

Việt Trì, ngày 26 tháng 04 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN 24H

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

I- GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC CÔNG BỐ THÔNG TIN:

- 1- Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14
2- Mã chứng khoán : L14
3- Địa chỉ trụ sở chính : Số 2068 Đường Hùng Vương, phường Nông Trang, Thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.
4- Điện thoại : 0210 3953543 Fax: 0210 3953542

II- NỘI DUNG THÔNG TIN CÔNG BỐ:

Ngày 26/04/2024, Công ty cổ phần LICOGI 14 đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Công ty cổ phần LICOGI 14 công bố Nghị quyết và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đính kèm.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 26/04/2024 tại đường dẫn <http://www.licogi14.vn/>

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

Tài liệu kèm theo:

- Nghị quyết, Biên bản họp ĐHĐCĐ;
- Các Báo cáo và Tờ trình.

Ngày 26 tháng 04 năm 2024

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN



Huỳnh Thành Hậu

Số: 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ

Việt Trì, ngày 26 tháng 04 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần LICOGI 14;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần LICOGI 14 số 01/2024/BB-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 04 năm 2024.
- Căn cứ Biên bản kiểm Phiếu biểu quyết thông qua các nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần LICOGI 14;

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất thông qua toàn bộ nội dung Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 ngày 26 tháng 04 năm 2024.

(Đại hội biểu quyết đồng ý thông qua với 16.026.810 CP đạt tỷ lệ 100%)

Nội dung 01. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và mục tiêu, kế hoạch SXKD năm 2024.

Dự án Khu đô thị Nam Minh Phương là dự án có đầy đủ hồ sơ pháp lý và là dự án trọng điểm Công ty triển khai trong năm nay và các năm tiếp theo. Ngày 10/04/2024, Phó Thủ tướng Chính phủ ký Quyết định phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ đến năm 2040. Trong đó có điều chỉnh quy mô, quy hoạch chi tiết 1/500 trong hệ thống hạ tầng kỹ thuật liên quan tới quy hoạch Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương. Hiện nay Công ty đang khẩn trương thực hiện rà soát và phối hợp cùng Đơn vị tư vấn hoàn thiện phương án điều chỉnh QH chi tiết 1/500 để trình thẩm định phê duyệt phù hợp quy hoạch chung thành phố Việt Trì đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Sau khi phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 trong năm 2024, diện tích đất ở thương mại và tổng mức đầu tư, tiền sử dụng đất có thể tăng hoặc giảm. Công ty sẽ đề nghị các cấp có thẩm quyền của tỉnh Phú Thọ sẽ điều chỉnh Chủ trương đầu tư (trong đó có nội dung điều chỉnh tiến độ thực hiện hoàn thành Dự án) làm cơ sở ký Phụ lục hợp đồng với Sở Xây dựng Phú Thọ.

Do quy mô Dự án lớn, chủ trương của HĐQT và Ban TGD sẽ phân kỳ đầu tư theo từng giai đoạn, từng khu vực nhằm đẩy nhanh khởi công đầu tư dự án trong thời gian sớm nhất và giảm áp lực về nguồn vốn đầu tư. Quy mô Giai đoạn 1 sẽ đầu tư khoảng 10ha tập trung đã giải phóng mặt bằng sạch.

- Phương án sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2018, số tiền để sử dụng cho Dự án Khu đô thị Nam Minh Phương là 60 tỷ đồng (Trong đó: Chi phí giải phóng

mặt bằng là 40 tỷ đồng và Chi phí san gạt là 20 tỷ đồng). Công ty đã sử dụng cho công tác giải phóng mặt bằng 40 tỷ đồng. Số tiền 20 tỷ đồng của chi phí san gạt mặt bằng xin Đại hội đồng cổ đông chuyển mục đích sử dụng để tiếp tục bồi thường giải phóng mặt bằng. Việc sử dụng vốn Công ty báo cáo định kỳ 6 tháng/1 lần theo quy định.

- Tổng chi phí giải phóng mặt bằng và tiền bảo vệ đất lúa cho toàn bộ dự án dự kiến 225,8 tỷ đồng (chưa bao gồm chi phí hỗ trợ ngoài đơn giá được Nhà nước phê duyệt), đã tạm ứng và chi trả đến 31/12/2023 là 97 tỷ đồng, chi phí còn lại dự kiến là 128,8 tỷ đồng.

- Tiền sử dụng đất dự kiến với 10ha được giao đất, diện tích đất kinh doanh khoảng 3.2 ha = 32.000m², tiền sử dụng đất dự kiến là: 10.680.000 đồng/m² x 32.000m² = 341,76 tỷ đồng.

- Như vậy, tổng tiền giải phóng mặt bằng và tiền sử dụng đất không thể vay từ các tổ chức tín dụng là: 470,56 tỷ đồng, nguồn tiền của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 chỉ có 185,4 tỷ đồng, dự kiến còn cần 285,16 tỷ đồng.

Sau khi Nhà nước giao đất 10ha sẽ xác định phương án nghĩa vụ tài chính phân kỳ giai đoạn 1, nộp tiền sử dụng đất 10ha. Căn cứ Khoản 4, Điều 18 Nghị định 126/2020/NĐ-CP quy định thời gian nộp tiền sử dụng đất: chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo và chậm nhất là 90 ngày người sử dụng đất phải nộp nốt 50% tiền sử dụng đất còn lại.

Xuất phát từ nhu cầu vốn thực tế, cấp bách nêu trên, Công ty Cổ phần LICOGI 14 cần huy động vốn chủ sở hữu để nộp tiền sử dụng đất giai đoạn 1 cho 10ha Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì. Nếu quá thời hạn 90 ngày không có đủ tiền nộp sẽ ảnh hưởng uy tín của nhà đầu tư, dự án phải dừng triển khai.

Thông qua việc lấy ý kiến bằng văn bản hoặc tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường dự kiến trong Quý III - Quý IV năm 2024 để trình phương án Phát hành cổ phiếu tăng Vốn Điều lệ năm 2024 cho cổ đông hiện hữu hoặc chào bán cổ phiếu riêng lẻ mục đích đầu tư Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ giai đoạn 1 (dự kiến 10ha) - dự án có đầy đủ hồ sơ pháp lý và là dự án trọng điểm Công ty triển khai trong năm nay và các năm tiếp theo.

Đồng thời làm việc với các tổ chức tín dụng hiện đang giao dịch và tìm kiếm các tổ chức tín dụng mới có uy tín, lãi suất cho vay hợp lý; huy động vốn từ các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện đầu tư dự án.

(Đại hội biểu quyết đồng ý thông qua với 16.026.810 CP đạt tỷ lệ 100%)

Nội dung 02. Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024

(Đại hội biểu quyết đồng ý thông qua với 16.026.810 CP đạt tỷ lệ 100%)

Nội dung 03. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán theo Tờ trình số 01/2024/TTr-HĐQT

(Đại hội biểu quyết đồng ý thông qua với 16.026.810 CP đạt tỷ lệ 100%)

Nội dung 04. Thông qua Điều chỉnh phương án trả cổ tức năm 2022 từ phương thức chi trả cổ tức bằng cổ phiếu sang phương thức chi trả cổ tức bằng tiền, tỷ lệ 5% vốn điều lệ.

(Đại hội biểu quyết đồng ý thông qua với 16.026.810 CP đạt tỷ lệ 100%)

Nội dung 05. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Tờ trình số 02/2024/TTr-HĐQT

Thông qua phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận của LICOGI 14 năm 2023 như sau:

(I) Tổng lợi nhuận trước thuế năm 2023	:	30.486.721.609	VNĐ
(II) Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023	:	24.220.354.383	VNĐ
(III) Trích lập các quỹ:	:	2.422.035.438	VNĐ
<i>Trích Quỹ đầu tư phát triển (5% LNST)</i>	:	1.211.017.719	VNĐ
<i>Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LNST)</i>	:	1.211.017.719	VNĐ
(IV) Tài trợ kinh phí lập Quy hoạch Dự án khu nhà ở kết hợp nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp Hồ Phượng Mao và du lịch trải nghiệm Thác Đá Mài, huyện Thanh Sơn và huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ	:	3.000.000.000	VNĐ
(V) Chi trả cổ tức năm 2023	:	0	
(VI) Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ (= II - III - IV)	:	18.798.318.945	VNĐ

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ theo kế hoạch phân phối nêu trên, cân đối giữa các nguồn và kết quả hoạt động kinh doanh theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm để thực hiện việc trích lập các quỹ và trích nguồn bổ sung theo quy định.

(Đại hội biểu quyết đồng ý thông qua với 10.170.800 CP đạt tỷ lệ 63,46%)

Nội dung 06. Thông qua Quyết toán lương, thù lao của HĐQT, BKS, Thư ký HĐQT năm 2023 và đề xuất mức thù lao năm 2024 theo Tờ trình số 03/2024/TTr-HĐQT

(Đại hội biểu quyết đồng ý thông qua với 16.026.810 CP đạt tỷ lệ 100%)

Nội dung 07. Thông qua Lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 theo Tờ trình số 04/2024/TTr-HĐQT

(Đại hội biểu quyết đồng ý thông qua với 16.026.810 CP đạt tỷ lệ 100%)

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này gồm 07 Nội dung và 02 Điều, đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần LICOGI 14 thông qua toàn văn với tỷ lệ biểu quyết đồng ý 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội và có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban chức năng căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn chịu trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện các nội dung Nghị quyết này phù hợp với quy định của Pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty./.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS Tổng Cty LICOGI - CTCP
- HĐQT, BKS, Ban TGD LICOGI 14;
- Các cổ đông (đăng website Licogi14.vn);
- Lưu TK HĐQT;

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**



Phạm Gia Lý

ĐỀ THI THỬ ĐẠI HỌC NĂM 2013 MÔN TOÁN

Thời gian làm bài: 150 phút (không tính thời gian phát đề)

Đề thi gồm có 01 trang, đề thi có 05 câu hỏi và 05 bài toán.

- (1) Tính tích phân $\int_0^1 x^2 \sqrt{x} dx$
- (2) Cho hàm số $y = x^3 - 3x^2 + 2x - 1$. Tính giá trị của $y''(1)$
- (3) Cho hàm số $y = \ln(x^2 + 1)$. Tính giá trị của $y'(0)$
- (4) Cho hàm số $y = \sin(x)$. Tính giá trị của $y''(\frac{\pi}{2})$
- (5) Cho hàm số $y = \cos(x)$. Tính giá trị của $y'(\frac{\pi}{2})$

ĐỀ THI THỬ ĐẠI HỌC NĂM 2013 MÔN TOÁN

Thời gian làm bài: 150 phút (không tính thời gian phát đề)

Đề thi gồm có 01 trang, đề thi có 05 câu hỏi và 05 bài toán.

(1) Tính tích phân $\int_0^1 x^2 \sqrt{x} dx$

(2) Cho hàm số $y = x^3 - 3x^2 + 2x - 1$. Tính giá trị của $y''(1)$

(3) Cho hàm số $y = \ln(x^2 + 1)$. Tính giá trị của $y'(0)$

(4) Cho hàm số $y = \sin(x)$. Tính giá trị của $y''(\frac{\pi}{2})$

(5) Cho hàm số $y = \cos(x)$. Tính giá trị của $y'(\frac{\pi}{2})$

ĐỀ THI THỬ ĐẠI HỌC NĂM 2013 MÔN TOÁN

Thời gian làm bài: 150 phút (không tính thời gian phát đề)

Đề thi gồm có 01 trang, đề thi có 05 câu hỏi và 05 bài toán.

(1) Tính tích phân $\int_0^1 x^2 \sqrt{x} dx$

(2) Cho hàm số $y = x^3 - 3x^2 + 2x - 1$. Tính giá trị của $y''(1)$

(3) Cho hàm số $y = \ln(x^2 + 1)$. Tính giá trị của $y'(0)$

(4) Cho hàm số $y = \sin(x)$. Tính giá trị của $y''(\frac{\pi}{2})$

(5) Cho hàm số $y = \cos(x)$. Tính giá trị của $y'(\frac{\pi}{2})$

ĐỀ THI THỬ ĐẠI HỌC NĂM 2013 MÔN TOÁN

Thời gian làm bài: 150 phút (không tính thời gian phát đề)

Đề thi gồm có 01 trang, đề thi có 05 câu hỏi và 05 bài toán.

(1) Tính tích phân $\int_0^1 x^2 \sqrt{x} dx$

(2) Cho hàm số $y = x^3 - 3x^2 + 2x - 1$. Tính giá trị của $y''(1)$

(3) Cho hàm số $y = \ln(x^2 + 1)$. Tính giá trị của $y'(0)$

(4) Cho hàm số $y = \sin(x)$. Tính giá trị của $y''(\frac{\pi}{2})$

(5) Cho hàm số $y = \cos(x)$. Tính giá trị của $y'(\frac{\pi}{2})$

Số: 01/2024/BB-ĐHĐCĐ

Việt Trì, ngày 26 tháng 04 năm 2024

BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Công ty cổ phần LICOGI 14, Trụ sở chính đặt tại Số 2068 - Đường Hùng Vương - Phường Nông Trang - Thành phố Việt Trì - Tỉnh Phú Thọ.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 2600106234

I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM:

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2024 Công ty cổ phần LICOGI 14 được tổ chức vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 26 tháng 04 năm 2024 tại Nhà hàng Vườn Cọ Cảnh Hồ, Ngõ 9 - Phố Cao Sơn - Khu đô thị Minh Phương - TP Việt Trì - Tỉnh Phú Thọ.

II. THÀNH PHẦN THAM DỰ VÀ TÍNH HỢP PHÁP, HỢP LỆ CỦA CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

1. Thành phần tham dự:

1.1. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

- | | |
|-----------------------|---|
| - Ông Phạm Gia Lý | - Chủ tịch HĐQT |
| - Ông Nguyễn Anh Dũng | - Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Tổng công ty LICOGI - CTCP |
| - Ông Nguyễn Văn Tuấn | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Phạm Hùng Cường | - Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc |
| - Ông Hoàng Hàng Hải | - Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc |
| - Ông Lại Xuân Hùng | - Tổng Giám đốc |

1.2. Ban Kiểm soát

- | | |
|----------------------|--|
| - Bà Vũ Thị Vân Nga | - Trưởng Ban Kiểm soát |
| - Ông Hoàng Như Thái | - Thành viên, Trưởng phòng Kinh tế- Kế hoạch Tổng công ty LICOGI |
| - Ông Phạm Hồng Quân | - Thành viên |

1.3. Cổ đông và đại diện cổ đông của Công ty cổ phần LICOGI 14

Các cổ đông tham dự Đại hội trực tiếp và thông qua ủy quyền.

2. Tính hợp lệ của Đại hội

2.1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông tiến hành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội.

2.2. Bà Vũ Thị Vân Nga - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự cuộc họp.

Tại thời điểm 09 giờ 00 phút là thời điểm kiểm tra tư cách cổ đông:

- Tổng số cổ đông tại Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam lập ngày 27 tháng 03 năm 2024 là **8.452 cổ đông**, sở hữu **30.859.315 cổ phiếu**, tương đương với 100% số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành.

- Tổng số cổ đông và người đại diện theo ủy quyền hợp lệ của các cổ đông tham dự đại hội là: 179 cổ đông, đại diện cho 15.912.310 cổ phần, chiếm 51,56% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Trong đó:

- Số cổ phần tham dự trực tiếp: 10.229.417 cổ phần, chiếm 33,15% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Số cổ phần tham dự thông qua ủy quyền: 5.682.893 cổ phần, chiếm 18,42% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần LICOGI 14, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đủ điều kiện tiến hành.

3. Tuyên bố lý do

4. Giới thiệu Đại biểu và các thành phần tham dự Đại hội

Tại thời điểm 09 giờ 30 phút, tổng số cổ đông dự họp (bao gồm cổ đông và người đại diện theo ủy quyền hợp lệ của các cổ đông) là: 183 cổ đông, đại diện (sở hữu và nhận ủy quyền): 16.026.810 cổ phần, tương ứng với số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 16.026.810 phiếu (mỗi cổ phần tương đương 01 phiếu biểu quyết), chiếm 51,93% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của các cổ đông Công ty.

III. DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI:

1. Thông qua Danh sách Đoàn Chủ tịch, Thư ký Đại hội và Ban Kiểm phiếu:

1.1. Đoàn Chủ tịch:

- Ông Phạm Gia Lý - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa
- Ông Nguyễn Anh Dũng - Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Tổng công ty LICOGI - CTCP
- Ông Lại Xuân Hùng - Tổng Giám đốc

1.2. Thư ký Đại hội:

- Bà Hoàng Thị Quỳnh Mai

1.3. Ban Kiểm phiếu:

- Ông Tạ Thiên Năng - Trưởng Ban Kiểm phiếu
- Bà Nguyễn Thị Bích Thảo - Thành viên Ban Kiểm phiếu
- Ông Vũ Văn Đại - Thành viên Ban Kiểm phiếu

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 100% số CP có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.

2. Thông qua Chương trình Đại hội:

Ông **Phạm Gia Lý** - Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa Đại hội thông qua Chương trình nghị sự của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 100% số CP có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.

3. Thông qua Quy chế tổ chức và làm việc tại Đại hội đồng cổ đông:

Ông **Nguyễn Anh Dũng** - Thành viên Đoàn Chủ tịch trình bày Quy chế tổ chức và làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 100% số CP có quyền biểu quyết tham dự Đại hội tán thành bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.

4. Trình bày các Báo cáo, các Tờ trình tại cuộc họp

(Các Báo cáo, Tờ trình được đính kèm Biên bản này)

4.1. Ông Lại Xuân Hùng - Tổng Giám đốc Công ty trình bày Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và mục tiêu, kế hoạch SXKD năm 2024.

4.2. Bà Vũ Thị Vân Nga - Trưởng Ban Kiểm soát trình bày:

- Báo cáo tình hình hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024
- Tờ trình 01: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán
- Tờ trình 03: Quyết toán thù lao HĐQT, BKS và Thư ký HĐQT năm 2023 và đề xuất mức thù lao năm 2024
- Tờ trình 04: Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

4.3. Ông Nguyễn Anh Dũng - Thành viên HĐQT trình bày:

- Tờ trình 02: Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

5. Thảo luận tại Đại hội

Ông Phạm Gia Lý - Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa Đại hội chủ trì phần Thảo luận.

Chủ tọa Đại hội có ý kiến:

Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, ĐHĐCĐ đã thông qua phương án trả cổ tức bằng cổ phiếu, tỷ lệ 5%. Tuy nhiên, phương án này hiện nay chưa thực hiện được. Để đảm bảo quyền lợi cho cổ đông và cân đối nguồn tài chính của Công ty, đề xuất Điều chỉnh phương án trả cổ tức năm 2022 từ phương thức chi trả cổ tức bằng cổ phiếu sang phương thức chi trả cổ tức bằng tiền, tỷ lệ 5% vốn điều lệ. Chủ tọa lấy ý kiến biểu quyết của cổ đông tại Đại hội về đề xuất nêu trên.

Đại hội biểu quyết thông qua:

- | | | | |
|--|---|--------------------|-------|
| - Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông tán thành | : | 16.026.810 CP bằng | 100 % |
| - Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không tán thành | : | 0 CP bằng | 0 % |
| - Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không có ý kiến | : | 0 CP bằng | 0 % |

Như vậy, ĐHĐCĐ đã thông qua đề xuất Điều chỉnh phương án trả cổ tức năm 2022 từ phương thức chi trả cổ tức bằng cổ phiếu sang phương thức chi trả cổ tức bằng tiền, tỷ lệ 5% Vốn điều lệ Công ty.

Sau khi nghe HĐQT trình bày nội dung Báo cáo, đánh giá phân tích những khó khăn, thuận lợi, kết quả sản xuất kinh doanh, doanh thu, lợi nhuận, tất cả các mặt hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành năm 2023; định hướng mục tiêu cơ bản, kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư trong năm 2024. Đặc biệt, công tác xác định nguồn vốn, tài chính để thực hiện đầu tư Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương do thay đổi Luật Đất đai, xóa bỏ khung giá đất và điều chỉnh quy hoạch 1/500.

Ý kiến Ông Nguyễn Anh Dũng - Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty LICOGI - CTCP - đại diện cổ đông lớn Tổng công ty LICOGI - CTCP phát biểu và đưa ra ý kiến đề nghị Công ty chi trả cổ tức năm 2023 theo kế hoạch.

Trả lời ý kiến của Tổng công ty LICOGI - CTCP: Với nỗ lực đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng và dự kiến tiến hành khởi công, động thổ Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương trong năm 2024 nên cần phải huy động nguồn vốn tự có rất lớn để chi trả và hỗ trợ bồi thường giải phóng mặt bằng, nộp tiền sử dụng đất và chi phí thi công san nền... trong khi vốn có thể huy động được của công ty hiện không đủ. Do vậy, đã trình Đại hội đồng cổ đông không chi trả cổ tức năm 2023 nhằm bổ sung nguồn để thực hiện đầu tư Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương tại Tờ trình số 02: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sẽ được biểu quyết tại Phiếu biểu quyết ĐHĐCĐ năm 2024.

Đoàn Chủ tịch, Ban lãnh đạo Công ty đã ghi nhận, tiếp thu tất cả các ý kiến đóng góp, chia sẻ của các Cổ đông với tinh thần xây dựng, phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty. Đại hội đã thống nhất với phần trình bày của Đoàn Chủ tịch.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty sẽ tiếp tục kiện toàn bộ máy, vượt qua những khó khăn, thách thức để hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết liệt phấn đấu đảm bảo việc làm, đời sống cán bộ công nhân viên, người lao động; thực hiện tốt nghĩa vụ với Nhà nước; thực hiện trách nhiệm an sinh xã hội với cộng đồng và trách nhiệm với các cổ đông của Công ty.

IV. CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC ĐẠI HỘI BIỂU QUYẾT THÔNG QUA:

Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo hình thức bỏ phiếu kín. Kết quả kiểm phiếu như sau:

Tổng số tờ phiếu phát ra : 45 đại diện cho 16.026.810 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu thu về : 45 đại diện cho 16.026.810 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về : 0 đại diện cho 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu hợp lệ : 45 phiếu

Số phiếu không hợp lệ : 0 phiếu

Kết quả bỏ phiếu như sau:

Nội dung 01. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và mục tiêu, kế hoạch SXKD năm 2024.

Dự án Khu đô thị Nam Minh Phương là dự án có đầy đủ hồ sơ pháp lý và là dự án trọng điểm Công ty triển khai trong năm nay và các năm tiếp theo. Ngày 10/04/2024, Phó Thủ tướng Chính phủ ký Quyết định phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ đến năm 2040. Trong đó có điều chỉnh quy mô, quy hoạch chi tiết 1/500 trong hệ thống hạ tầng kỹ thuật liên quan tới quy hoạch Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương. Hiện nay Công ty đang khẩn trương thực hiện rà soát và phối hợp cùng Đơn vị tư vấn hoàn thiện phương án điều chỉnh QH chi tiết 1/500 để trình thẩm định phê duyệt phù hợp quy hoạch chung thành phố Việt Trì đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Sau khi phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 trong năm 2024, diện tích đất ở thương mại và tổng mức đầu tư, tiền sử dụng đất có thể tăng hoặc giảm. Công ty sẽ đề nghị

các cấp có thẩm quyền của tỉnh Phú Thọ sẽ điều chỉnh Chủ trương đầu tư (trong đó có nội dung điều chỉnh tiến độ thực hiện hoàn thành Dự án) làm cơ sở ký Phụ lục hợp đồng với Sở Xây dựng Phú Thọ.

Do quy mô Dự án lớn, chủ trương của HĐQT và Ban TGD sẽ phân kỳ đầu tư theo từng giai đoạn, từng khu vực nhằm đẩy nhanh khởi công đầu tư dự án trong thời gian sớm nhất và giảm áp lực về nguồn vốn đầu tư. Quy mô Giai đoạn 1 sẽ đầu tư khoảng 10ha tập trung đã giải phóng mặt bằng sạch.

- Phương án sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2018, số tiền để sử dụng cho Dự án Khu đô thị Nam Minh Phương là 60 tỷ đồng (Trong đó: Chi phí giải phóng mặt bằng là 40 tỷ đồng và Chi phí san gạt là 20 tỷ đồng). Công ty đã sử dụng cho công tác giải phóng mặt bằng 40 tỷ đồng. Số tiền 20 tỷ đồng của chi phí san gạt mặt bằng xin Đại hội đồng cổ đông chuyển mục đích sử dụng để tiếp tục bồi thường giải phóng mặt bằng. Việc sử dụng vốn Công ty báo cáo định kỳ 6 tháng/1 lần theo quy định.

- Tổng chi phí giải phóng mặt bằng và tiền bảo vệ đất lúa cho toàn bộ dự án dự kiến 225,8 tỷ đồng (chưa bao gồm chi phí hỗ trợ ngoài đơn giá được Nhà nước phê duyệt), đã tạm ứng và chi trả đến 31/12/2023 là 97 tỷ đồng, chi phí còn lại dự kiến là 128,8 tỷ đồng.

- Tiền sử dụng đất dự kiến với 10ha được giao đất, diện tích đất kinh doanh khoảng 3.2 ha = 32.000m², tiền sử dụng đất dự kiến là: 10.680.000 đồng/m² x 32.000m² = 341,76 tỷ đồng.

- Như vậy, tổng tiền giải phóng mặt bằng và tiền sử dụng đất không thể vay từ các tổ chức tín dụng là: 470,56 tỷ đồng, nguồn tiền của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 chỉ có 185,4 tỷ đồng, dự kiến còn cần 285,16 tỷ đồng.

Sau khi Nhà nước giao đất 10ha sẽ xác định phương án nghĩa vụ tài chính phân kỳ giai đoạn 1, nộp tiền sử dụng đất 10ha. Căn cứ Khoản 4, Điều 18 Nghị định 126/2020/NĐ-CP quy định thời gian nộp tiền sử dụng đất: chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo và chậm nhất là 90 ngày người sử dụng đất phải nộp nốt 50% tiền sử dụng đất còn lại.

Xuất phát từ nhu cầu vốn thực tế, cấp bách nêu trên, Công ty Cổ phần LICOGI 14 cần huy động vốn chủ sở hữu để nộp tiền sử dụng đất giai đoạn 1 cho 10ha Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì. Nếu quá thời hạn 90 ngày không có đủ tiền nộp sẽ ảnh hưởng uy tín của nhà đầu tư, dự án phải dừng triển khai.

Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua việc lấy ý kiến bằng văn bản hoặc tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường dự kiến trong Quý III - Quý IV năm 2024 để trình phương án Phát hành cổ phiếu tăng Vốn Điều lệ năm 2024 cho cổ đông hiện hữu hoặc chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

Đồng thời làm việc với các tổ chức tín dụng hiện đang giao dịch và tìm kiếm các tổ chức tín dụng mới có uy tín, lãi suất cho vay hợp lý; huy động vốn từ các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện đầu tư dự án.

Đại hội biểu quyết thông qua:

- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông tán thành	:	16.026.810 CP	bằng	100 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không tán thành	:	0 CP	bằng	0 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không có ý kiến	:	0 CP	bằng	0 %

Nội dung 02. Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024

Đại hội biểu quyết thông qua:

- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông tán thành	:	16.026.810 CP bằng	100 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không tán thành	:	0 CP bằng	0 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không có ý kiến	:	0 CP bằng	0 %

Nội dung 03. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán theo Tờ trình số 01/2024/TTr-HĐQT

Đại hội biểu quyết thông qua:

- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông tán thành	:	16.026.810 CP bằng	100 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không tán thành	:	0 CP bằng	0 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không có ý kiến	:	0 CP bằng	0 %

Nội dung 04. Thông qua Điều chỉnh phương án trả cổ tức năm 2022 từ phương thức chi trả cổ tức bằng cổ phiếu sang phương thức chi trả cổ tức bằng tiền, tỷ lệ 5% vốn điều lệ.

Đại hội biểu quyết thông qua:

- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông tán thành	:	16.026.810 CP bằng	100 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không tán thành	:	0 CP bằng	0 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không có ý kiến	:	0 CP bằng	0 %

Nội dung 05. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Tờ trình số 02/2024/TTr-HĐQT

Thông qua phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận của LICOGI 14 năm 2023 như sau:

(I) Tổng lợi nhuận trước thuế năm 2023	:	30.486.721.609 VNĐ
(II) Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023	:	24.220.354.383 VNĐ
(III) Trích lập các quỹ:	:	2.422.035.438 VNĐ
Trích Quỹ đầu tư phát triển (5% LNST)	:	1.211.017.719 VNĐ
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LNST)	:	1.211.017.719 VNĐ
(IV) Tài trợ kinh phí lập Quy hoạch Dự án khu nhà ở kết hợp nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp Hồ Phượng Mao và du lịch trải nghiệm Thác Đá Mài, huyện Thanh Sơn và huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ	:	3.000.000.000 VNĐ
(V) Chi trả cổ tức năm 2023	:	0
(VI) Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ (= II - III - IV)	:	18.798.318.945 VNĐ

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ theo kế hoạch phân phối nêu trên, cân đối giữa các nguồn và kết quả hoạt động kinh doanh theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm để thực hiện việc trích lập các quỹ và trích nguồn bổ sung theo quy định.

Đại hội biểu quyết thông qua:

- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông tán thành : 10.170.800 CP bằng 63,46 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không tán thành : 5.856.010 CP bằng 36,54 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không có ý kiến : 0 CP bằng 0 %

Nội dung 06. Thông qua Quyết toán lương, thù lao của HĐQT, BKS, Thư ký HĐQT năm 2023 và đề xuất mức thù lao năm 2024 theo Tờ trình số 03/2024/TTr-HĐQT

Đại hội biểu quyết thông qua:

- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông tán thành : 16.026.810 CP bằng 100 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không tán thành : 0 CP bằng 0 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không có ý kiến : 0 CP bằng 0 %

Nội dung 07. Thông qua Lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 theo Tờ trình số 04/2024/TTr-HĐQT

Đại hội biểu quyết thông qua:

- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông tán thành : 16.026.810 CP bằng 100 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không tán thành : 0 CP bằng 0 %
- Tỷ lệ cổ đông/đại diện cổ đông không có ý kiến : 0 CP bằng 0 %

V. THÔNG QUA DỰ THẢO BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2024:

Sau khi nghe Bà Hoàng Thị Quỳnh Mai - Thư ký Đại hội đọc toàn văn Dự thảo Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần LICOGI 14.

Ông Phạm Gia Lý - Chủ tọa Đại hội lấy ý kiến biểu quyết toàn văn Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần LICOGI 14 với tất cả các nội dung nêu trên bằng hình thức giơ Thẻ Biểu quyết.

Đại hội biểu quyết thông qua với tỷ lệ 100% số CP có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đã được thông qua, thay mặt Đại hội đồng cổ đông - Chủ tọa Đại hội sẽ ban hành Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần LICOGI 14 và thực hiện công bố thông tin theo quy định.

VII. BẾ MẠC ĐẠI HỘI:

Ông Phạm Gia Lý - Chủ tọa Đại hội tuyên bố bế mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần LICOGI 14 vào lúc 12h00' ngày 26 tháng 04 năm 2024.

Việt Trì, ngày 26 tháng 04 năm 2024

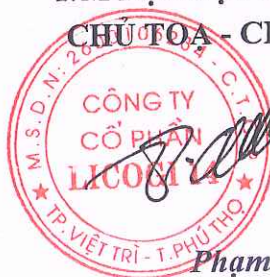
T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA - CHỦ TỊCH HĐQT

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Hoàng Thị Quỳnh Mai



Phạm Gia Lý

Số: 01/2024/L14-BBKP

Việt Trì, ngày 26 tháng 04 năm 2024

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT*Thông qua các nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024*

- Thời gian : 11 giờ 33 phút ngày 26 tháng 04 năm 2024.
- Địa điểm : Nhà hàng Vườn cọ Cảnh hồ - Ngõ 9 phố Cao Sơn, Khu đô thị Minh Phương, TP Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ.

I - Ban Kiểm phiếu bao gồm các thành viên sau:

- 1- Ông : Tạ Thiên Năng - Trưởng Ban
- 2- Ông : Vũ Văn Đại - Thành viên
- 3- Bà : Nguyễn Thị Bích Thảo - Thành viên

II - Tiến hành biểu quyết:

1 - Ban Kiểm phiếu báo cáo trước đại hội thể lệ thông qua bằng Phiếu biểu quyết, kiểm tra thùng phiếu.

2 - Số cổ đông và tổng số cổ phần tham gia biểu quyết:

Căn cứ Biên bản của Ban kiểm tra tư cách cổ đông.

- Tổng số cổ đông đủ tư cách dự họp: 183 cổ đông đại diện cho 16.026.810 CP
- Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết là: 16.026.810 CP, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

3 - Ghi nhận tình trạng phiếu biểu quyết:

- Số phiếu phát ra : 45 phiếu
- Số phiếu thu về : 45 phiếu
- + Số phiếu hợp lệ : 45 phiếu, đại diện cho 16.026.810 CP bằng 100%.
- + Số phiếu không hợp lệ : 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần bằng 0%.

III - Kết quả kiểm phiếu thông qua các nội dung như sau:

1. Thông qua Báo cáo của HĐQT – Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và mục tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

Tán thành	:	16.026.810	cổ phần	chiếm	100 %
Không tán thành	:	0	cổ phần	chiếm	0%
Không có ý kiến	:	0	cổ phần	chiếm	0%

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024

Tán thành	:	16.026.810	cổ phần	chiếm	100%
Không tán thành	:	0	cổ phần	chiếm	0%
Không có ý kiến	:	0	cổ phần	chiếm	0%

3. Thông qua Tờ trình số 01/2024/TTr-HĐQT về Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty

Tán thành	:	16.026.810	cổ phần	chiếm	100%
Không tán thành	:	0	cổ phần	chiếm	0%
Không có ý kiến	:	0	cổ phần	chiếm	0%

4. Thông qua Tờ trình số 02/2024/TTr-HĐQT về Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

Tán thành	:	10.170.800	cổ phần	chiếm	63,46%
Không tán thành	:	5.856.010	cổ phần	chiếm	36,54%
Không có ý kiến	:	0	cổ phần	chiếm	0%

5. Thông qua Tờ trình số 03/2024/TTr-HĐQT về Quyết toán thù lao, phụ cấp của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký HĐQT năm 2023 và đề xuất mức thù lao, phụ cấp năm 2024

Tán thành	:	16.026.810	cổ phần	chiếm	100%
Không tán thành	:	0	cổ phần	chiếm	0%
Không có ý kiến	:	0	cổ phần	chiếm	0%

6. Thông qua Tờ trình số 04/2024/TTr-HĐQT về Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

Tán thành	:	16.026.810	cổ phần	chiếm	100%
Không tán thành	:	0	cổ phần	chiếm	0%
Không có ý kiến	:	0	cổ phần	chiếm	0%

Biên bản được thông qua Đại hội hồi 11 giờ 30 phút ngày 26 tháng 04 năm 2024.

BAN KIỂM PHIẾU

- 1/
Trưởng ban: Tạ Thiên Năng
- 2/
Thành viên: Vũ Văn Đại
- 3/
Thành viên: Nguyễn Thị Bích Thảo



Phạm Gia Lý

Số: 01/2024/BC-HĐQT

DỰ THẢO

Việt Trì, ngày 26 tháng 04 năm 2024

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ & BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH
Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và
Phương hướng, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024

Kính thưa: Quý vị cổ đông và Khách quý

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2023 của Công ty cổ phần LICOGI 14. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần LICOGI 14 trân trọng báo cáo Quý vị cổ đông về kết quả hoạt động và thực hiện nhiệm vụ điều hành sản xuất kinh doanh năm 2023 và mục tiêu thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

PHẦN I:

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

I. TÌNH HÌNH CHUNG:

Khép lại năm 2023 là một năm khó khăn chung cho nền kinh tế thế giới với nhiều diễn biến phức tạp, thách thức như: kinh tế toàn cầu tăng trưởng chậm, thương mại đầu tư quốc tế bị thu hẹp, tình hình gia tăng nợ xấu, lạm phát tăng cao vào đầu năm và giảm dần về cuối năm; nhiều nền kinh tế lớn duy trì chính sách tiền tệ thắt chặt, lãi suất cao, nhiều đồng tiền mất giá; cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn ngày càng gay gắt, gia tăng căng thẳng địa chính trị và phân mảnh công nghệ. Trong khi xung đột giữa Nga và Ukraine bước sang năm thứ ba, một cuộc xung đột khác bất ngờ bùng lên vào tháng 10/2023 ở dải Gaza giữa Israel và lực lượng Hamas của Palestine tại điểm nóng Trung Đông không chỉ gây thiệt hại lớn về người và tài sản, các cuộc chiến này còn gây biến động thị trường tài chính, đẩy thế giới vào nguy cơ bất ổn về an ninh năng lượng, lương thực, an ninh mạng và nhiều biến đổi khó lường khác.

Với môi trường lãi suất cao và tăng trưởng kinh tế giảm tốc trong năm 2023 đã khiến cho nhiều doanh nghiệp điều đứng, đặc biệt tại nhiều quốc gia như Đức, Pháp, Mỹ, Hà Lan... đã có làn sóng doanh nghiệp vỡ nợ, phá sản ở nhiều lĩnh vực, ngành nghề.

Những cú sốc chồng chéo, dồn dập đã khiến cho các doanh nghiệp buộc phải thắt chặt tiêu dùng, tái cơ cấu doanh nghiệp, thậm chí là suy giảm về quy mô và lợi nhuận.

Năm 2023 cũng là một năm hiện diện với đầy đủ các yếu tố khó khăn kể trên tác động đến kinh tế Việt Nam, nền kinh tế dưới tác động của nhiều yếu tố bất lợi bên ngoài và hạn chế, bất cập nội tại kéo dài nhiều năm bộc lộ rõ hơn; khả năng cạnh tranh, sức

chống chịu trước các cú sốc bên ngoài còn hạn chế; tăng trưởng kinh tế chưa đạt mục tiêu đề ra; ổn định kinh tế vĩ mô chưa thực sự vững chắc; hoạt động xuất nhập khẩu bị tác động do suy giảm nhu cầu ở các thị trường quốc tế, nhất là những đối tác lớn, trong khi các nước gia tăng tiêu chuẩn, hàng rào mới đối với xuất nhập khẩu, nhiều chuỗi cung ứng bị gián đoạn; tình trạng doanh nghiệp thiếu đơn hàng diễn ra phổ biến; những vấn đề về cơ cấu kinh tế và sự suy giảm mạnh thị trường bất động sản, đặc biệt việc tiếp cận tín dụng khó khăn, mặt bằng lãi suất cao đẩy nhiều doanh nghiệp Việt Nam vào tình trạng suy thoái hoặc bên bờ vực phá sản, cắt giảm lao động, thu hẹp quy mô sản xuất; chính sách về đất đai, bất động sản, nhà ở, đầu tư công bị tắc nghẽn; thị trường trái phiếu doanh nghiệp còn nhiều rủi ro; việc xử lý các tổ chức tín dụng yếu kém, các dự án tồn đọng gặp nhiều khó khăn; dịch bệnh, thiên tai, hạn hán, bão lũ diễn biến phức tạp, gây thiệt hại nặng nề ở nhiều địa phương....

Thị trường chứng khoán Việt Nam năm 2023 cũng đã 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 bước sang quý III thị trường 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.

Trong bối cảnh đó, với công tác điều hành quyết liệt, linh hoạt của Chính phủ, đồng thời với sự nỗ lực cao của các bộ, ngành, địa phương trong việc triển khai các nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội; nhiều cơ chế, chính sách, giải pháp được ban hành, góp phần hỗ trợ, giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc cho người dân và doanh nghiệp.

Để khơi thông nguồn vốn trên thị trường bất động sản, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/03/2023 về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững, Chính phủ giao Ngân hàng Nhà nước Việt Nam “Chủ trì triển khai chương trình tín dụng khoảng 120.000 tỷ đồng” cho chủ đầu tư và người mua nhà của các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân.

Ngoài ra Chính phủ đã ban hành Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 để tháo gỡ, gia hạn thời gian thanh toán gốc, lãi trái phiếu doanh nghiệp, giúp cho thị trường trái phiếu minh bạch, lành mạnh hơn.

Bám sát các Nghị quyết của Quốc hội, chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước đã ban hành các quyết định giảm lãi suất điều hành nhằm mục đích để các ngân hàng giảm lãi suất huy động từ đó tạo điều kiện hạ lãi suất cho vay, hỗ trợ nền kinh tế đẩy nhanh tăng trưởng.

Đứng trước những thuận lợi và khó khăn của năm 2023, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty cổ phần LICOGI 14 luôn bám sát thực tế theo từng thời điểm để thực hiện các nhiệm vụ SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2023:

1. Giá trị thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu:

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2023	Kế hoạch điều chỉnh năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ % hoàn thành kế hoạch
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	195	156	166,392	106,66
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	25	20	24,2	121
Nộp Ngân sách	Tỷ đồng	15	8	9,02	112,75
Cổ tức (dự kiến)	%	5	5	-	-

Chỉ tiêu lợi nhuận trong kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 đạt theo kế hoạch để chi cổ tức 5%. Tuy nhiên, với nỗ lực đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng và dự kiến tiến hành khởi công, động thổ Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương trong năm 2024 nên cần phải huy động nguồn vốn tự có rất lớn để chi trả và hỗ trợ bồi thường giải phóng mặt bằng, nộp tiền sử dụng đất và chi phí thi công san nền... Trong khi vốn có thể huy động được của công ty hiện không đủ. Do vậy, Công ty chủ trương trình Đại hội đồng cổ đông không chi trả cổ tức năm 2023 nhằm bổ sung nguồn để thực hiện đầu tư Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

2. Đánh giá chi tiết theo từng lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh

2.1. Về công tác đầu tư:

2.1.1. Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương:

** 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 đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định.

- 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 đã được Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2040. Trong đó có điều chỉnh quy mô, quy hoạch một phần trong hệ thống hạ tầng kỹ thuật liên quan tới 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. Do đó, Quy hoạch dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương cần phải điều chỉnh lại để phù hợp với các nội dung nói trên.

- 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. Hoàn thành Hồ sơ lập nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể QH chi tiết 1/500 được Sở Xây dựng thẩm định và UBND Phú Thọ phê duyệt theo QĐ số 571/QĐ-UBND ngày 28/03/2024. Hiện nay Công ty đang khẩn trương thực hiện rà soát và phối hợp cùng Đơn vị tư vấn hoàn thiện phương án điều chỉnh QH chi tiết 1/500 để trình thẩm định phê duyệt phù hợp quy hoạch chung thành phố Việt Trì 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: Đã hoàn thành gần 100% việc kê khai, kiểm đếm đất ở, đất vườn, mô mả, đất nông nghiệp, đã ứng và chi trả tiền mặt cho các hộ dân được trên 97 tỷ đồng. Tuy nhiên, vẫn còn một số lượng lớn người dân chưa đồng thuận về đơn giá bồi thường theo quy định nhà nước, và các thủ tục thẩm định hồ sơ bồi thường theo quy trình của các cơ quan nhà nước phê duyệt còn chậm cho nên công tác bồi thường GPMB chưa đạt theo yêu cầu tiến độ.

2.1.2. Dự án Xưởng sửa chữa cơ khí và kho vật tư thiết bị Minh Phương:

Dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua cho chuyển nhượng, đã chào bán nhiều đối tác nhưng do thị trường bất động sản trầm lắng, vốn đầu tư lớn nên chưa chuyển nhượng được.

2.1.3. Dự án Trung tâm thương mại Minh Phương Center Point:

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Công ty đã được gia hạn thời hạn sử dụng đất đến tháng 04/2025. 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.

2.1.4. 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, Ban Tổng giám đốc Công ty đã nỗ lực tìm kiếm nguồn vốn, đối tác liên kết đầu tư, nhưng do tình hình chung lĩnh vực kinh doanh dịch vụ nhà hàng, đồ ăn uống,... gặp rất nhiều khó khăn, nhiều nhà hàng phải đóng cửa. Vì vậy, hiện tại vẫn chưa tìm được nguồn vốn vay để đầu tư, hoặc mời gọi đầu tư, liên kết đầu tư hoặc chuyển nhượng.

2.1.5. Các Dự án tài trợ kinh phí lập quy hoạch:

*** Dự án Khu đô thị sinh thái trung tâm huyện Phù Ninh:**

Công ty đã được UBND tỉnh Phú Thọ đồng ý chủ trương về việc tài trợ kinh phí lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 từ năm 2019 đến nay, trên diện tích khoảng 91,53 ha. UBND

huyện Phù Ninh đã lập hoàn chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 và đưa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến 2030. Do phân cấp về quy mô dự án trong quy chế làm việc của Tỉnh ủy do đó việc thẩm quyền lập, trình thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết của Dự án phải tiến hành trình lại Sở Xây dựng thẩm định, UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt.

Hiện nay, Công ty vẫn đang tiếp tục phối hợp với Tổng công ty truyền tải điện Quốc gia, Ban QLDA các công trình điện Miền Bắc để tài trợ kinh phí thi công xử lý khoảng cách an toàn tại cột 30B-VT31 đường dây 220KV qua khu vực quy hoạch trục giao thông của Dự án theo lịch cắt điện.

Do có chủ trương mới 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) cho nên UBND huyện Phù Ninh đang phải lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phong Châu và các vùng phụ cận huyện Phù Ninh đến năm 2035 tỷ lệ 1/5000 trong đó có điều chỉnh quy hoạch Dự án đô thị sinh thái trung tâm huyện Phù Ninh theo Quy hoạch phát triển KT-XH của tỉnh Phú Thọ thời kỳ 2021- 2030 tầm nhìn 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

** Dự án Khu nhà ở, khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp Hồ Phượng Mao, Thanh Thủy và du lịch trải nghiệm Thác Đá Mài, huyện Thanh Sơn:*

Công ty đã được UBND tỉnh Phú Thọ đồng ý chủ trương về việc tài trợ kinh phí lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 từ năm 2021 theo quy định của UBND tỉnh. Hiện nay, công ty đã tài trợ một phần kinh phí đang để dở dang. HĐQT xin ĐHĐCĐ thông qua Tờ trình riêng về Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 trong đó có nội dung đề nghị phân bổ phần kinh phí tài trợ nêu trên. Công ty đang phối hợp với các phòng ban chuyên môn liên quan của Huyện để thực hiện các bước trong quá trình lựa chọn các nhà thầu tư vấn tổ chức lập Quy hoạch phân khu 1/2000 theo đúng các quy định hiện hành.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

2.1.6. Cải tạo cảnh quan Khu đô thị Minh Phương năm 2023:

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023, Công ty tiếp tục thực hiện đầu tư cải tạo cảnh quan: trồng bổ sung cây xanh, sửa chữa một số hạng mục giao thông, thoát nước, nạo vét cống rãnh. HĐQT đã phê duyệt thiết kế, dự toán, quyết toán đầu tư giá trị 1,48 tỷ đồng. *(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)*

2.1.7. Đầu tư thiết bị thi công:

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2023, Công ty đã triển khai đầu tư mua lại số lượng xe máy thiết bị của Công ty cổ phần đầu tư tài chính LICOGI 14 (LFI) bao gồm: 01 máy đào bánh xích Komatsu PC270, 02 máy lu rung Sakai, 01 xe ô tô con 7 chỗ, các thiết bị, xe máy trên mới được Công ty LFI mua sắm trong năm 2022. Trên cơ sở đánh giá các nguyên nhân sau:

Công ty cổ phần đầu tư tài chính LICOGI 14 (tiền thân là Công ty cổ phần LICOGI 14.6) được thành lập từ năm 2018 đến năm 2021 hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, Công ty mẹ là Công ty cổ phần LICOGI 14 nắm giữ quyền chi phối; Số lượng cổ đông dưới 100 cổ đông, chưa niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán. Công việc thi công xây lắp do Công ty CP LICOGI 14 tạo điều kiện thi công nền đường giao thông Công trình cao tốc Tuyên Quang - Phú Thọ.

Các tài sản, xe máy, thiết bị, ô tô con... khi thực hiện đầu tư đều có sự thống nhất chủ trương của Công ty mẹ cho Công ty CP ĐT tài chính LICOGI 14 đầu tư, trong đó phần vốn tự có, có cả của Công ty LICOGI 14, còn lại vay vốn tín dụng Ngân hàng.

Nếu cho chào bán tự do ra thị trường có thể bị giảm giá, mất vốn vì “mua vải - bán áo”. Thiết bị, xe máy, ô tô con đã qua sử dụng không thể bán cao được, đặc biệt trong tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh đầy khó khăn của các doanh nghiệp hiện nay, đồng thời mất thêm chi phí khác gây tổn kém cho cả 2 Công ty.

Hội đồng quản trị của 2 Công ty đã thống nhất thực hiện chuyển nhượng các thiết bị xe máy, ô tô con theo hình thức chuyển nhượng nội bộ theo thực trạng và giá trị còn lại của các xe máy, thiết bị tại thời điểm ngày 30/06/2023. Cụ thể:

STT	Loại xe máy, thiết bị	Nguyên giá	Giá trị trích khấu hao đến hết 06/2023	Giá trị chuyển nhượng
1	Máy đào bánh xích Komatsu PC270LC-8 BKS: 19XA-1249	3.240.740.741	298.996.912	2.941.743.829
2	Máy lu rung Sakai SV621D BKS: 19SA-0413	1.833.333.333	213.888.890	1.619.444.443
3	Máy lu rung Sakai SV621D BKS: 19SA-0414	1.833.333.333	213.888.890	1.619.444.443
4	Ô tô con 7 chỗ BMW X7 BKS: 30H-502.53	6.531.680.000	1.321.887.619	5.209.792.381
	Tổng cộng	13.439.087.407	2.048.662.311	11.390.425.096

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

2.2. Về kinh doanh bất động sản:

Thị trường bất động sản tại Thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ nói chung và Khu đô thị Minh Phương nói riêng trong năm 2023 vẫn đóng băng, ít giao dịch nên doanh thu kinh doanh năm 2023 chỉ đạt 8,4 tỷ đồng.

2.3. Lĩnh vực đầu tư tài chính:

Năm 2023, trong khó khăn chung của tình hình trong nước và thế giới nhưng với sự nỗ lực, nhạy bén trong việc phân tích thị trường chứng khoán, nắm bắt tận dụng thời cơ, thời điểm của bộ phận đầu tư tài chính đã đem lại hiệu quả lợi nhuận cho công ty. Doanh thu hoạt động tài chính (bao gồm: Lãi từ kinh doanh chứng khoán và lãi tiền gửi) đạt 31,79 tỷ đồng, vượt so với kế hoạch đặt ra là 1,79 tỷ đồng (đạt 106% KH). Góp phần chính vào kết quả lợi nhuận cho Công ty trong năm 2023.

2.4. Các công trình thi công xây lắp:

* *Tình hình thực hiện trong năm 2023:*

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).

* *Khó khăn:* Trong quá trình triển khai thi công đã gặp rất nhiều khó khăn làm ảnh hưởng đến hiệu quả của các công trình:

Thời tiết mưa nhiều, kéo dài nhiều đợt từ đầu năm ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ thi công, năng suất thi công.

Giá cả nguyên vật liệu liên tục tăng (như dầu diesel, nhựa đường, cát, đá, cấp phối đá dăm...), giá nhân công tăng rất cao (gần gấp đôi) so với giá trong hợp đồng, ... Mọi chi phí đều tăng khiến cho lợi nhuận trong thi công xây lắp bị bào mòn, thậm chí bị thua lỗ.

Bất cập trong định mức, đơn giá: Mặc dù hợp đồng giữa Công ty với các Ban Quản lý dự án có quy định việc điều chỉnh giá, nhưng việc công bố chỉ số giá của các địa phương chưa kịp thời, chưa sát với thực tế giá thị trường, chưa có chỉ số giá phù hợp với đặc tính của từng công trình thi công, gây nhiều khó khăn cho Nhà thầu thi công, thậm chí sẽ bị thua lỗ nhưng vẫn phải làm để tuân thủ theo hợp đồng đã ký. Hệ thống định mức của Bộ Xây dựng thiếu cập nhật theo công nghệ thi công (như: hệ số lu lèn Base, CTB) dẫn đến bị âm vật liệu....

Đặc biệt khó khăn trong công tác bàn giao mặt bằng thi công của Chủ đầu tư: Cả 03 công trình mà Công ty đảm nhận thi công có rất nhiều vị trí trên tuyến Chủ đầu tư chậm bàn giao mặt bằng dẫn đến không thể triển khai thi công đồng bộ, thời gian thi công kéo dài, lực lượng máy móc thiết bị, nhân lực tập trung tại các công trình phải ngừng nghỉ liên tục do không có mặt bằng thi công, trong khi các chi phí khấu hao máy móc thiết bị, chi phí trả lương cho cán bộ công nhân viên Công ty vẫn phải thực hiện dẫn đến hiệu quả thấp và chi phí thi tăng cao.

* *Kết quả thực hiện:*

- Công trình Đường cao tốc Tuyên Quang - Phú Thọ kết nối với cao tốc Nội Bài - Lào Cai: Đã thi công xong toàn bộ các hạng mục công việc chính của gói thầu (cả giai đoạn 1 và giai đoạn 2) Công trình đã được khánh thành đi vào sử dụng ngày 24/12/2023. Doanh thu thực hiện năm 2023 là 71 tỷ đồng.

- Công trình Cầu vượt đường sắt An Bình, Yên Bái: Công ty ký hợp đồng với Chủ đầu tư từ tháng 10/2022 nhưng đến tháng 02/2023 mới triển khai thi công được do Chủ đầu

tư không bàn giao được mặt bằng, tính đến thời điểm hiện tại trên tuyến vẫn còn khoảng 100m chưa giải phóng được mặt bằng. Phần đường đã thi công cơ bản xong nền đường, hệ thống thoát nước, đang triển khai thi công các hạng mục móng đường. Phần cầu đã thi công xong phần lao lắp dầm, tứ nón, chân khay, bê tông mặt cầu, lan can cầu, hiện đang thi công hoàn thiện phần khe co giãn. Doanh thu thực hiện năm 2023 đạt 11,8 tỷ đồng.

- Công trình cải tạo nâng cấp Quốc lộ 2C Na Hang, Tuyên Quang: Công trình ký hợp đồng từ tháng 8 năm 2022 với thời hạn 18 tháng nhưng tính đến thời điểm hiện tại đã trải qua 16 tháng nhưng thời gian thi công thực tế chỉ đạt được khoảng 8 tháng, thời gian còn lại là ngừng nghỉ chờ đợi bàn giao mặt bằng và do thời tiết mưa kéo dài. Phần đường được bàn giao mặt bằng hiện tại công ty đã tiến hành thảm xong 2 lớp bê tông nhựa. Doanh thu thực hiện năm 2023 đạt 41,7 tỷ đồng.

3. Công tác tài chính, vốn điều lệ năm 2023:

Công tác tài chính:

Công ty đã thực hiện nhiều giải pháp nhằm xây dựng hệ thống tài chính doanh nghiệp hiệu quả, mở rộng hợp tác với các ngân hàng, tổ chức tài chính, khai thác tốt các kênh tín dụng để tạo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư.

Thực hiện đúng theo các quy chế quản lý tài chính, chính sách quản lý thu chi tài chính, công tác lập, kiểm toán và công bố các báo cáo tài chính quý, bán niên và năm được thực hiện tốt, tuân thủ các quy định của pháp luật.

Công ty luôn chủ động thu xếp đủ nguồn tài chính để thanh toán các khoản nợ vay ngân hàng; các khoản lương, thưởng, lễ tết, các nghĩa vụ thuế, bảo hiểm, cổ tức được thanh toán đầy đủ, đúng hạn. Ngoài ra, Công ty luôn thực hiện tốt công tác an sinh xã hội, từ thiện nhân đạo...

Vốn điều lệ của Công ty:

Trong năm 2023, Vốn điều lệ của Công ty không thay đổi là: 308.595.150.000 đồng.
Trong đó:

- Vốn cổ phần thuộc Tổng công ty LICOGI - CTCP sau khi thoái một phần vốn còn lại là: 58.560.100.000 đồng chiếm 18,98%.

- Vốn cổ phần của các cổ đông khác là: 250.035.050.000 đồng chiếm 81,02%.

4. Hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc năm 2023:

4.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được ĐHCĐ giao, hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế của HĐQT, bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, đảm bảo vai trò quản lý, chỉ đạo toàn diện Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành các lĩnh vực SXKD, bảo toàn và phát triển nguồn vốn của Công ty, đảm bảo thực hiện tốt các chủ trương, chiến lược đã đề ra, đồng thời xây dựng cơ chế kiểm tra, giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc và các bộ phận liên quan trong việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định.

- Công tác tổ chức của HĐQT:

Tại thời điểm hiện tại số lượng thành viên HĐQT là 05 thành viên (01 Chủ tịch HĐQT chuyên trách, 02 thành viên kiêm nhiệm, 02 thành viên độc lập) cụ thể:

+ Ông Phạm Gia Lý - Chủ tịch HĐQT

+ Ông Nguyễn Anh Dũng - Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty LICOGI - CTCP

+ Ông Nguyễn Văn Tuấn - Thành viên HĐQT

+ Ông Hoàng Hàng Hải - Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc

+ Ông Phạm Hùng Cường - Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc

- HĐQT đã chỉ đạo tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty vào ngày 28/04/2023 theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. Tùy theo yêu cầu công việc, HĐQT đã tổ chức các phiên họp thường kỳ hoặc xin ý kiến biểu quyết bằng văn bản để ban hành các Nghị quyết, Quyết định chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ SXKD. Các thành viên BKS được mời tham gia và đóng góp ý kiến tại các phiên họp HĐQT. Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT được ban hành đúng quy định về thẩm quyền, đáp ứng yêu cầu công việc của Công ty.

- HĐQT đã họp và ban hành 14 Nghị quyết và Quyết định về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các nội dung của Nghị quyết và Quyết định đều được Công ty thể hiện đầy đủ, kịp thời. Công bố thông tin trên trang Web của Công ty theo quy định của pháp luật.

4.2. Hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty:

- Trong năm 2023, dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, đứng đầu là Tổng giám đốc, đã điều hành hoạt động SXKD của Công ty tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và Đăng ký kinh doanh. Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc được phân công quyền hạn, trách nhiệm rõ ràng và được tạo điều kiện thuận lợi để quản lý đạt hiệu quả tối đa.

- Tổng giám đốc đã chỉ đạo triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; xây dựng cơ chế làm việc minh bạch; thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ tuần, tháng với các phó tổng giám đốc, kế toán trưởng, trưởng các phòng ban chức năng để xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh, tham dự đầy đủ các cuộc họp định kỳ của HĐQT, Tổng giám đốc đã chủ động trao đổi công việc với các thành viên HĐQT nhằm thống nhất chỉ đạo, đánh giá, rà soát tình hình thực hiện hoạt động SXKD của Công ty.

- Ban Tổng giám đốc luôn phối hợp tốt với các tổ chức Đảng, đoàn thể của Công ty trong việc chăm sóc đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, làm tốt công tác an sinh xã hội, nhân đạo từ thiện.

4.3. Tiền lương, thù lao, phụ cấp và tiền thưởng của HĐQT, Tổng giám đốc:

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 về việc chi trả tiền lương, thù lao, phụ cấp và tiền thưởng cho các thành viên HĐQT thông qua ngày 28/04/2023. Số tiền chi trả lương, thù lao, thưởng cho các thành viên Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc trong năm 2023 cụ thể như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Lương	Lương chuyên trách, Thù lao, Thưởng	Ghi chú
1	Phạm Gia Lý	Chủ tịch HĐQT		774.000.000	
2	Nguyễn Anh Dũng	TV HĐQT - Phó TGD TCT LICOGI - CTCP		116.000.000	
3	Phạm Hùng Cường	TVHĐQT- Phó TGD	261.000.000	116.000.000	
4	Lại Xuân Hùng	TVHĐQT-TGD	360.000.000	28.000.000	Miễn nhiệm ngày 28/04/2023
5	Nguyễn Mạnh Tuấn	TV HĐQT		28.000.000	Miễn nhiệm ngày 28/04/2023
6	Nguyễn Văn Tuấn	TV HĐQT		88.000.000	Bỏ nhiệm ngày 28/04/2023
7	Hoàng Hàng Hải	TVHĐQT- Phó TGD	276.000.000	88.000.000	Bỏ nhiệm ngày 28/04/2023

4.4. Về các giao dịch giữa Công ty với Công ty liên kết năm 2023:

Trong năm 2023, Công ty có ký kết và thực hiện hợp đồng giao dịch với Công ty liên kết là Công ty cổ phần đầu tư tài chính LICOGI 14 (Do Công ty nắm giữ 48,57% vốn điều lệ) là các hợp đồng mua bán nhiên liệu xăng, dầu, mỡ các loại để phục vụ thi công các công trình của Công ty.

PHẦN THỨ HAI:

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH, ĐẦU TƯ NĂM 2024

* Nhận định tình hình năm 2024:

Khó khăn:

Tình hình thế giới năm 2024 dự báo tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường; đà tăng trưởng kinh tế thế giới được tạo ra trong năm 2023 sẽ giảm tốc khi các lực đẩy bắt đầu giảm sức mạnh. Tại Mỹ, dự kiến sự cạn kiệt của các khoản tiết kiệm dư thừa sẽ dẫn đến sự suy giảm đầu tư vào các hoạt động kinh doanh. Trong khi đó, châu Âu đang phải đối mặt với nguy cơ suy thoái kinh tế đang ngày một trầm trọng, kèm theo những thách thức của lạm phát. Tại châu Á, Trung Quốc cũng đang đối mặt với khủng hoảng bất động sản kéo dài và đang rất khó khăn trong việc tìm ra giải pháp tháo gỡ.

Ở trong nước, nền kinh tế tiếp tục chịu "tác động tiêu cực kép" từ những yếu tố bất lợi bên ngoài và những hạn chế, bất cập bên trong cần sớm được nhận diện và có giải pháp khắc phục; Sự phối hợp giữa chính sách tài khóa và tiền tệ vẫn không thay đổi đáng kể trong hỗ trợ doanh nghiệp, thúc đẩy đầu tư tư nhân và tăng trưởng kinh tế. Các hỗ trợ trực tiếp đối với doanh nghiệp như giảm, miễn tiền thuê đất... không còn; lãi suất, quy trình, hồ sơ, thủ tục phức tạp, việc các ngân hàng Việt Nam luôn đòi hỏi phải có tài sản đảm bảo

mới cho vay, khiến nhiều doanh nghiệp khó tiếp cận tín dụng vẫn là những vướng mắc chưa thể tháo gỡ giữa doanh nghiệp và ngân hàng,...

Ảnh hưởng của các cuộc xung đột làm giá xăng dầu trong nước tăng cao, giá cả các loại vật liệu xây dựng khác như: xi măng, sắt thép, cát đá sỏi... cũng leo thang, tăng cao gây bất lợi lớn cho các doanh nghiệp xây dựng, đầu tư bất động sản do đã ký hợp đồng xây dựng tại thời điểm giá nguyên vật liệu còn rất thấp.

Năm 2024, nền kinh tế và doanh nghiệp có thể sẽ đối mặt với nhiều khó khăn hơn là thuận lợi.

Thuận lợi:

Năm 2024, Chính phủ tiếp tục thực hiện quyết liệt các chương trình phát triển kinh tế xã hội trong đó đầu tư công tiếp tục được thúc đẩy. Bên cạnh đó, tình hình tài chính đã ổn định hơn, lãi suất được đưa về mức hợp lý cho hoạt động SXKD của doanh nghiệp. Các tín hiệu tích cực về kinh tế vĩ mô sẽ là tiền đề cho sự phát triển của các doanh nghiệp.

Thị trường bất động sản năm 2024 có điều kiện, cơ hội để phục hồi và phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững bởi các yếu tố sau:

+ Các thể chế về Luật (Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản...) đang dần được hoàn thiện một cách đồng bộ, đáp ứng với yêu cầu từ thực tiễn, hàng loạt các văn bản quy phạm pháp luật đã được Quốc hội, Chính phủ, các bộ, ngành sửa đổi, bổ sung, ban hành mới, các Nghị định quy định về đất đai, xây dựng, giao dịch trái phiếu.

+ Nguồn vốn cho thị trường bất động sản dần được khơi thông, Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo Ngân hàng Nhà nước linh hoạt hơn trong chính sách tiền tệ, xem xét thực hiện chính sách hoãn nợ, giãn nợ, giảm lãi suất để tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp; chỉ đạo triển khai gói tín dụng khoảng 120.000 tỷ đồng để cho chủ đầu tư và người mua nhà của các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân vay với lãi suất thấp.

+ Công tác tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án bất động sản đang được triển khai thực hiện một cách quyết liệt từ Trung ương tới các địa phương. Thời gian qua, Chính phủ đã ban hành các Nghị quyết, Chỉ thị và nhiều chỉ đạo để thực hiện đồng bộ các chính sách, nhiệm vụ, giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản.

Trước những thuận lợi và khó khăn thách thức, để hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2024, HĐQT cùng với Ban Tổng giám đốc Công ty xác định một số nhiệm vụ trọng tâm cần thực hiện như sau:

- HĐQT sẽ tập trung chỉ đạo, phối hợp và giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai các giải pháp nhằm thực hiện thành công kế hoạch SXKD năm 2024 được ĐHCĐ phê duyệt; Phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh trên cơ sở giữ vững ổn định, phát triển nền tảng cốt lõi của Công ty, vẫn từng bước ổn định phát triển các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản, đầu tư tài chính chứng khoán vào các mã cổ phiếu có nền tảng tốt, minh bạch, tiềm năng, có các dự án bất động sản hiện tại, tương lai, thi công xây lắp các công trình dân dụng, giao thông, kinh doanh thương mại dịch vụ,... tiếp tục tìm kiếm đầu thầu, liên danh liên kết để kiếm việc làm, duy trì đội ngũ, khấu hao tài sản,...

- Nâng cao năng lực cạnh tranh, uy tín, hình ảnh thương hiệu của LICOGI 14, thể hiện bằng tiến độ, chất lượng, hiệu quả trong thi công và đầu tư. Duy trì cơ cấu tài chính lành mạnh, đảm bảo thu xếp đủ vốn cho các kế hoạch phát triển của Công ty, đảm bảo an toàn trong quản lý dòng tiền, quản lý tài chính, làm tốt công tác thu hồi công nợ, quyết toán các công trình, dự án dở dang.

I. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024

Trên cơ sở phân tích, đánh giá những thuận lợi, khó khăn và năng lực nội tại của Công ty, Ban Tổng giám đốc lập kế hoạch báo cáo HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thường niên dự kiến các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

TT	Các chỉ tiêu kế hoạch dự kiến	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2024
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	178
-	<i>Doanh thu bất động sản</i>	<i>Tỷ đồng</i>	<i>20</i>
-	<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>	<i>Tỷ đồng</i>	<i>20</i>
-	<i>Doanh thu xây lắp</i>	<i>Tỷ đồng</i>	<i>138</i>
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	25
3	Nộp ngân sách NN	Tỷ đồng	10
4	Thu nhập bình quân	Trđ/người/tháng	10
5	Cổ tức (<i>Dự kiến</i>)	%	5

2. Định hướng và giải pháp để thực hiện kế hoạch năm 2024

2.1. Lĩnh vực thi công xây lắp:

- Khẩn trương thi công hoàn thành, đẩy nhanh công tác nghiệm thu, xác nhận doanh thu, thu hồi vốn, thanh quyết toán các công trình đang thi công dở dang:

+ Công trình Đường cao tốc Tuyên Quang - Phú Thọ kết nối với cao tốc Nội Bài - Lào Cai: Phối hợp với Chủ đầu tư hoàn thiện các hồ sơ phát sinh do thay đổi địa chất, điều chỉnh giá...làm cơ sở nghiệm thu. Doanh thu thực hiện năm 2024 dự kiến đạt 13,5 tỷ đồng.

+ Công trình Cầu vượt đường sắt An Bình, Yên Bái: Đẩy nhanh thi công các hạng mục còn lại (lắp đặt khe co giãn, thi công thảm BTN...), đưa công trình vào sử dụng trước 31/5/2024. Doanh thu thực hiện năm 2024 dự kiến đạt 7,9 tỷ đồng.

+ Công trình cải tạo nâng cấp Quốc lộ 2C Na Hang, Tuyên Quang: Đẩy nhanh thi công các hạng mục còn lại xong trước 30/4/2024. Doanh thu thực hiện năm 2024 dự kiến đạt 16,2 tỷ đồng.

- Triển khai thi công các công trình Công ty mới trúng thầu:

+ Công trình đường cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang: Giá trị hợp đồng 122 tỷ đồng, tiến độ thực hiện 2 năm. Năm 2024 vừa thi công, vừa phải chờ giải phóng mặt bằng, doanh thu dự kiến đạt 45 tỷ đồng.

+ Công trình Đường kết nối Mù Cang Chải (Yên Bái) với đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai: Giá trị hợp đồng 43,8 tỷ đồng, tiến độ thực hiện 3 năm. Trong năm 2024 kết hợp với các bên vừa làm vừa hoàn thiện hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự kiến doanh thu đạt 9 tỷ đồng.

- Phát triển thị trường, tìm kiếm việc làm xây lắp: Ban Tổng giám đốc Công ty sẽ tiếp tục tăng cường hơn nữa công tác phát triển thị trường, đấu thầu, tìm kiếm việc làm các công trình xây lắp trên cơ sở lựa chọn đấu thầu các công trình xây lắp ở các dự án có nguồn vốn tốt, các dự án có vốn đầu tư công, khả năng thanh toán cao; phát huy tối đa uy tín, thương hiệu, năng lực và các mối quan hệ, tích cực tìm kiếm công việc ở mọi lĩnh vực xây lắp trên địa bàn các tỉnh Tuyên Quang, Yên Bái, Phú Thọ, Lào Cai...

- Tiếp tục thực hiện mô hình Công ty trực tiếp quản lý trong thi công xây lắp bằng việc thành lập các Ban điều hành công trường, lựa chọn, bố trí cán bộ có đủ năng lực, phẩm chất đảm nhận vị trí chỉ huy trưởng thi công; Công ty sẽ xem xét phương án khoán quản đối với các ban điều hành thi công như khoán lương bộ máy BDH, khoán nhân công và một phần chi phí quản lý.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

2.2. Lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

Đất nền còn tồn tại của Dự án khu đô thị Minh Phương phần lớn có diện tích nhỏ lẻ, không thuận lợi về phong thủy như các lô đất gần nghĩa trang, nghĩa địa, ngã 3 đường đâm vào nhà, hồ ga, tủ điện, gần đường sắt, tàu hỏa... Trong năm 2024, Ban Tổng giám đốc sẽ chỉ đạo Bộ phận bán hàng tăng cường tiếp thị, linh hoạt điều chỉnh chính sách giá hợp lý, tạo cơ chế thuận lợi nhất để thu hồi vốn đầu tư Dự án khu đô thị mới Nam Minh Phương. Doanh thu dự kiến khoảng 20 tỷ đồng.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

2.3. Lĩnh vực đầu tư tài chính

Trên cơ sở nhận định năm 2024 thị trường chứng khoán trong nước được dự báo sẽ tốt hơn so với năm 2023 từ sự hỗ trợ của kinh tế vĩ mô và yếu tố nội tại của thị trường. Tùy tình hình thực tiễn từng thời điểm, Ban Tổng giám đốc cùng với bộ phận đầu tư tài chính của Công ty sẽ nỗ lực tìm kiếm và phân tích thị trường chứng khoán, nắm bắt tận dụng thời cơ, thời điểm, sử dụng một phần vốn hợp lý khi chưa chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Nam Minh Phương để đầu tư vào các mã cổ phiếu tiềm năng đem lại hiệu quả cho công ty. Doanh thu hoạt động tài chính dự kiến 20 tỷ đồng.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

2.4. Lĩnh vực đầu tư các dự án

*** Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương:**

- Các công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư: Tiếp tục 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 Việt Trì đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2040 được Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt. Sau khi QH điều chỉnh được phê duyệt sẽ thực hiện điều chỉnh chủ trương đầu tư trình phê duyệt để có cơ sở triển khai các bước tiếp của Dự án theo đúng quy định.

- Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:

Hội đồng quản trị xin báo cáo thông qua Đại hội đồng cổ đông năm 2024 giao cho Ban Tổng giám đốc tiếp tục nỗ lực, quyết liệt các công việc đã, đang triển khai thực hiện tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thông qua các năm 2020, 2021, 2022, 2023 về kinh phí, chi phí ngoài đơn giá quy định Nhà nước cho người dân từ các nguồn hiện có của Công ty (như nguồn lợi nhuận chưa phân phối, các quỹ,...).

Qua tham khảo các dự án lân cận gần Dự án Nam Minh Phương như: Dự án của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu, Dự án của Công ty TNHH Xây dựng Tự Lập, Công ty cổ phần tập đoàn Sông Hồng Thủ đô... giá đất nông nghiệp Nhà nước phê duyệt bình quân là 500.000 đồng/m², đã và đang hỗ trợ ngoài quy định từ 500.000 - 1.000.000 đồng/m² chi trả hỗ trợ trực tiếp cho người dân. Nhưng vẫn phải cưỡng chế thu hồi một phần diện tích do một số hộ dân có tình chống đối dự án. Dự án Khu đô thị Nam Minh Phương, giá đất nông nghiệp Nhà nước phê duyệt bình quân là 500.000 đồng/m². Công ty dự kiến chi phí, ủng hộ một phần kinh phí hết sức tiết kiệm, khiêm tốn theo các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thông qua các năm 2020, 2021, 2022, 2023 là 100.000đ/m² để chi trả bằng hình thức tri ân, cảm ơn những người, hộ dân nêu gương, gương mẫu nhận tiền bồi thường; lan tỏa trong công tác tuyên truyền, vận động để người dân nhận tiền đền bù giải phóng mặt bằng; kinh phí thực hiện công tác an sinh xã hội, đền ơn đáp nghĩa cho các gia đình chính sách, gia đình hộ nghèo gặp khó khăn... bị thu hồi đất. Nhưng việc thực hiện trong những năm qua chưa đạt như kỳ vọng, xin Đại hội đồng cổ đông cho phép tiếp tục thực hiện tiếp trong năm 2024.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

+ Công ty tiếp tục phối hợp với Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14 (LFI) nghiên cứu những dự án đấu thầu, đấu giá quyền sử dụng đất của các dự án khu nhà ở, dân cư mới, xen kẹt với quy mô khoảng 5 đến 15 ha; có thuận lợi vị trí địa lý, lợi thế kinh doanh, có thị trường ổn định tốt, có thể tạo được dòng tiền thanh khoản để hỗ trợ đầu tư một phần cho dự án lớn Nam Minh Phương.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

*** Dự án Xưởng sửa chữa cơ khí và kho vật tư thiết bị Minh Phương:**

Dự án đã được cấp giấy phép xây dựng ngày 29/6/2020; Công ty đã nộp tiền sử dụng đất một lần cho thời gian thuê đất 50 năm tính từ năm 2010.

Hiện tại đã hết thời gian cấp phép xây dựng, nếu không thực hiện xây dựng sẽ bị thu hồi đất. Vì vậy công ty đang thực hiện xây dựng Nhà xưởng, kho bãi tạm thời theo Dự án

với quy mô là nhà khung bao che với giá trị tạm tính khoảng 500 triệu đồng. Công ty vẫn chủ trương tìm kiếm đối tác, điều chỉnh giá đất hợp lý để chuyển nhượng thu hồi vốn đầu tư thực hiện Dự án Nam Minh Phương.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

*** Dự án Trung tâm thương mại Minh Phương**

- Dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên các năm 2022, 2023 thông qua cho phép chuyển nhượng, tuy nhiên đến nay vẫn chưa chuyển nhượng được.

- Hiện tại Công ty đã được gia hạn thời hạn sử dụng đất đến tháng 04/2025, để không bị Nhà nước thu hồi diện tích đất (do dự án đã hết thời hạn thực hiện theo giấy chứng nhận đầu tư từ tháng 11/2022), Công ty đang tính toán huy động một phần vốn tự có (từ các nguồn lợi nhuận chưa phân phối...), đồng thời làm việc với các tổ chức tín dụng để vay vốn đầu tư. Thời gian tới sẽ tiến hành hoàn thiện phương án thiết kế, xin cấp phép xây dựng để đầu tư thực hiện theo giai đoạn đảm bảo đến tháng 4/2025 sẽ hoàn thành ít nhất giai đoạn I của Dự án theo phương án được thống nhất lựa chọn. Công ty xin trình Đại hội đồng cổ đông thông qua ủy quyền cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc Công ty linh hoạt quyết định thực hiện.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

*** Dự án Nhà hàng và Trung tâm tổ chức sự kiện Cảnh Hồ Minh Phương:**

Dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên các năm 2022, 2023 thông qua cho phép chuyển nhượng, tuy nhiên đến nay vẫn chưa chuyển nhượng được. Công ty xin trình Đại hội đồng cổ đông thông qua ủy quyền cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc Công ty tiếp tục tìm nguồn vốn vay để đầu tư, tìm đối tác hoặc chuyển nhượng, linh hoạt quyết định thực hiện.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

*** Dự án Cải tạo cảnh quan khu đô thị Minh Phương:**

Tiếp tục coi việc thường xuyên cải tạo cảnh quan là nhiệm vụ an sinh xã hội, tăng tiện ích thu hút đầu tư và người dân về ở, tạo cảnh quan đẹp hơn, đảm bảo môi trường cho cư dân đang sinh sống tại Khu đô thị... HĐQT đề nghị Đại hội đồng cổ đông cho phép được tiếp tục thực hiện đầu tư cải tạo, nâng cấp một số hạng mục: Trồng bổ sung thay thế cây xanh bị chết, dọn dẹp vệ sinh thường xuyên, nạo vét các hố ga, cống thoát nước, lát lại vỉa hè một số khu vực, sửa chữa các vị trí bị hư hỏng tránh ngập úng cục bộ đô thị..... với giá trị đầu tư năm 2024 dự kiến là **1,5 tỷ đồng**. Giao cho Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo khảo sát, lập dự toán linh hoạt thực hiện theo thực tế.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

*** Các Dự án tài trợ kinh phí lập quy hoạch:**

+ **Dự án Khu đô thị sinh thái trung tâm huyện Phù Ninh:**

Đang phải chờ phương án của dự án đường sắt mới điều chỉnh và cập nhật trình duyệt lại Quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án Khu đô thị sinh thái trung tâm huyện Phù Ninh. Dự án có quy mô lớn trên diện tích khoảng 91,53 ha; tổng mức đầu tư dự kiến rất

cao, cho nên công ty dự kiến sẽ điều chỉnh quy mô cho phù hợp với dòng vốn, dòng tiền, thị trường bất động sản, nhà ở, khi các luật Đất đai, Nhà ở, Kinh doanh bất động sản có hiệu lực. Công ty sẽ phối hợp cùng với đơn vị tư vấn nghiên cứu điều chỉnh lại ranh giới, phạm vi nghiên cứu quy hoạch cũng như quy mô của dự án phù hợp, đảm bảo kết nối giao thông và tuân thủ hành lang an toàn đường sắt tốc độ cao theo quy định của pháp luật.

+ *Dự án khu nhà ở, khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp Hồ Phượng Mao, Thanh Thủy và du lịch trải nghiệm thác Đá Mài, huyện Thanh Sơn:*

Do dự án có quy mô lớn diện tích khoảng 395,93 ha, tổng mức đầu tư dự kiến rất cao, cho nên công ty dự kiến sẽ điều chỉnh quy mô cho phù hợp với dòng vốn, dòng tiền, thị trường bất động sản, nhà ở khi các Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản có hiệu lực. Dự án cũng chưa được đưa vào quy hoạch, kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2025-2030 nên Công ty chủ trương vẫn duy trì phối hợp với các phòng ban chuyên môn của Huyện để bổ sung chỉ tiêu phát triển nhà ở của Dự án vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của Huyện giai đoạn tiếp theo và thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế và thị trường bất động sản hiện nay (đặc biệt với phân khúc BĐS nghỉ dưỡng) cộng với chi phí thực hiện đầu tư của các Dự án dự kiến rất cao trong khi Công ty đang tập trung nguồn vốn để thực hiện Dự án Nam Minh Phương nên chủ trương của HĐQT và Ban Tổng giám đốc là sẽ không đẩy nhanh các quá trình triển khai thực hiện mà vẫn duy trì việc phối hợp với các đơn vị chức năng liên quan tiếp tục nghiên cứu theo Luật Đất đai, các luật có liên quan, các Nghị định Chính phủ ban hành và sẽ triển khai từng giai đoạn theo quy định hiện hành.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

* **Đầu tư thiết bị xe máy thi công:** Công ty sẽ tiếp tục thực hiện đầu tư mua sắm máy móc thiết bị thi công mới phục vụ thi công các công trình xây lắp và dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương phù hợp với từng giai đoạn SXKD nguồn vốn: tự có và vay tín dụng. Bên cạnh đó, để nâng cao năng lực thi công của các thiết bị sẵn có, Công ty sẽ tiếp tục đầu tư đại tu xe máy thiết bị đang sử dụng theo kế hoạch sản xuất kinh doanh theo từng thời điểm cụ thể để phát huy hiệu quả, tiết kiệm vốn và giao cho Hội đồng quản trị xem xét, phê duyệt cho phù hợp.

Bán thanh lý tài sản cố định: Một số thiết bị xe máy cũ hỏng đề nghị bán thanh lý đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên các năm 2022, 2023 nhưng chưa thực hiện được, HĐQT sẽ tiếp tục chỉ đạo Ban Tổng giám đốc, các phòng ban chức năng rà soát, kiểm tra những xe máy, thiết bị, đồ dùng, dụng cụ cũ hết niên hạn sử dụng, đã hư hỏng nhiều, không phục hồi được để thanh lý thu hồi vốn đầu tư một số máy móc thiết bị mới nhằm nâng cao năng lực thi công các công trình trong năm 2024 và các năm tiếp theo.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

3- Cơ cấu tổ chức:

- Tăng cường vai trò, trách nhiệm của từng thành viên Hội đồng quản trị trong công tác quản trị doanh nghiệp, tiếp tục hoàn thiện cơ chế chỉ đạo phối hợp giữa Đảng ủy, HĐQT, Ban Tổng giám đốc, cơ chế phối hợp với Ban Kiểm soát, các tổ chức Đảng, Đoàn

thể nhằm phát huy sức mạnh đoàn kết nội bộ của Công ty để triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Đối với Công ty liên kết - Công ty CP đầu tư tài chính LICOGI 14 (Công ty cổ phần LICOGI 14 nắm giữ 48,57%): Tiếp tục cùng phối hợp tập trung các tổ tư vấn đầu tư là cổ đông, nhà đầu tư có kinh nghiệm, uy tín, phân tích sâu, rộng hơn nữa, tận dụng thời cơ, nắm bắt những thuận lợi của thị trường, cân đối vốn đầu tư, lựa chọn các nhóm cổ phiếu tiềm năng để triển khai đầu tư, nhằm đạt mục tiêu kế hoạch lợi nhuận hoạt động tài chính năm 2024 và các năm tiếp theo.

(Xin thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

4. Công tác xác định nguồn vốn, tài chính để thực hiện đầu tư Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương do thay đổi Luật Đất đai, xóa bỏ khung giá đất và điều chỉnh quy hoạch 1/500:

Ngày 10/4/2024, Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà ký Quyết định số 296/QĐ-TTg về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ đến năm 2040. Theo đó, mục tiêu điều chỉnh Quy hoạch chung nhằm cụ thể hóa định hướng Quy hoạch tỉnh Phú Thọ thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; xây dựng thành phố Việt Trì xứng tầm là đô thị loại I - Thành phố trung tâm của tỉnh Phú Thọ; trung tâm vùng, cực phát triển phía Tây Bắc Thủ đô Hà Nội. Đồng thời là cơ sở xây dựng thành phố lễ hội về với cội nguồn dân tộc Việt Nam: Xanh - Văn minh - Hiện đại, có kiến trúc cảnh quan đẹp, kinh tế phát triển và là thành phố đáng sống. Trong đó có điều chỉnh quy mô, quy hoạch chi tiết 1/500 trong hệ thống hạ tầng kỹ thuật liên quan tới quy hoạch Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương. Hiện nay Công ty đang khẩn trương thực hiện rà soát và phối hợp cùng Đơn vị tư vấn hoàn thiện phương án điều chỉnh QH chi tiết 1/500 để trình thẩm định phê duyệt phù hợp quy hoạch chung thành phố Việt Trì đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2040.

Sau khi phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 trong năm 2024, diện tích đất ở thương mại và tổng mức đầu tư, tiền sử dụng đất có thể tăng hoặc giảm. Công ty sẽ đề nghị các cấp có thẩm quyền của tỉnh Phú Thọ sẽ điều chỉnh Chủ trương đầu tư (trong đó có nội dung điều chỉnh tiến độ thực hiện hoàn thành Dự án) làm cơ sở ký Phụ lục hợp đồng với Sở Xây dựng Phú Thọ.

Đối với Dự án Nam Minh Phương, giá đất tính tiền sử dụng đất, phương án tài chính chính thức phải do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tỉnh Phú Thọ khảo sát, tính toán, thẩm định, phê duyệt trong thời gian giao đất cho nhà đầu tư theo quy định pháp luật.

Qua tham khảo các dự án trên địa bàn thành phố Việt Trì đã nộp tiền sử dụng đất như Khu đô thị Lạc Ngàn (năm 2021): 11.229.048 đồng/m², Khu đô thị Vương Cường (năm 2021): 11.482.912 đồng/m²; Khu đô thị Tây Nam Việt Trì (năm 2023): 12.550.000 đồng/m². Dự án đô thị Nam Minh Phương tạm tính giá đất tính tiền sử dụng đất là: 12.000.000 đồng/m², Diện tích đất kinh doanh toàn dự án theo quy hoạch đã phê duyệt năm 2018 là: 171.000m²; Tiền sử dụng đất dự kiến = 12.000.000 x 171.000 - 225.800.000.000 = 1.826,2 tỷ đồng; Giá đất tính tiền sử dụng đất đã trừ chi phí GPMB dự

kiến = $1.826,2 \text{ tỷ đồng}/171.000\text{m}^2 = 10.680.000 \text{ đồng}/\text{m}^2$. Tiền sử dụng đất = giá đất tính tiền sử dụng đất x diện tích đất kinh doanh - tiền bồi thường GPMB và tiền bảo vệ đất lúa được trừ vào tiền sử dụng đất.

Do quy mô Dự án lớn, chủ trương của HĐQT và Ban TGD sẽ phân kỳ đầu tư theo từng giai đoạn, từng khu vực nhằm đẩy nhanh khởi công đầu tư dự án trong thời gian sớm nhất và giảm áp lực về nguồn vốn đầu tư. Trong đó Giai đoạn 1 sẽ đầu tư như sau:

Quy mô giai đoạn 1: Đã giải phóng mặt bằng sạch khoảng 10ha tập trung, (trong đó số tiền đã tạm ứng và chi trả đến hết ngày 31/12/2023 là trên 97 tỷ đồng tương ứng 15 ha phân tán)

- Phương án sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng (Theo giấy chứng nhận chào bán số: 09/GCN-UBCK ngày 07/02/2018 của UBCK Nhà Nước), số tiền để sử dụng cho Dự án Khu đô thị Nam Minh Phương là 60 tỷ đồng (Trong đó: Chi phí giải phóng mặt bằng là 40 tỷ đồng và Chi phí san gạt là 20 tỷ đồng). Công ty đã sử dụng cho công tác giải phóng mặt bằng 40 tỷ đồng. Số tiền 20 tỷ đồng của chi phí san gạt mặt bằng chuyển sang sử dụng mục đích tiếp tục bồi thường giải phóng mặt bằng. Việc sử dụng vốn Công ty báo cáo định kỳ 6 tháng/ 1 lần.
- Tổng chi phí giải phóng mặt bằng và tiền bảo vệ đất lúa cho toàn bộ dự án dự kiến 225,8 tỷ đồng (chưa bao gồm chi phí hỗ trợ ngoài đơn giá được Nhà nước phê duyệt), đã tạm ứng và chi trả đến 31/12/2023 là 97 tỷ đồng, chi phí còn lại dự kiến là 128,8 tỷ đồng.
- Tiền sử dụng đất dự kiến với 10ha được giao đất, diện tích đất kinh doanh khoảng $3.2 \text{ ha} = 32.000\text{m}^2$, tiền sử dụng đất dự kiến là: $10.680.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 \times 32.000\text{m}^2 = 341,76 \text{ tỷ đồng}$.
- Như vậy, tổng tiền giải phóng mặt bằng và tiền sử dụng đất không thể vay từ các tổ chức tín dụng là: 470,56 tỷ đồng, nguồn tiền của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 chỉ có 185,4 tỷ đồng, dự kiến còn cần 285,16 tỷ đồng.

Sau khi Nhà nước giao đất 10ha sẽ xác định phương án nghĩa vụ tài chính phân kỳ giai đoạn 1, nộp tiền sử dụng đất 10ha. Căn cứ Khoản 4, Điều 18 Nghị định 126/2020/NĐ-CP quy định thời gian nộp tiền sử dụng đất: chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo và chậm nhất là 90 ngày người sử dụng đất phải nộp nốt 50% tiền sử dụng đất còn lại. Quá ngày nộp theo quy định người nộp tiền sử dụng đất chưa nộp thì mỗi ngày chậm nộp sẽ phải trả tiền chậm nộp theo quy định.

Xuất phát từ nhu cầu vốn thực tế, cấp bách nêu trên, Công ty Cổ phần LICOGI 14 cần huy động vốn chủ sở hữu để nộp tiền sử dụng đất giai đoạn 1 cho 10ha Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì. Nếu quá thời hạn 90 ngày không có đủ tiền nộp sẽ ảnh hưởng uy tín của nhà đầu tư, dự án phải dừng triển khai. Đây là dự án có đầy đủ hồ sơ pháp lý và là dự án trọng điểm để Công ty triển khai trong các năm tiếp theo.

- Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua việc lấy ý kiến bằng văn bản hoặc tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường dự kiến trong Quý III - Quý IV năm 2024 để trình phương án Phát hành cổ phiếu tăng Vốn Điều lệ năm 2024 cho cổ đông hiện hữu hoặc chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

- Công ty đang làm việc với các tổ chức tín dụng hiện đang giao dịch và tìm kiếm các tổ chức tín dụng mới có uy tín, lãi suất cho vay hợp lý, đồng thời huy động vốn từ các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện đầu tư dự án.

(Xin thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2024)

5. Công tác tổ chức Kỷ niệm 40 năm thành lập Công ty cổ phần LICOGI 14 (11/02/1982 - 11/02/2022):

Ngày 21/03/2024 vừa qua, Công ty đã tổ chức thành công Lễ kỷ niệm 40 năm thành lập Công ty, đây là sự kiện có ý nghĩa trọng đại, đánh dấu cột mốc thành lập của Công ty. Buổi lễ được diễn ra trang trọng, ấm áp nghĩa tình, được các cơ quan chính quyền các tỉnh, thành phố và các Sở, ban, ngành, các đối tác, khách hàng và các Quý cổ đông đánh giá rất cao.

Sự kiện này cũng là cơ hội để lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên, người lao động qua các thời kỳ trong Công ty cùng nhìn nhận, đánh giá các kết quả mà Công ty đã đạt được trong suốt chặng đường 42 năm xây dựng và phát triển.

Với mục tiêu: Vun đắp niềm tin, trách nhiệm, phát triển tương lai. Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ công nhân viên, người lao động, các quý cổ đông Công ty sẽ nỗ lực, quyết tâm cao hơn nữa, sáng tạo, đoàn kết, đột phá hơn nữa nâng cao tinh thần trách nhiệm, đổi mới tư duy, tận tụy với công việc để hoàn thành thắng lợi kế hoạch SXKD được Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm thông qua.

Kinh phí tổ chức lễ kỷ niệm theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023 dự kiến là 1,5 tỷ đồng, nhưng đã được chi ở mức độ tiết kiệm và hợp lý, được trích từ Quỹ khen thưởng, phúc lợi của Công ty là **1,194 tỷ đồng**.

(Xin thông qua Đại hội cổ đông thường niên năm 2024)

5. Quảng bá thương hiệu Công ty:

- Tiếp tục thực hiện tốt các chương trình an sinh xã hội, từ thiện nhân đạo, đền ơn đáp nghĩa, uống nước nhớ nguồn, ủng hộ quỹ vì người nghèo, ...; Ủng hộ cơ sở vật chất (xây trường học, trạm y tế, đường giao thông, hỗ trợ xây dựng đình, đền, chùa...), trên địa bàn đầu tư dự án.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với Nhà nước, cổ đông, người lao động: Nộp thuế, trả cổ tức, đóng BHXH...

- Thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ của Công ty trong các tổ chức Đảng, đoàn thể, địa phương: Đảng ủy khối doanh nghiệp, hiệp hội doanh nghiệp, Công đoàn, đoàn thanh niên.... Tham gia tổ chức các sự kiện của đất nước và địa phương trên địa bàn hoạt động và đầu tư.

KẾT LUẬN

Trên đây là Báo cáo đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và định hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024 của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành.

Kính trình Đại hội cổ đông xem xét, đóng góp ý kiến. Kính chúc toàn thể Đại hội, các quý cổ đông sức khỏe, hạnh phúc, thành công.

Trân trọng cảm ơn !

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Gia Lý

Dự thảo

Việt Trì, ngày 26 tháng 04 năm 2024

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 CỦA BAN KIỂM SOÁT**
Trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Kính gửi: Quý vị Cổ đông Công ty Cổ phần LICOGI 14

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020 của Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- Điều lệ hiện hành Công ty cổ phần LICOGI 14;
- Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát;
- Tình hình hoạt động của Công ty cổ phần LICOGI 14, báo cáo của Hội đồng quản trị - Ban Tổng giám đốc Công ty;
- Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán độc lập bởi Công ty TNHH kiểm toán An Việt.
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần LICOGI 14 đã được thông qua;
- Căn cứ vào kết quả theo dõi, kiểm tra, giám sát hoạt động quản lý điều hành và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần LICOGI 14 năm 2023.

Ban Kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình thực hiện công tác kiểm soát tại Công ty trong năm 2023 như sau:

I - Kết quả kiểm tra giám sát của Ban Kiểm soát năm 2023:

1.1 Hoạt động của Ban Kiểm soát:

- Trong năm qua Ban Kiểm soát đã duy trì hoạt động, thường xuyên tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc điều hành tại các cuộc họp giao ban tuần, hàng tháng, hàng quý và các cuộc họp đột xuất liên quan đến hoạt động của Công ty để nắm bắt tình hình sản xuất kinh doanh thực tế, tham gia đóng góp ý kiến trong việc thực hiện mục tiêu kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Ngoài ra, BKS đã thực hiện công tác kiểm tra, giám sát cùng với các phòng, ban chức năng góp phần vào hoạt động quản lý rủi ro và nâng cao chất lượng quản trị của Công ty, hoạt động chủ yếu gồm:

+ Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023; Giám sát việc chấp hành pháp luật của Nhà nước, Điều lệ của Công ty, giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.

+ Giám sát việc chấp hành thực hiện các Quy chế, quy trình của Công ty và các phòng ban chức năng, các đơn vị trực thuộc Công ty.

+ Thẩm tra Báo cáo tài chính định kỳ trước khi đệ trình HĐQT và trao đổi với kiểm toán viên về một số vấn đề liên quan đến kiểm toán Báo cáo tài chính trong năm 2023.

+ Các hoạt động khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

+ Thực hiện trách nhiệm giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực và mức độ cần trọng trong quản trị, điều hành các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh.

+ Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của BKS theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy chế nội bộ có liên quan, BKS trong năm 2023 đã nỗ lực hoàn thành các công việc theo đúng chức năng, nhiệm vụ.

+ Để đạt được hiệu quả cao trong quá trình kiểm tra, giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thông qua. Ban Kiểm soát đã tổ chức họp 4 lần/1 năm để thẩm định báo cáo tài chính quyết toán hàng quý, năm.

+ Qua công tác kiểm tra, kiểm soát hoạt động của Công ty trong năm 2023, BKS có kết luận như sau: Về cơ bản Công ty và các thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng của Công ty đã tuân thủ các quy chế, quy định, Điều lệ và các Nghị quyết của Công ty cũng như các quy định khác của pháp luật.

STT	Số thành viên tham gia	Nội dung chính
1	3/3	- Đánh giá kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023. - Thẩm tra BCTC năm 2022 (đã được kiểm toán)
2	3/3	- Đánh giá kết quả hoạt động quý I năm 2023 và kế hoạch hoạt động quý II/2023. - Thẩm tra BCTC quý I/2023. - Thống nhất nội dung báo cáo trình ĐHĐCĐ thường niên 2023.
3	3/3	- Đánh giá kết quả hoạt động quý II năm 2023 và kế hoạch hoạt động quý III/2023. - Thẩm tra BCTC quý II/2023 (đã được soát xét)
4	3/3	- Đánh giá kết quả hoạt động quý III năm 2023 và kế hoạch hoạt động quý IV/2023. - Thẩm tra BCTC quý III/2023.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ kiểm soát thay mặt cổ đông, BKS đã được HĐQT, Ban Tổng giám đốc tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

1.2 Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Kế hoạch đã điều chỉnh	Thực hiện	Tỷ lệ
1	Tổng doanh thu	195.000	156.000	166.392	106,6
2	Lợi nhuận sau thuế	25.000	20.000	24.220	121
3	Nộp ngân sách	15.000	8.000	9.017	106,2
4	Thu nhập bình quân (triệu đồng/tháng)	10	10	11	
5	Cổ tức	5%	5%		
6	Vốn điều lệ			308.595	

1.3 Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2023:

Đơn vị tính: Đồng

TT	Tài sản	Số cuối năm	Số đầu năm
A	Tài sản ngắn hạn	540.889.480.771	451.281.861.812
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	130.122.461.375	164.337.900.638
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	103.404.000.000	63.204.390.000
3	Các Khoản phải thu ngắn hạn	107.776.921.255	53.864.554.276
4	Hàng tồn kho	198.497.270.244	166.525.788.549
5	Tài sản ngắn hạn khác	1.088.827.987	3.349.228.349
B	Tài sản dài hạn	125.110.515.324	115.550.417.602
1	Các khoản phải thu dài hạn	924.000.000	1.123.419.000
2	Tài sản cố định	36.108.317.442	27.191.506.287
3	Bất động sản đầu tư	25.111.306.705	25.762.374.073
4	Tài sản dở dang dài hạn	3.758.938.920	2.890.947.189
5	Đầu tư tài chính dài hạn	56.100.000.000	56.100.000.000
6	Tài sản dài hạn khác	3.107.952.257	2.482.171.053
	Cộng tài sản	665.999.996.095	566.832.279.414
	Nguồn vốn		
A	Nợ phải trả	237.600.801.695	162.653.439.397
1	Nợ ngắn hạn	225.120.961.695	152.011.479.397
2	Nợ dài hạn	12.479.840.000	10.641.960.000
B	Vốn chủ sở hữu	428.399.194.400	404.178.840.017
1	Vốn chủ sở hữu	428.399.194.400	404.178.840.017
	Cộng nguồn vốn	665.999.996.095	566.832.279.414

1.4 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023:

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	134.602.077.623	173.462.585.618
2	Các khoản giảm trừ		
3	Doanh thu thuần bán hàng và CCHHDV	134.602.077.623	173.462.585.618
4	Giá vốn hàng bán	117.069.652.621	75.458.466.178
5	Lợi nhuận gộp về BH và CCDV	17.532.425.002	98.004.119.440
6	Doanh thu hoạt động tài chính	31.789.913.368	11.635.677.951
7	Chi phí tài chính	8.289.180.400	45.154.025.805
8	Chi phí bán hàng	2.051.298.011	26.610.971.213
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.120.175.350	7.019.132.060

TT	Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
10	Lợi nhuận thuần từ HĐSXKD	30.861.684.609	30.855.668.313
11	Thu nhập khác		800.574.353
12	Chi phí khác	374.963.000	5.814.963
13	Lợi nhuận khác	(374.963.000)	794.759.390
14	Tổng lợi nhuận trước thuế	30.486.721.609	31.650.427.703
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	6.652.304.378	8.120.538.458
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(385.937.152)	4.541.188.458
17	Lợi nhuận sau thuế TNDN	24.220.354.383	18.988.700.787
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	785	585

Báo cáo tài chính Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt. Báo cáo tài chính được đơn vị kiểm toán xác nhận, 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, cũng như kết quả 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.

Hoạt động công khai thông tin tài chính của Công ty cơ bản được thực hiện theo quy định tại Luật Doanh nghiệp; Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Trong năm Công ty thực hiện công bố thông tin theo quy định; Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán, báo cáo đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và BKS; thông tin định kỳ về Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên; thực hiện báo cáo theo quy định về các thông tin với Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và trang thông tin điện tử của Công ty.

1.5 Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết - Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14:

Việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của Người đại diện vốn tại Công ty liên kết Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14.

Vốn điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14 : 404.250.000.000 đồng

Vốn góp ban đầu của Công ty cổ phần LICOGI 14 : 56.100.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu : 48,57%

1.6 Tiền lương, thù lao của BKS trong năm 2023:

Đơn vị tính: Đồng

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số tiền
1	Vũ Thị Vân Nga	Trưởng Ban Kiểm soát	98.400.000
2	Hoàng Như Thái	Thành viên	60.000.000
3	Phạm Hồng Quân	Thành viên	60.000.000
	Cộng		218.400.000

1.7 Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cổ đông:

- BKS đã nhận được đầy đủ các thông tin và nghị quyết của HĐQT, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo tài chính trong năm đã được kiểm toán của Công ty.

- BKS tham dự các phiên họp của HĐQT, trên cơ sở đó kịp thời theo sát các hoạt động của Công ty và việc thực hiện nghị quyết của ĐHCĐ.

- BKS duy trì độc lập trong hoạt động kiểm tra giám sát của mình. Trong năm, BKS cũng chưa nhận được kiến nghị nào của cổ đông đối với chỉ đạo và điều hành của HĐQT, BKS, Ban TGD và các cán bộ quản lý khác của Công ty.

II - Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty:

2.1 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 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 tăng cường thi công tạo năng suất và nghiệm thu từng phần, để đảm bảo tiến độ công trình. Đặc biệt tháng 12/2023 Công ty đã trúng thầu một số công trình, dự án như sau:

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 1), 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 KM 50 - Lý trình Km 60. Tổng giá trị gói thầu trên 165 tỷ đồng.

2.2. Lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản:

Trong bối cảnh khó khăn chung của tình hình kinh tế năm 2023 chưa phục hồi, bứt 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 tư, đầu tư bất động sản. Thị trường "phát triển nóng" tình trạng tung tin đồn thổi, đầu tư 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 ổn định bền vững. Chính phủ, 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 tư cơ phải cơ cấu lại dòng tiền, cắt lỗ để trả nợ nguồn vay. Dẫn đến thị trường ít giao dịch, đóng băng, trầm lắng sâu. Công ty còn một phần đất nền tồn kho chào bán nhưng lượng giao dịch ở mức rất thấp. Đây chính là nguyên nhân chủ yếu làm cho doanh thu, lợi nhuận của Doanh nghiệp giảm sâu so với cùng kỳ năm 2022. Với dự án Nam Minh phương Công ty đã và đang rất quyết liệt cùng các cấp chính quyền thành phố Việt Trì, các phường Minh Phương, Minh Nông đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng.

2.3. Lĩnh vực đầu tư 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, 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. Rà soát hiện thực 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.

Công ty đã xem xét cân nhắc kỹ dùng một phần vốn hợp lý đầu tư vào một số mã chứng khoán có niềm tin, có nền tài chính ổn định, uy tín trên thị trường và xác định thời điểm chốt lời để đạt được một phần lợi nhuận theo kế hoạch đã đề ra. 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 đã gửi tiết kiệm vào các Ngân hàng thương mại cổ phần Nhà nước 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 bởi 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 cổ phần LICOGI 14 vẫn duy trì được sự ổn định không bị tăng trưởng âm, không bị lỗ, vẫn hoàn thành nghĩa vụ thuế với Nhà nước, nộp bảo hiểm đầy đủ cho người lao động.

2.4 Kết quả giám sát tình hình hoạt động Công ty:

- Thực hiện các nội dung khác theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023.
- Công ty đã hoàn thành tốt việc thực hiện nghĩa vụ nộp ngân sách cho Nhà nước như tiền thuế, bảo hiểm, thanh toán tiền lương, thưởng cho CBCNV, cho người lao động đúng, đủ, kịp thời.
- Đã thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT và BKS đúng bằng giá trị thù lao đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện thay đổi ĐKKD lần thứ 16 ngày 23/5/2023: Thay đổi do 1 người đại diện theo pháp luật là Tổng giám đốc Công ty ông Lại Xuân Hùng.
- Ban Tổng giám đốc điều hành hoạt động của Công ty theo đúng chức năng nhiệm vụ, phù hợp với quy định, Điều lệ Công ty và quy định của Pháp Luật. Nội dung các quyết định của HĐQT, Ban tổng giám đốc phù hợp và tuân thủ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2023 cũng như các quy định pháp lý liên quan.
- Trong năm HĐQT đã thông qua 14 Nghị quyết, quyết định (*chi tiết được công bố thông tin trên trang điện tử của Công ty cổ phần LICOGI 14*).
- Các hoạt động đều tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Công tác hạch toán kế toán của Công ty tuân thủ đúng chuẩn mực kế toán hiện hành. Công ty đã thực hiện chế độ báo cáo tài chính, công bố thông tin tài chính định kỳ với UBCKNN và Sở GDCK.
- Kết quả báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023 phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động tài chính, kinh doanh tiền tệ của Công ty. Ngoài ra không để sai sót trọng yếu nào xảy ra trong công tác hạch toán kế toán.

III - Phương hướng hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2024:

- Thực hiện công tác kiểm tra, giám sát cùng với các phòng, ban chức năng góp phần vào hoạt động quản lý rủi ro và nâng cao chất lượng quản trị của Công ty.

- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024. Giám sát việc chấp hành pháp luật của Nhà nước, điều lệ của Công ty, giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết, quyết định của HĐQT.

- Giám sát việc chấp hành thực hiện các quy chế, quy trình của Công ty và các phòng ban chức năng, các đơn vị trực thuộc Công ty.

- Thẩm tra báo cáo tài chính định kỳ.

- Giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản trị, điều hành các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Phát huy hơn nữa việc phân tích tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và đưa ra những ý kiến đề xuất cho HĐQT, Ban Tổng giám đốc điều hành trong tất cả các hoạt động.

Năm 2024 dự báo sẽ còn rất nhiều khó khăn đề nghị HĐQT, Ban Tổng giám đốc tăng cường hơn nữa các mối quan hệ hợp tác với các đối tác để mở rộng sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty. Tiếp tục tìm kiếm việc làm xây lắp tại các tỉnh Yên Bái, Tuyên Quang, Phú Thọ, Lào Cai,... để đảm bảo việc làm cho CBCNV, người lao động, tăng doanh thu, lợi nhuận và khấu hao thiết bị máy móc trong lĩnh vực thi công xây lắp.

Trên đây là báo cáo tình hình thực hiện chức năng nhiệm vụ giám sát của BKS trong năm vừa qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, đóng góp ý kiến.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu BKS.



TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần LICOGI 14;
- Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần LICOGI 14 đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần LICOGI 14 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính của Công ty năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt;

Báo cáo tài chính nêu trên đã được Ban kiểm soát Công ty tiến hành thẩm tra và Hội đồng quản trị Công ty công bố công khai theo quy định của pháp luật. Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bao gồm các nội dung sau:

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc;
2. Báo cáo của Kiểm toán độc lập của Công ty TNHH Kiểm toán An Việt;
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023;
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023;
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2023;
6. Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2023.

Tóm tắt Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty đính kèm Tờ trình này.

Nội dung chi tiết của Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần LICOGI 14 đã được công bố thông tin theo quy định tại website: www.licogi14.vn.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi
- Tổng công ty LICOGI - CTCP
- HĐQT, BKS, Ban TGD Công ty;
- Lưu TK HĐQT.



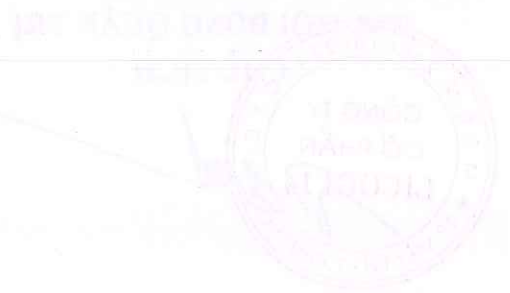
Phạm Gia Lý

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Viet Thong Gas báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán
và các nội dung chi tiết khác như sau:

1. Các nội dung chi tiết khác như sau:
2. Các nội dung chi tiết khác như sau:
3. Các nội dung chi tiết khác như sau:
4. Các nội dung chi tiết khác như sau:
5. Các nội dung chi tiết khác như sau:
6. Các nội dung chi tiết khác như sau:
7. Các nội dung chi tiết khác như sau:
8. Các nội dung chi tiết khác như sau:
9. Các nội dung chi tiết khác như sau:
10. Các nội dung chi tiết khác như sau:



CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ
CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ
CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ

Số: 01/2024/TTr-HĐQT

Việt Trì, ngày 26 tháng 04 năm 2024

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán, lập ngày 11/03/2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH11 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần LICOGI 14;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần LICOGI 14 đã được kiểm toán.

Kính thưa Quý cổ đông!

Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần LICOGI 14 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán An Việt. Hội đồng quản trị xin trình bày trước Đại hội Báo cáo tài chính năm 2023 tóm tắt như sau:

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

I- BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Nội dung	Số cuối năm	Số đầu năm
I	Tài sản ngắn hạn	540.889.480.771	451.281.861.812
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	130.122.461.375	164.337.900.638
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn (gồm TGNH có kỳ hạn)	103.404.000.000	63.204.390.000
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	107.776.921.255	53.864.554.276
4	Hàng tồn kho	198.497.270.244	166.525.788.549
5	Tài sản khác	1.088.827.897	3.349.228.349
II	Tài sản dài hạn	125.110.515.324	115.550.417.602
1	Các khoản phải thu dài hạn	924.000.000	1.123.419.000
2	* Tài sản cố định hữu hình	36.089.946.442	27.164.939.287
	Nguyên giá	112.982.946.378	101.042.896.044
	Giá trị hao mòn	(76.892.999.936)	(73.877.956.757)
3	* Tài sản cố định vô hình	18.371.000	26.567.000
	Nguyên giá	156.020.000	156.020.000
	Giá trị hao mòn	(137.649.000)	(129.453.000)
4	* Bất động sản đầu tư	25.111.306.705	25.762.374.073
	Nguyên giá	27.344.829.481	27.344.829.481
	Giá trị hao mòn	(2.233.522.776)	(1.582.455.408)
5	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	3.758.938.920	2.890.947.189
6	Đầu tư tài chính dài hạn (Đầu tư vào công ty liên kết)	56.100.000.000	56.100.000.000
	Đầu tư vào Công ty con		
	Đầu tư vào công ty liên kết	56.100.000.000	56.100.000.000
7	Tài sản dài hạn khác	3.107.952.257	2.482.171.053
	Tổng cộng tài sản (= I + II)	665.999.996.095	566.832.279.414
III	Nợ phải trả	237.600.801.695	162.653.439.397
1	Nợ ngắn hạn	225.120.961.695	152.011.479.397
2	Nợ dài hạn	12.479.840.000	10.641.960.000
IV	Vốn chủ sở hữu	428.399.194.400	404.178.840.017
1	Vốn góp của Chủ sở hữu	308.595.150.000	308.595.150.000

2	Thặng dư vốn cổ phần		
3	Quỹ Đầu tư phát triển	44.296.334.154	44.296.334.154
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	75.509.710.246	51.289.355.863
5	Cổ phiếu quỹ	(2.000.000)	(2.000.000)
6	Nguồn kinh phí và quỹ khác		
	Tổng cộng nguồn vốn (= III + IV)	665.999.996.095	566.832.279.414

II- KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ	134.602.077.623	173.462.585.618
2	Các khoản giảm trừ doanh thu		
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	134.602.077.623	173.462.585.618
4	Giá vốn hàng bán	117.069.652.621	75.458.466.178
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.532.425.002	98.004.119.440
6	Doanh thu hoạt động tài chính	31.789.913.368	11.635.677.951
7	Chi phí tài chính	8.289.180.400	45.154.025.805
8	Chi phí bán hàng	2.051.298.011	26.610.971.213
9	Chi phí quản lý Doanh nghiệp	8.120.175.350	7.019.132.060
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30.861.684.609	30.855.668.313
11	Thu nhập khác		800.574.353
12	Chi phí khác	374.963.000	5.814.963
13	Lợi nhuận khác	(374.963.000)	794.759.390
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	30.486.721.609	31.650.427.703
15	Thuế thu nhập Doanh nghiệp	6.652.304.378	8.120.538.458
16	Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập Doanh nghiệp hoãn lại	(385.937.152)	4.541.188.458
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập Doanh nghiệp	24.220.354.383	18.988.700.787
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	785	585

III- CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm nay	Năm trước
1	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	- Vòng quay hàng tồn kho: (GVHB/ HTK bq)	vòng	0.64	0.53
	- Vòng quay tổng tài sản (DTT / TTS bq)	%	21.84	30.42
2	Cơ cấu vốn			
	Hệ số nợ / Tổng tài sản	lần	0.36	0.29
	Hệ số nợ / vốn chủ sở hữu	lần	0.55	0.40
3	Khả năng thanh toán			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	lần	2.40	2.97
	Hệ số thanh toán nhanh:(TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	lần	1.52	1.87
4	Tỷ suất lợi nhuận			
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	3.64	3.35
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	17.99	10.95
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	%	5.65	4.70
	- Tỷ suất lợi nhuận từ hoạt động KD / Doanh thu thuần	%	22.93	17.79

Kính trình đại hội xem xét và thông qua.

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(Đã ký)

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu: TK HĐQT, BKS.

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần LICOGI 14;
- Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần LICOGI 14 đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 cụ thể như sau:

Căn cứ trên Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần LICOGI 14:

(I) Tổng lợi nhuận trước thuế năm 2023	:	30.486.721.609	VNĐ
(II) Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023	:	24.220.354.383	VNĐ
(III) Trích lập các quỹ:	:	2.422.035.438	VNĐ
Trích Quỹ đầu tư phát triển (5% LNST)	:	1.211.017.719	VNĐ
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi (5% LNST)	:	1.211.017.719	VNĐ
(IV) Tài trợ kinh phí lập Quy hoạch Dự án khu nhà ở kết hợp nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp Hồ Phượng Mao và du lịch trải nghiệm Thác Đá Mài, huyện Thanh Sơn và huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ	:	3.000.000.000	VNĐ
(V) Lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi trích lập các quỹ (= II - III - IV)	:	18.798.318.945	VNĐ

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ theo kế hoạch phân phối nêu trên, cân đối giữa các nguồn và kết quả hoạt động kinh doanh theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm để thực hiện việc trích lập các quỹ và trích nguồn bổ sung theo quy định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Tổng công ty LICOGI - CTCP;
- HĐQT, BKS, Ban TGD Công ty;
- Lưu TK HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
LICOGI 14
TP. VIỆT TRÌ - T. PHÚ THỌ
Phạm Gia Lý

TỜ TRÌNH

V/v: Quyết toán lương, thù lao, phụ cấp của HĐQT, BKS và Thư ký HĐQT năm 2023 và đề xuất mức thù lao năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần LICOGI 14;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết toán lương, thù lao, phụ cấp của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký HĐQT năm 2023 và kế hoạch chi trả thù lao, phụ cấp năm 2024 như sau:

1. Lương, thù lao, phụ cấp đã chi cho Thành viên HĐQT, BKS và Thư ký HĐQT năm 2023:

Thành viên Hội đồng quản trị	:	1.238.223.636	đồng
Thành viên Ban kiểm soát	:	218.400.000	đồng
Thư ký HĐQT	:	60.000.000	đồng
Tổng lương, thù lao đã chi	:	1.516.623.636	đồng

2. Đề xuất mức thù lao, phụ cấp dự kiến chi trả trong năm 2024:

Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách	:	50.000.000	đồng/tháng
Thành viên Hội đồng quản trị	:	10.000.000	đồng/tháng/người
Trưởng Ban Kiểm soát	:	8.000.000	đồng/tháng
Thành viên Ban Kiểm soát	:	5.000.000	đồng/tháng/người
Thư ký HĐQT	:	5.000.000	đồng/tháng

Thù lao, phụ cấp của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký HĐQT năm 2024 là số thực trả hàng tháng, chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân. Toàn bộ số tiền thuế TNCN liên quan theo quy định sẽ do Công ty cổ phần LICOGI 14 nộp. Đồng thời, thù lao, phụ cấp cho HĐQT, BKS và Thư ký HĐQT được trả cùng kỳ thanh toán lương mỗi tháng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Tổng công ty LICOGI - CTCP;
- HĐQT, BKS, Ban TGD Công ty;
- Lưu TK HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Phạm Gia Lý

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần LICOGI 14;

Để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần LICOGI 14 theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty; công khai minh bạch, khách quan toàn diện trong hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như đảm bảo quyền lợi của các cổ đông, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính (BCTC) trong năm 2024 của Công ty như sau:

1. Đề xuất tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:

Ban Kiểm soát xin đề xuất với Đại hội đồng cổ đông các tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập như sau:

- Chọn đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín, được phép hoạt động tại Việt Nam, được Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng năm 2024;

- Là đơn vị có các chuyên gia và đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao, nhiều kinh nghiệm kiểm toán các báo cáo tài chính theo các quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS), Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam;

- Không xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty;

- Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán;

- Đảm bảo hoàn thành và công bố Báo cáo tài chính đã được kiểm toán đúng thời hạn quy định với chất lượng tốt nhất.

2. Danh sách các Công ty kiểm toán đề xuất lựa chọn:

Căn cứ các tiêu thức trên, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách các công ty kiểm toán được lựa chọn để thực hiện kiểm toán trong năm tài chính 2024 cho Công ty, bao gồm:

- Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt
- Công ty TNHH Kiểm toán An Việt - Chi nhánh Hà Nội
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt

3. Ý kiến của Ban Kiểm soát:

Từ Danh sách Công ty kiểm toán và những tiêu thức lựa chọn nêu trên, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 những nội dung sau:

- Thông qua các tiêu thức lựa chọn nêu tại mục 1 để Ban Kiểm soát làm căn cứ lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét các BCTC trong năm tài chính 2024 của Công ty.

- Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong ba công ty kiểm toán trong danh sách đề xuất của Ban Kiểm soát tại mục 2 và giao cho Tổng Giám đốc ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét các BCTC trong năm tài chính 2024 của Công ty cổ phần LICOGI 14 trên cơ sở đáp ứng các tiêu thức đã đề ra phù hợp với quy định của pháp luật và đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.

- Ban Kiểm soát thực hiện giám sát chất lượng kiểm toán Báo cáo tài chính theo quy định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Tổng công ty LICOGI - CTCP;
- HĐQT, BKS, Ban TGD Công ty;
- Lưu TK HĐQT.

TM BAN KIỂM SOÁT
Trưởng Ban

Vũ Thị Vân Nga