dụng tiết kiệm, hiệu quả, giảm giá vốn, hạn chế chi phí xử lý.

6.2. Tiêu thụ năng lượng

Công ty luôn chú trọng đến vấn đề tiết kiệm năng lượng; nâng cao ý thức cán bộ công nhân viên trong việc sử dụng tiết kiệm điện; ưu tiên sử dụng bóng đèn led tiết kiệm điện.

6.3. Tiêu thụ nước

Về vấn đề xử lý nước thải: Công ty thu gom và xử lý nước thải đúng quy định, đảm bảo không ảnh hưởng môi trường xung quanh.

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Công ty luôn tuân thủ và chủ động nắm bắt các quy định của pháp luật về môi trường; phổ biến cán bộ công nhân viên nắm bắt và thực hiện.

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động

Công ty có tổ chức cho cán bộ công nhân viên đi tham quan học tập sau một năm làm việc vất vả. Công ty thực hiện chính sách đối với người lao động theo quy định của Luật Lao động, mua bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động. Người lao động của Công ty được hưởng đầy đủ các quyền lợi và chế độ được quy định trong hợp đồng lao động, thỏa ước lao động tập thể, được tham gia hoạt động công đoàn; đoàn thanh niên. Ngoài ra cán bộ công nhân viên trong Công ty còn được đào tạo, tham gia các khóa học tập huấn, trang bị kiến thức và thực hành về phòng chống chữa cháy.

6.6. Trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng: Không có.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty

1.1. Công tác phát triển Công ty

Hiện tại lĩnh vực chủ yếu của LICOGI 14 là xây lắp và bất động sản, đây là những lĩnh vực có nhiều triển vọng và phù hợp với xu hướng đang phát triển của đất nước.

Thị trường bất động sản cả nước nói chung và tại các tỉnh nói riêng đang gặp nhiều khó khăn trong hai năm vừa qua do thiếu nguồn cung và nghẽn vốn. Tuy nhiên những sản phẩm bất động sản đáp ứng nhu cầu ở thật sự của người dân vẫn có xu hướng phát triển tốt, đặc biệt là đất nền, nhà liền thổ.

Chiến lược của LICOGI 14 hướng tới phát triển các dự án thỏa mãn nhu cầu ở ngày càng

cao của người dân, trong đó đề cao các tiêu chí về môi trường sống, cảnh quan, tiện ích, hoạt động thương mại. Trong những năm tới, Công ty đã đề ra chiến lược gia tăng sản xuất kinh doanh như phát triển nguồn nhân lực, huy động vốn, tiếp tục củng cố, kiện toàn cũng như mở rộng ngành nghề. Với định hướng này, Công ty có thể kết hợp sức mạnh truyền thống của mình trong lĩnh vực xây lắp với sức mạnh cũng như thời cơ trong việc kinh doanh bất động sản để hoà cùng sự phát triển của đất nước trong giai đoạn hiện nay.

1.2. Công tác tài chính

- Lập kế hoạch dự toán tài chính hàng tháng, quý năm từ các bộ phận để tổng hợp thành dự toán tài chính toàn Công ty với mục đích sử dụng hiệu quả nhất nguồn vốn kinh doanh.
- Năm 2023 Công ty thực hiện tốt các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, cổ đông, người lao động theo nghị quyết Đại hội cổ đông giao.
- Năm 2023 Công ty đã thuê Công ty TNHH kiểm toán An Việt kiểm toán báo cáo tài chính theo đúng điều lệ quy định.

1.3. Công tác tổ chức

- Bổ nhiệm các cán bộ quản lý có năng lực, trách nhiệm, nhiệt tình phục vụ công tác quản lý của các bộ phận chức năng trong Công ty.
- Ban hành các Quy chế quản lý Công ty theo Điều lệ và phù hợp thực tế để quản trị Công ty khoa học, hiệu quả.
- Bổ sung thêm nhân sự có năng lực phù hợp yêu cầu công việc cho các bộ phận phục vụ công tác theo đúng Quy trình thi tuyển dụng công khai, minh bạch.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban TGD

- Ban Tổng giám đốc đứng đầu là Tổng giám đốc Công ty đã điều hành linh hoạt, năng động, sáng tạo, dám nghĩ dám làm và là người đại diện trước pháp luật đã điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT, tuân thủ nghiêm túc các quy định của Pháp luật hiện hành, phù hợp với nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty.
- Tổng giám đốc đã phân giao nhiệm vụ công tác cụ thể cho từng thành viên trong Ban Tổng giám đốc phụ trách các lĩnh vực hoạt động của Công ty, chỉ đạo các phòng ban rà soát, hoàn chỉnh quy chế và kiện toàn bộ máy tổ chức, nhân sự; Nắm bắt và điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đã hoàn thành các chỉ tiêu theo Nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT cụ thể như các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, các nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội cho người lao động, công tác an sinh xã hội, nhân đạo, từ thiện và đảm bảo cổ tức cho cổ đông...

3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

Định hướng kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty vào một số lĩnh vực

chính như sau:

Lĩnh vực đầu tư tài chính: Trong năm 2024 Chính phủ đang tiếp tục cơ cấu lại thị trường tiền tệ, trái phiếu doanh nghiệp, chứng khoán và bất động sản theo hướng lành mạnh. Theo đó Chính phủ đưa ra 11 giải pháp với ưu tiên là giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát thúc đẩy tăng trưởng. rà soát các quy định của pháp luật, tăng cường giám sát, kiểm tra đầy mạnh cơ cấu lại, nâng cao hiệu quả hoạt động tổ chức tín dụng, định chế tài chính, các thị trường tiền tệ, trái phiếu doanh nghiệp, chứng khoán, bất động sản. Bảo đảm phát triển công khai, minh bạch an toàn, ổn định, lành mạnh bền vững. Trong thời gian tới Công ty sẽ xem xét cân nhắc kỹ để có thể tiếp tục đầu tư vào một số mã chứng khoán có tiềm lực như bất động sản, công nghệ thông tin, sắt thép... có nền tài chính vững mạnh, có thương hiệu, uy tín trên thị trường. Công ty xác định đầu tư ổn định, lâu dài khi thị trường phát triển tốt thì sẽ linh hoạt trong điều hành, kinh doanh để đạt hiệu quả.

Lĩnh vực đầu tư các dự án bất động sản: Dự án khu đô thị mới Nam Minh Phương một trong dự án trọng điểm của tỉnh Phú Thọ. Thực hiện nội dung Văn bản số 4039/UBND-CNXD ngày 16/10/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc điều chỉnh quy hoạch dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì. Công ty đã khẩn trương cho thực hiện xong công tác đo đạc, khảo sát lại bản đồ địa hình phục vụ công tác lập QH điều chỉnh chi tiết 1/500. Công ty đã tổ chức kê khai, kiểm đếm được 765/881 thông báo thu hồi với tổng diện tích là 350.103,4/394.967,1 m², đạt 89,5%. UBND thành phố Việt Trì đã có phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và Quyết định thu hồi đất là cho 418 hộ với diện tích 247.447,8 m² tương ứng số tiền là: 129,629 tỷ đồng. Công ty đã chi trả theo quyết định phê duyệt là 247 hộ/418 hộ, với diện tích: 14,48 ha, tổng kinh phí đã chi trả là 77,073 tỷ/129,629 tỷ đồng. So với tổng diện tích thu hồi 14,48ha/39,49ha đạt tỷ lệ 36,66%.

Một số dự án khác như: Dự án xưởng sửa chữa cơ khí và kho vật tư thiết bị Minh Phương, Dự án Trung tâm thương mại Minh Phương Center Point, Dự án Nhà hàng và Trung tâm tổ chức sự kiện Cảnh Hồ Minh Phương đã hết thời hạn thực hiện theo giấy chứng nhận đầu tư nhưng vẫn chưa thực hiện triển khai xây dựng do điều kiện thị trường bất động sản trầm lắng, Công ty đã làm các thủ tục để gia hạn thời hạn đầu tư, thời gian tới sẽ tiếp tục tìm nguồn vốn vay để đầu tư, tìm đối tác hoặc điều chỉnh giá đất hợp lý để chuyển nhượng.

Một số dự án đầu tư khác Công ty đã và đang tài trợ quy hoạch phân khu chức năng 1/2000. Tài trợ kinh phí lập quy hoạch chi tiết 1/500... và một số dự án đang nghiên cứu, điều tra khảo sát ở một số địa phương khác cho định hướng tương lai.

Lĩnh vực thi công xây lắp: Trong năm 2023 Công ty tiếp tục thi công 03 công trình xây lắp trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang và Yên Bái (là các Công trình chuyển tiếp từ năm 2022). Dù còn nhiều khó khăn như giá cả nguyên vật liệu liên tục tăng, điều kiện thời tiết bất lợi, Chủ đầu tư chậm bàn giao mặt bằng dẫn đến không thể triển khai thi công đồng bộ, thời gian thi công kéo dài... Năm 2023 Công ty ghi nhận doanh thu từ hoạt động xây dựng là 125,04 tỷ đồng với lợi nhuận gộp từ lĩnh vực thi công xây lắp là 10,08 tỷ đồng.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ tại L14	SLCP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (*)	Chức danh nắm giữ tại các tổ chức khác
1	Phạm Gia Lý	Chủ tịch HĐQT	2.553.071	8,27%	Thành viên HĐQT – CTCP Đầu tư tài chính Licogi 14
2	Phạm Hùng Cường	Thành viên HĐQT Phó TGD	317.390	1,028%	Giám đốc Chi nhánh CTCP Licogi 14 tại Hà Nội
3	Nguyễn Anh Dũng	Thành viên HĐQT	0	0	Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty LICOGI - CTCP
4	Hoàng Hàng Hải	Thành viên HĐQT Phó TGD	54.154	0,18%	Thành viên HĐQT CTCP đầu tư tài chính LICOGI 14; Giám đốc Chi nhánh Đầu tư & Xây dựng Công ty cổ phần Licogi 14.2
5	Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	3.496	0,011%	

(*) Tỷ lệ sở hữu căn cứ theo danh sách cổ đông tại ngày 29/12/2022 do VSD cung cấp

1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Trong năm 2023, L14 chưa thành lập các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện nghị quyết HĐQT, nghị quyết, quyết định đại hội cổ đông, các quy chế quản lý và điều lệ của Công ty đã ban hành.
- Hàng tháng HĐQT kiểm điểm công tác triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh tháng trước và kế hoạch tháng, quý sau; nắm bắt kịp thời các bất cập tồn tại và đề ra biện pháp khắc phục yêu cầu BGD thực hiện.
- Phê duyệt và giám sát việc cân đối về nguồn lực, vật lực, trang thiết bị để tổ chức sản xuất kinh doanh nhằm hoàn thành kế hoạch của Ban giám đốc điều hành.
- Các cuộc họp của HĐQT trong năm 2023 như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	02/NQ-HĐQT	24/02/2023	Thông qua đánh giá kết quả SXKD năm 2022; phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2023; Đánh giá kết quả SXKD nhiệm kỳ 2019-2022; Xem xét xây dựng các chỉ	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			tiêu, kế hoạch SXKD nhiệm kỳ 5 năm 2023-2028; Kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023; Thông qua chủ trương ký kết và thực hiện hợp đồng, giao dịch của công ty với các bên có liên quan.	
2	02A/NQ-HĐQT	24/02/2023	Triệu tập ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, nhiệm kỳ 5 năm 2023-2028	100%
3	04/NQ-HĐQT	24/3/2023	Cử người đại diện quản lý phần vốn của Công ty mẹ - CTCP LICOGI 14 tại CTCP Đầu tư tài chính LICOGI 14; ủy quyền cho người đại diện vốn biểu quyết các nội dung tại ĐHĐCĐ thường niên CTCP Đầu tư tài chính LICOGI 14	100%
4	06/NQ-HĐQT	09/05/2023	Triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 và phê duyệt bổ nhiệm lãnh đạo, quản lý nhiệm kỳ 2023-2028	100%
5	07/NQ-HĐQT	09/05/2023	Bổ nhiệm ông Lại Xuân Hùng giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2023-2028	100%
6	08/NQ-HĐQT	09/05/2023	Bổ nhiệm ông Hoàng Hàng Hải giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2023-2028	100%
7	09/NQ-HĐQT	09/05/2023	Bổ nhiệm ông Phạm Hùng Cường giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2023-2028	100%
8	10/NQ-HĐQT	09/05/2023	Bổ nhiệm ông Bùi Tiến Sỹ giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2023-2028	100%
9	11/NQ-HĐQT	09/05/2023	Bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Thanh Nga giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty nhiệm kỳ 2023-2028	100%
10	13/NQ-HĐQT	22/05/2023	Thông qua triển khai chi tiết phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022 cho cổ đông hiện hữu	100%
11	15/NQ-HĐQT	16/06/2023	Cử người đại diện quản lý phần vốn góp của CTCP Licogi 14 tại CTCP Đầu tư tài chính Licogi; đề xuất nhân sự Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật CTCP Đầu tư tài chính Licogi 14 nhiệm kỳ 2022-2027	100%
12	17/NQ-HĐQT	16/08/2023	Đánh giá tình hình SXKD 6 tháng 2023; phương hướng hoạt động SXKD 6 tháng cuối năm 2023. Xem xét việc lùi thời gian phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 cho cổ đông hiện hữu	100%
13	19/NQ-HĐQT	30/11/2023	Thông qua chủ trương giao dịch tín dụng giữa Công ty và các chi nhánh Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	100%
14	22/NQ-HĐQT	27/12/2023	Thông qua đánh giá kết quả SXKD năm 2023; triển khai tổ chức Lễ kỉ niệm 40 năm thành lập Công ty vào năm 2024 theo NQ số 02/NQ-HĐQT ngày 28/04/2023	100%

1.4. Hoạt động của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Trong năm, Thành viên HĐQT độc lập của Công ty đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và đã có ý kiến đóng góp tích cực với các nội dung của cuộc họp. Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT trong năm đều được thông qua với tỷ lệ chấp thuận 100%.

1.5. Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty hoặc tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm

Trong năm 2022, các thành viên HĐQT của Công ty chưa tham dự các chương trình về quản trị công ty hoặc đã có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty.

Trong năm 2024, Công ty dự kiến sẽ đăng ký cho các Thành viên HĐQT của Công ty tham dự các chương trình hoặc tổ chức chương trình đào tạo về quản trị công ty với các đối tác uy tín, đủ thẩm quyền.

2. Ban Kiểm soát

2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Cổ phần sở hữu (*)	Tỷ lệ sở hữu(*)
1	Vũ Thị Vân Nga	Trưởng Ban kiểm soát	15.464	0,05%
2	Phạm Hồng Quân	Thành viên Ban kiểm soát	9.441	0,03%
3	Hoàng Như Thái	Thành viên Ban kiểm soát	-	-

(*) Theo danh sách cổ đông tại ngày 29/12/2023 do VSD cung cấp

2.2. Hoạt động của Ban Kiểm soát

- Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của Công ty; việc chấp hành các quy chế, quy định nội bộ hiện hành do HĐQT và Tổng giám đốc Công ty ban hành.
- Hàng quý thẩm tra báo cáo tài chính của Công ty; đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- BKS đã tham gia đóng góp ý kiến trong các cuộc họp HĐQT cùng HĐQT xây dựng định hướng cho SXKD đầu tư XDCB đạt hiệu quả.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD và Ban kiểm soát

3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Nội dung	Số tiền (đ/người/tháng)
Chủ tịch HĐQT chuyên trách	50.000.000
Thành viên HĐQT	10.000.000
Trưởng Ban kiểm soát	8.000.000
Thành viên Ban kiểm soát, thư ký HĐQT	5.000.000

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban TGD năm 2023:

Thu nhập	Giá trị (tr.đ)	Loại thu nhập
Ông Phạm Gia Lý	774	Thù lao Chủ tịch HĐQT chuyên trách
Ông Phạm Hùng Cường	377	Thù lao HĐQT, Lương Phó TGD
Ông Nguyễn Anh Dũng	132	Thù lao HĐQT
Ông Hoàng Hàng Hải	364	Thù lao HĐQT, lương Phó TGD
Ông Nguyễn Văn Tuấn	102	Thù lao HĐQT
Ông Lại Xuân Hùng	388	Lương TGD
Ông Bùi Tiến Sỹ	297	Lương Phó TGD
Bà Vũ Thị Vân Nga	242	Thù lao BKS
Ông Hoàng Như Thái	69	Thù lao BKS
Ông Phạm Hồng Quân	193	Thù lao BKS

3.2. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

TT	Tên	Mối quan hệ	Loại giao dịch	Số lượng CP giao dịch	Ngày thực hiện
1	Phạm Văn Quang	Em trai Chủ tịch HĐQT Phạm Gia Lý	Mua	10.000	27/02/2023 – 24/03/2023
2	Nguyễn Thúy Ngu	Chị ruột Thành viên HĐQT Nguyễn Mạnh Tuấn	Bán	304.800	15/03/2023 – 13/04/2023
3	Tổng Công ty Licogi - Công ty Cổ phần	Cổ đông lớn, Tổ chức có liên quan tới Thành viên HĐQT Nguyễn Anh Dũng	Bán	721.000	30/05/2023 – 28/06/2023
			Bán	279.000	04/07/2023 – 31/07/2023

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

Giao dịch với các bên liên quan

TT	Đối tượng	Mối quan hệ	Thông tin giao dịch	Giá trị giao dịch (triệu đồng)
1	Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Licogi 14	Công ty liên kết	Mua hàng hóa, dịch vụ	8.290

TT	Đối tượng	Mối quan hệ	Thông tin giao dịch	Giá trị giao dịch (triệu đồng)
2			Bán hàng, cung cấp dịch vụ	106
3	Công ty cổ phần Tư vấn Licogi	Cùng cổ đông lớn là Tổng công ty Licogi – CTCP	Mua hàng hóa, dịch vụ	1.954

3.4. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty

Công ty đánh giá trong năm 2023 đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về quản trị Công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

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.

2. Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán

Đính kèm

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14

Người đại diện theo pháp luật

Tổng giám đốc



Lại Xuân Hùng