



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 (L14)

Ngày 31 tháng 03 năm 2023

MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY	2
1. Thông tin khái quát.....	2
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	5
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	7
4. Định hướng phát triển	8
5. Các rủi ro	10
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022	19
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	19
2. Tổ chức và nhân sự	20
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	24
4. Tình hình tài chính.....	29
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	30
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty.....	32
III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	33
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	33
2. Tình hình tài chính.....	35
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.....	37
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai	37
5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán.....	39
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty	39
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	40
1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty.....	40
2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban TGD.....	41
3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT.....	41
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	42
1. Hội đồng quản trị	42
2. Ban Kiểm soát.....	44
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD và Ban kiểm soát.....	45
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH.....	47
1. Ý kiến kiểm toán.....	47
2. Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán	47

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 (L14)

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch	CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14
Tên tiếng Anh	LICOGI 14 JOINT STOCK COMPANY
Giấy chứng nhận ĐKKD	<ul style="list-style-type: none">Mã số: 2600106234Do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu vào ngày 12 tháng 09 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 09/09/2022.
Vốn điều lệ	308.595.150.000 VNĐ
Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2022 (theo BCTC năm 2022 đã kiểm toán)	404.178.840.017 VNĐ
Địa chỉ	Số 2068 Đại lộ Hùng Vương - Phường Nông Trang - Thành phố Việt Trì - Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam
Số điện thoại	0210 3953543
Số fax	0210 3953542
Website	www.licogi14.vn
Email	Licogi14@yahoo.com / Licogi14@gmail.com
Mã cổ phiếu	L14

Quá trình hình thành và phát triển

Thời gian	Sự kiện quan trọng
11/02/1982	Xí nghiệp thi công cơ giới số 14 được thành lập theo quyết định số 184/BXD-TCCB ngày 11/02/1982 của Bộ Xây dựng với nhiệm vụ thi công san lấp mặt bằng, đào móng các hạng mục công trình nhà máy tuyển quặng Apatit tại Tầng Loòng - Bảo Thắng - Lào Cai.
1992-1996	Ngày 20/07/1992, Bộ Xây dựng có quyết định số 358-BXD-TCLĐ chuyển trụ sở Công ty từ Bảo Thắng về thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. Ngày 02/01/1996, Bộ trưởng Bộ Xây dựng có quyết định số 01/BXD-TCLĐ đổi tên thành Công ty cơ giới và xây lắp số 14.
2005	Bộ Xây dựng có quyết định số 1453/QĐ-BXD ngày 18/07/2005 và quyết định số 1703/QĐ-BXD ngày 09/09/2005 chuyển Công ty cơ giới và xây lắp số 14 thành Công ty Cổ phần LICOGI 14. Ngày 12/09/2005, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp Giấy đăng ký kinh doanh lần đầu số 1803000339 cho Công ty Cổ phần LICOGI 14 với số vốn điều lệ ban đầu là 8,8 tỷ đồng.
2007-2008	Ngày 01/09/2008, Công ty được UBCKNN chấp thuận trở thành Công ty đại chúng. Công ty nâng vốn điều lệ lên mức 28.800.000.000 đồng bằng hình thức chào bán cổ phiếu cho các cổ đông chiến lược và cổ đông hiện hữu.
2011	Công ty Cổ phần LICOGI 14 đã thực hiện niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Trong giai đoạn này, Công ty đầu tư và triển khai quy hoạch chi tiết 1/500 một số dự án BĐS như: Dự án Khu đô thị Minh Phương - Việt Trì quy mô 58ha với tổng mức đầu tư là 505 tỷ đồng; Dự án tiểu khu 16 - Khu đô thị Bình Minh - Lào Cai với quy mô 73,43ha; Dự án thủy điện Bảo Nhai công suất lắp máy 14MW, tổng mức đầu tư 396 tỷ đồng.. Nối tiếp sự thành công của Dự án Khu đô thị Minh Phương, Công ty tiếp tục được Ủy ban Nhân dân tỉnh Phú Thọ giới thiệu địa điểm, đồng ý về chủ trương giao để nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết 1/500 dự án mở rộng Khu đô thị Nam Minh Phương quy mô 54,43ha từ năm 2011 đến nay.
2015	Công ty nâng vốn điều lệ lên mức 34.480.000.000 đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2014 và cổ phiếu thưởng ESOP cho CBCNV.
2016	Công ty nâng vốn điều lệ lên mức 50.000.000.000 đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2015 và tăng vốn điều lệ bằng nguồn vốn chủ sở hữu.
2016-2017	Công ty đang gấp rút để triển khai đầu tư Dự án Khu đô thị Nam Minh Phương - tiếp giáp mở rộng của Dự án đô thị Minh Phương với quy mô sử dụng đất 54,43 ha

	<p>có tổng mức đầu tư khoảng 3.000 tỷ đồng: Hội đồng quản trị đã triển khai từ năm 2011, họp các phường xã liên quan, lấy ý kiến cộng đồng dân cư, phối hợp Ủy ban Nhân dân Thành phố Việt Trì, đơn vị tư vấn LICOGI điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/2000 phường Minh Phương, Minh Nông và được UBND tỉnh Phú Thọ giao chủ đầu tư lập quy hoạch chi tiết 1/500 chuẩn bị tham gia đấu thầu dự án theo quy định của Luật đấu thầu. Hội đồng quản trị thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông chuẩn bị tham gia đấu thầu dự án Nam Minh Phương, dự kiến thực hiện trong Quý I/2019 và nếu được lựa chọn làm chủ đầu tư, Công ty sẽ thực hiện đầu tư từ Quý II/2019.</p> <p>Về thi công xây lắp: Trong giai đoạn vừa qua, Công ty đã thi công một số công trình lớn, tiêu biểu như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Đại học Fanxipan Lào Cai - Xây dựng hạ tầng kỹ thuật sân vận động tỉnh Lào Cai - Sửa chữa nền, mặt đường Quốc lộ 4D, tỉnh Lào Cai đoạn Km149+500 - Km170+000 - Cải tạo, nâng cấp đường từ Quốc lộ 4E đến Nhà máy nước Tả Thành, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai. <p>Công ty nâng vốn điều lệ lên mức 74.996.900.000 đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2016 và tăng vốn điều lệ bằng nguồn vốn chủ sở hữu.</p> <p>Như vậy, việc nâng vốn điều lệ từ 28,8 tỷ lên 74,996.9 tỷ chủ yếu từ lợi nhuận - chi trả cổ tức cho các cổ đông hàng năm bằng cổ phiếu.</p>
<p>2018</p>	<p>Công ty nâng vốn điều lệ lên mức 149.991.800.000 đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.</p> <p>Nêu ngày tháng năm thành lập Công ty cổ phần LICOGI 14.6, lý do thành lập nếu cần (vì năm 2021 có nếu tái cấu trúc Công ty LFI)</p>
<p>2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ngày 23/09/2019, LICOGI 14 lọt top 100 doanh nghiệp có năng lực quản trị tài chính, chỉ số năng lực quản trị tài chính tốt nhất trên Sàn chứng khoán Việt Nam năm 2018. - Ngày 05/07/2019, Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam điều chỉnh tỷ lệ room của mã chứng khoán L14 từ 0% lên 49%. - Thứ 6, ngày 26/07/2019: Ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu niêm yết bổ sung cho mục đích trả cổ tức bằng cổ phiếu và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2017: tăng vốn từ 149.991.800.000 đồng lên 168.018.680.000 đồng. - Thứ 6, ngày 18/10/2019: Ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu niêm yết bổ sung cho mục đích trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2018. Theo đó, <p>Ngày 11/09/2019, Công ty nâng mức vốn điều lệ lên: 184.819.300.000 đồng theo</p>

	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 11.
2020	Thay đổi vốn điều lệ từ 184.819.300.000 đồng lên 243.955.670.000 đồng. Do phát hành thêm 5.913.637 cổ phiếu (trong đó: phát hành 2.217.501 cổ phiếu mới để trả cổ tức cho cổ đông năm 2019, phát hành 3.696.136 cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu).
2021	Tái cấu trúc Công ty con - Công ty cổ phần LICOGI 14.6 đổi tên thành CTCP Đầu tư Tài chính LICOGI 14 (L14 FI) nắm giữ 51% vốn điều lệ Công ty Trong năm 2021, Công ty đã trúng thầu được một số công trình như Công trình đường cao tốc Phú Thọ - Tuyên Quang; Công trình Cầu Ngòi Còng tỉnh Yên Bái; Công trình đường vào UBND xã Chi Thiết, Tuyên Quang với tổng giá trị trên 146 tỷ đồng. Công ty đã quyết liệt triển khai thi công và nghiệm thu từng phần, báo một phần doanh thu trong quý IV năm 2021. Công ty nhận được phê duyệt 1/500 với Khu đô thị sinh thái trung tâm huyện Phù Ninh với quy mô 915.276 m ² Công ty nâng vốn điều lệ từ 243.955.670.000 đồng lên 268.348.410.000 đồng do phát hành thêm 2.439.274 cổ phiếu mới để trả cổ tức cho cổ đông năm 2020.
2022	Công ty nâng vốn điều lệ từ 268.348.410.000 đồng lên 308.595.150.000 đồng do phát hành 4.024.674 cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông năm 2021. Công ty con - Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14 sau khi phát hành cổ phiếu ESOP, Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu thành công đã giảm tỷ lệ nắm giữ xuống 48,57% trở thành Công ty liên kết. Trong năm 2022, Công ty đã ký hợp đồng liên danh với Sở Giao thông vận tải tỉnh Tuyên Quang cùng 2 đơn vị khác để thực hiện gói thầu thi công xây dựng Dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 2C Đoạn Km217+150 – Km 247+100, tỉnh Tuyên Quang.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2600106234 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu vào ngày 12 tháng 9 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 09/09/2022, các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty như sau:

TT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
1	Xây dựng nhà để ở	4101(Chính)
2	Xây dựng nhà không để ở	4102
3	Xây dựng công trình đường sắt	4211

TT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
4	Xây dựng công trình đường bộ	4212
5	Xây dựng công trình điện	4221
6	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
7	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
8	Xây dựng công trình công ích khác	4229
9	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
10	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
11	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
12	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: San ủi, đào đắp, bóc xúc đất đá	4312
13	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Lắp đặt đường điện và lắp đặt trạm biến áp đến 35KV	4321
14	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
15	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
16	Xây dựng công trình thủy	4291
17	Sản xuất các cấu kiện kim loại Chi tiết: Sản xuất gia công chế tạo và lắp đặt các sản phẩm cơ khí xây dựng (ván khuôn, giàn giáo, khung nhà công nghiệp và các kết cấu định hình khác)	2511
18	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	2592
19	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao Chi tiết: Sản xuất, kinh doanh ống cống bê tông cốt thép, gạch Block và các vật liệu khác	2395
20	Sửa chữa máy móc, thiết bị	3312
21	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
22	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư kinh doanh và phát triển nhà, khu đô thị mới; khu cụm công nghiệp	6810
23	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị phụ tùng khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ	4659

TT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
	tùng máy khác chưa được phân loại vào đâu	
24	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Vận tải hàng hóa bằng ô tô chuyên dụng, Vận tải hàng hóa bằng phương tiện đường bộ khác	4933
25	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
26	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Hoạt động kiến trúc, Hoạt động đo đạc và bản đồ, Hoạt động thăm dò địa chất, nguồn nước; Hoạt động tư vấn kỹ thuật có liên quan khác	7110
27	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng	7730
28	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
29	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
30	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại Chi tiết: Tổ chức sự kiện, hội chợ thương mại	8230
31	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311

Địa bàn hoạt động kinh doanh

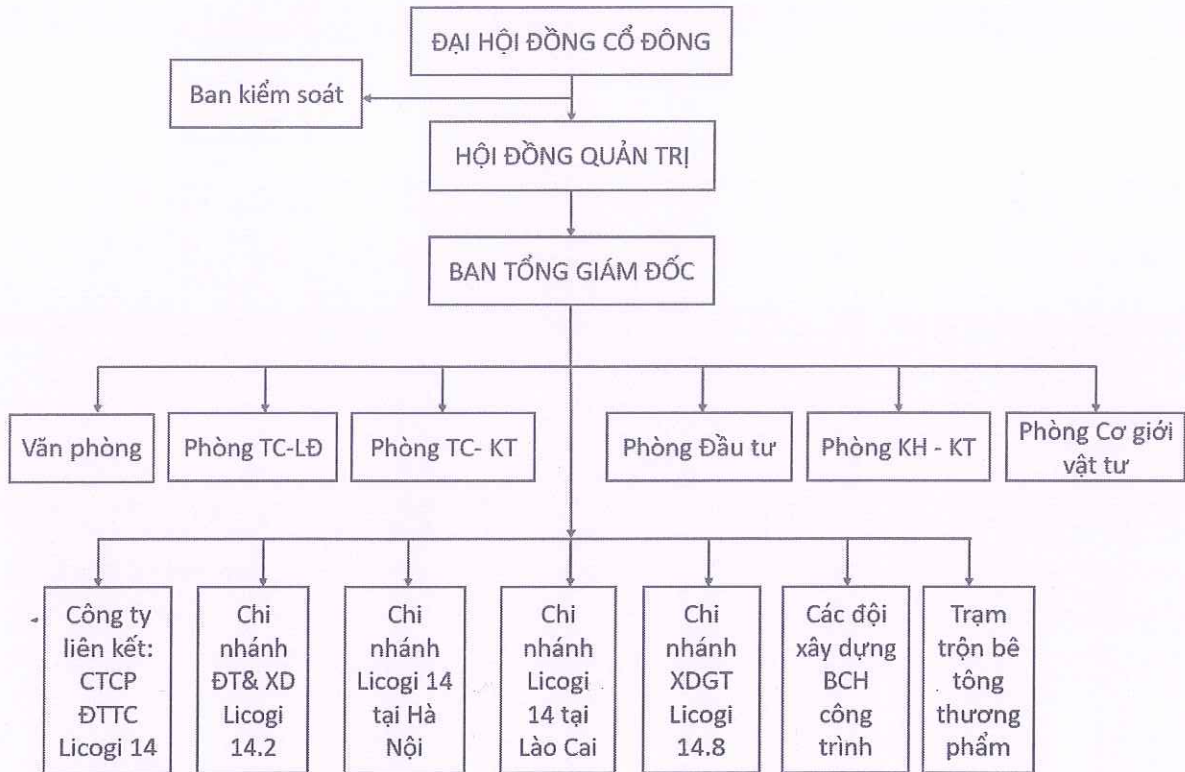
Công ty hoạt động kinh doanh chính tại các tỉnh miền Bắc, cụ thể: Phú Thọ, Lào Cai, Yên Bái, Tuyên Quang.

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

Mô hình quản trị

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

Cơ cấu bộ máy quản lý



Các công ty con, công ty liên kết

Công ty con: Không có

Công ty liên kết:

Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14 (LFI)

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

+ Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh (Chi tiết: Bán lẻ xăng, dầu mỡ các loại)

+ Vốn điều lệ thực góp: 404.250.000.000 đồng

+ Tỷ lệ sở hữu của L14 tại LFI tại ngày 31/12/2022: 48,57% (Trong năm 2022, CTCP Đầu tư Tài chính LICOGI 14 thực hiện phát hành cổ phiếu ESOP cho CBCNV, phát hành cổ phiếu trả cổ tức, phát hành cổ phiếu từ nguồn LNST chưa phân phối dẫn đến vốn điều lệ của LFI sau phát hành là 404,25 tỷ đồng, nên tỷ lệ sở hữu của L14 tại LFI giảm từ 51% xuống 48,57% và LFI không còn là Công ty con của L14).

4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- ❖ Tổ chức các hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm mục tiêu tối đa hóa lợi nhuận thông qua mở rộng hình thức sở hữu và huy động vốn, áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật và phương pháp quản lý tiên tiến.
- ❖ Tạo công ăn việc làm, duy trì quyền làm chủ của người lao động trong Công ty.

- ❖ Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và đảm bảo lợi nhuận cho Công ty, đảm bảo duy trì và ngày càng tăng lợi tức cho các cổ đông.

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- ❖ Về phát triển kinh doanh

Trong thời gian trước mắt cũng như về lâu dài, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện những chiến lược phát triển đã vạch ra:

- + Phát triển và nâng cao năng lực của Công ty;
- + Đầu tư phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao;
- + Tiếp tục đẩy mạnh đầu tư, sản xuất, kinh doanh trong những lĩnh vực sản xuất kinh doanh chủ yếu truyền thống, đồng thời mở rộng và phát triển thêm các ngành sản xuất kinh doanh mới có nhiều tiềm năng.
- + Thường xuyên theo dõi, nắm bắt diễn biến thị trường trong nước và thế giới nhằm dự đoán đúng xu hướng thị trường để đưa ra các quyết định phù hợp;
- + Tăng cường công tác quản lý các mặt, đặc biệt là quản lý chi phí, quản lý nợ và đổi mới chất lượng nguồn nhân lực nhằm đáp ứng tốt yêu cầu sản xuất kinh doanh.

- ❖ Về xây dựng văn hóa doanh nghiệp

- + Tuyên truyền cho CBCNV chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật của nước, nội quy quy chế của doanh nghiệp.
- + Tôn trọng các giá trị của doanh nghiệp, giá trị thương hiệu, uy tín của LICOGI 14 trên thị trường (tôn trọng chất lượng sản phẩm do LICOGI 14 tạo ra).
- + Tác phong làm việc công nghiệp, thái độ làm việc vui vẻ, văn minh lịch sự.
- + Thực hiện tốt các quyền lợi đối với người lao động; động viên khen thưởng CBCNV kịp thời tạo động lực cho người lao động trong lao động sản xuất.
- + Tạo điều kiện thuận lợi nhất để các tổ chức đoàn thể trong Doanh nghiệp hoạt động.
- + Xây dựng văn hóa doanh nghiệp trên cơ sở doanh nghiệp phát triển vì cộng đồng, ứng xử với cộng đồng, môi trường sống an toàn, văn minh đô thị "sáng - xanh - sạch - đẹp".

- ❖ Các hoạt động khác

- + Đối với việc bảo vệ môi trường: nghiêm chỉnh chấp hành hướng dẫn của cơ quan chức năng; trang bị những thiết bị.
- + Tích cực tham gia các hoạt động của địa phương: Tích cực tham gia các hoạt động an sinh xã hội, công ích, ủng hộ của địa phương, thăm hỏi tặng quà cho các đối tượng chính sách, CBCNV trong Công ty có hoàn cảnh khó khăn nhân dịp Lễ, Tết, và các ngày lễ lớn của đất nước,....
- + Sản xuất kinh doanh theo đúng quy định của Nhà nước.

4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững

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

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

5. Các rủi ro

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

5.1. Tăng trưởng kinh tế:

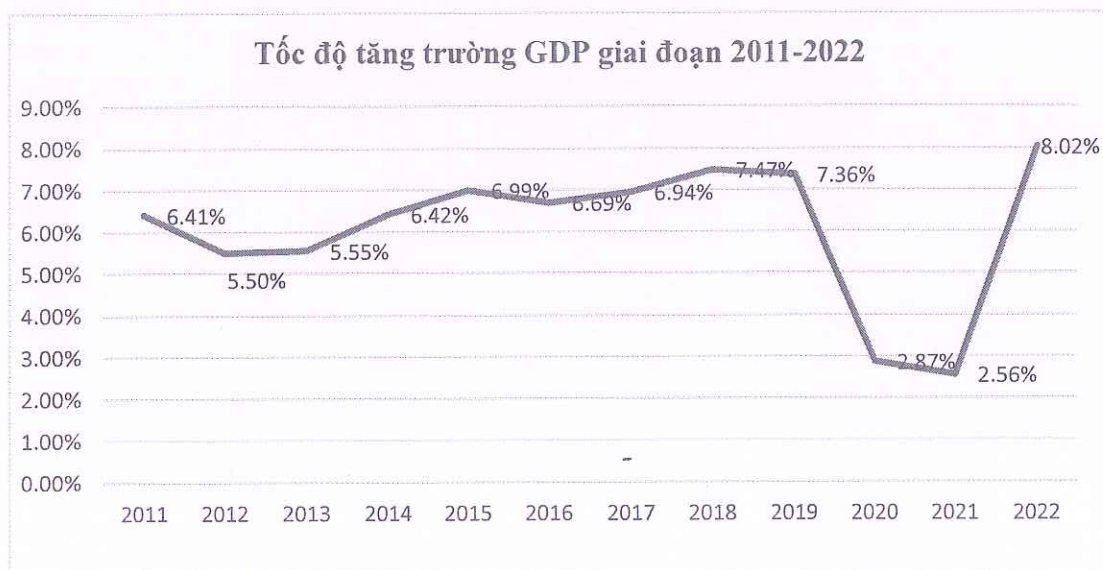
Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng, ảnh hưởng trực tiếp đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp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

Sau giai đoạn chững lại từ năm 2010 – 2014, nền kinh tế Việt Nam đã lấy lại đà tăng trưởng vững mạnh trong những năm gần đây. Giai đoạn năm 2018 – 2019, tăng trưởng của Tổng

sản phẩm quốc nội (GDP) đều đạt trên 7%, đây là một tín hiệu rất khả quan cho thấy mặc dù tình hình kinh tế thế giới và trong nước còn nhiều khó khăn nhưng nền kinh tế nước ta đang tiếp tục tăng trưởng sôi động.

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

Sang năm 2021, trong sáu tháng đầu năm nền kinh tế có sự khởi sắc khi đại dịch cơ bản được kiểm soát. Tuy nhiên từ cuối quý II/2021 đặc biệt là quý III/2021 nhiều địa phương kinh tế trọng điểm phải thực hiện giãn cách xã hội kéo dài để phòng chống dịch bệnh ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, ước tính GDP năm 2021 tăng 2,58% mức tăng thấp nhất từ 2008. Tuy đất nước gặp vô vàn khó khăn, thách thức do dịch Covid-19 trong năm qua nhưng với sự phục hồi nhanh chóng của nền kinh tế sau khi các địa phương trên cả nước thực hiện Nghị quyết số 128/NQ-CP ngày 11/10/2021 của Chính phủ cùng với những điểm sáng trong năm 2021 sẽ là động lực tăng trưởng, tạo đà phát triển kinh tế đất nước trong năm 2022.



Nguồn: Tổng cục thống kê

Với tốc độ tăng nhanh của nền kinh tế, nhu cầu về năng lượng cung cấp là một trong những nhân tố thiết yếu phải đáp ứng song song với mức độ tăng trưởng. Trong đó, điện từ thủy điện cũng đóng góp không nhỏ vào nhu cầu sử dụng điện của quốc gia. Những biến động của kinh tế vĩ mô trong và ngoài nước sẽ phần nào tác động đến sự phát triển của các thành phần kinh tế và gián tiếp ảnh hưởng tới năng suất tiêu thụ điện năng. Hiện nay chiến tranh Nga – Ukraine có thể gây ra rủi ro lạm phát, giá nhiên liệu, nguyên liệu như khí đốt - dầu mỏ, lúa mì, nhôm, nickel, ngô,... có thể tăng giá ảnh hưởng đến việc phục vụ sản xuất, tiêu dùng.

Kinh tế – xã hội của Việt Nam năm 2022 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới đang phải đối mặt với những thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường và tính bất ổn cao; lạm phát đã tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ buộc các quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ.

Cạnh tranh chiến lược, địa chính trị giữa các nước lớn, xung đột quân sự giữa Nga và U-krai-na; thiên tai, dịch bệnh, biến đổi khí hậu, mưa bão, hạn hán,... đã làm gia tăng rủi ro đến thị trường tài chính, tiền tệ, an ninh năng lượng, an ninh lương thực toàn cầu.

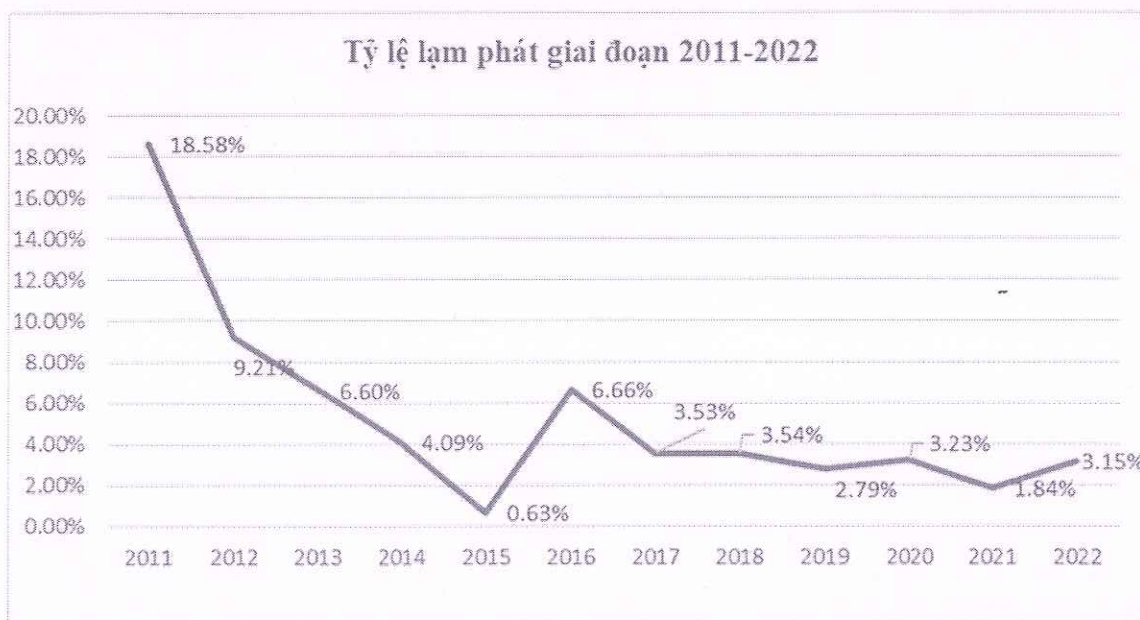
Mặc dù vậy, kinh tế của Việt Nam năm 2022 đã có nhiều khởi sắc trên hầu hết các lĩnh vực, nhiều ngành đã khôi phục mạnh mẽ với mức tăng trưởng cao. Số liệu của Tổng cục Thống kê đã cho thấy một số điểm sáng của các ngành, lĩnh vực trong năm 2022, cụ thể như sau:

Hoạt động sản xuất kinh doanh phục hồi tích cực ở cả ba khu vực kinh tế. GDP năm 2022 tăng cao ở mức 8,02% so với năm trước, là mức tăng cao nhất các năm trong giai đoạn 2011-2022. Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,36%. Khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 7,78% trong đó ngành công nghiệp chế biến, chế tạo là động lực tăng trưởng của toàn nền kinh tế với tốc độ tăng 8,1%. Khu vực dịch vụ tăng 9,99%, trong đó nhiều ngành dịch vụ thị trường tăng cao như: bán buôn, bán lẻ; vận tải kho bãi; dịch vụ lưu trú và ăn uống; hoạt động tài chính, ngân hàng và bảo hiểm,...

Theo Nghị quyết về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội được Quốc hội thông qua ngày 10/11/2022, Việt Nam đặt mục tiêu tăng trưởng GDP đạt 6,5% trong năm 2023.

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

5.2. Lạm phát:



Nguồn: Tổng cục thống kê

Với nỗ lực từ phía Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước, cung tiền được điều tiết hợp lý, mặt bằng giá cả ổn định hơn đã kìm hãm được mức tăng của chỉ số CPI. Điều này được thể hiện khá rõ qua các báo cáo của Tổng cục thống kê về tình hình kinh tế xã hội Việt Nam năm 2013 và 2014. Theo báo cáo này, năm 2013 và năm 2014 chỉ số CPI bình quân chỉ còn tăng lần lượt là 6,04% và 1,84% so với năm 2012 và năm 2013. Năm 2015, lạm phát Việt Nam là 0,63%, mức thấp nhất trong 10 năm qua. Đây là dấu hiệu tích cực cho thấy mục tiêu kiểm soát lạm phát và ổn

định vĩ mô của Việt Nam đã phát huy tác dụng, nhờ vậy các doanh nghiệp có thể yên tâm phát triển sản xuất kinh doanh.

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

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

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

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

5.3. Lãi suất tín dụng:

Lãi suất là một trong những yếu tố tác động mạnh tới hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Lãi suất ngân hàng tăng cao sẽ gây áp lực lên chi phí tài chính và ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế.

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

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

Năm 2021, mặt bằng lãi suất được giữ ổn định để lãi suất cho vay giảm. Trần lãi suất cho vay VND mà Ngân hàng Nhà nước quy định là 4,5%. Trong năm, thực hiện nghị quyết 63/NQ-

CP của Chính phủ, 16 ngân hàng thương mại đã đồng thuận giảm lãi suất cho vay áp dụng lên đến 1%/năm trên dư nợ hiện hữu từ giữa tháng 7 đến hết năm 2021.

Bước sang 3 tháng đầu năm 2022, lãi suất huy động của nhiều ngân hàng đã được đẩy mạnh để thu hút nguồn vốn từ đầu năm nhằm đáp ứng nhu cầu vốn tăng cao phục vụ sản xuất, kinh doanh. Tuy nhiên lãi suất trong năm 2022 được nhận định vẫn sẽ ổn định để hỗ trợ doanh nghiệp phục hồi sau đại dịch nhờ các yếu tố: (1) thanh khoản hệ thống được hỗ trợ từ hoạt động mua ngoại tệ của NHNN, lượng tiền VND được bổ sung vào hệ thống ngân hàng ở nửa cuối năm theo kênh này ước tính vào khoảng 200-300 nghìn tỷ đồng; (2) Vốn ngắn hạn co vay trung dài hạn, tỷ lệ dư nợ tín dụng/vốn huy động vẫn ở mức an toàn; (3) Một số ngân hàng có thể sử dụng nguồn vốn vay từ các tổ chức tín dụng quốc tế để thay thế cho việc huy động trong nước.

Trong 8 tháng đầu năm 2022, Ngân hàng Nhà nước giữ nguyên các mức lãi suất điều hành và đến tháng 9/2022, sau khi FED điều chỉnh lãi suất, Ngân hàng Nhà nước cũng đã tiến hành điều chỉnh tăng một số mức lãi suất điều hành và lãi suất tiền gửi tại các tổ chức tín dụng. Theo đó, trong tháng 9/2022, hàng loạt ngân hàng thương mại đã tăng mạnh lãi suất huy động, trong đó có một số ngân hàng có mức lãi suất huy động chạm ngưỡng gần 9%/năm.

Tính đến ngày 14/12/2022, lãi suất huy động kỳ hạn từ 6 tháng đến dưới 12 tháng đa số dao động ở mức từ 6,1% - 8,3%/năm, có ngân hàng huy động lãi suất lên đến 11% (số tiền từ 1 tỷ đồng trở lên). So với cuối năm 2021, nhìn chung, lãi suất huy động của hệ thống ngân hàng đã tăng khoảng 3% - 4% ở các kỳ hạn trên 6 tháng và trên 12 tháng.

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

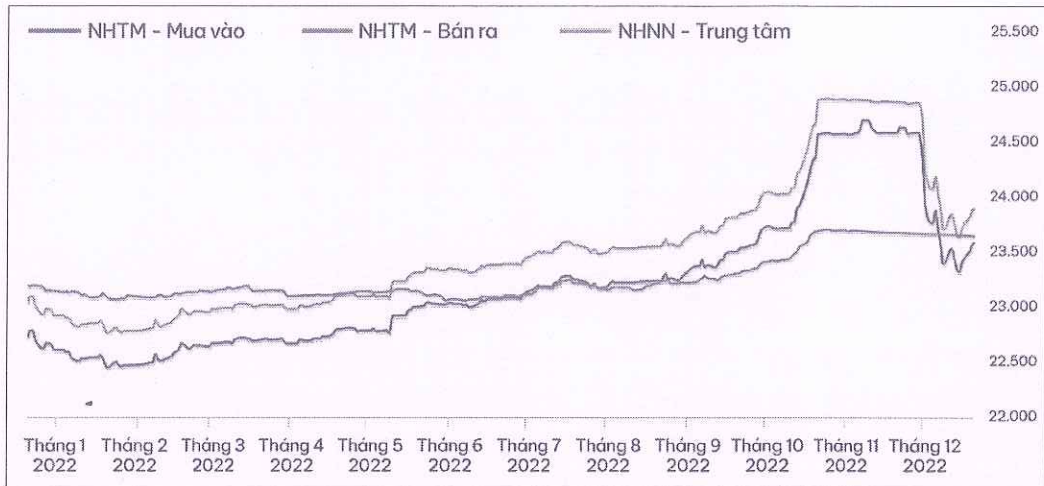
5.4. Tỷ giá:

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

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

định không có hành động trừng phạt thương mại với Việt Nam.

Diễn biến tỷ giá USD/VND năm 2022



Nguồn: Ngân hàng Nhà nước

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

Từ đầu năm 2022 đến nay, Cục Dự trữ liên bang Mỹ (FED) và nhiều ngân hàng Trung ương lớn đẩy mạnh lộ trình thắt chặt chính sách tiền tệ, tăng nhanh lãi suất điều hành, xung đột Nga - Ukraine làm chuỗi cung ứng toàn cầu tiếp tục gián đoạn, giá xăng dầu và hàng hóa tăng cao, lạm phát tại nhiều nền kinh tế vượt mức kiểm soát, gây biến động lớn trên thị trường quốc tế và trong nước.

Thống kê từ đầu năm 2022 đến nay cho thấy, các đồng tiền trên thế giới chịu áp lực mất giá khi đồng USD tăng giá mạnh. Đồng euro đã mất 20 - 30% giá trị, các đồng tiền trong khu vực Đông Nam Á mất giá khoảng 10 - 12%. VND là một trong những đồng tiền mất giá thấp nhất so với USD, khoảng gần 5,5% so với đầu năm. Trước những căng thẳng kéo dài về tỷ giá hối đoái, Ngân hàng Nhà nước đã bán một lượng USD đáng kể từ dự trữ ngoại hối để ổn định tỷ giá trong nước.

Để hạn chế rủi ro về tỷ giá, Công ty luôn có kế hoạch điều hành hoạt động kinh doanh hợp lý để có thể giảm thiểu ảnh hưởng của việc biến động tỷ giá đến hiệu quả hoạt động kinh doanh.

5.5. Rủi ro luật pháp:

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

Năm 2022, nhiều chính sách liên quan đến lĩnh vực đất đai được ban hành. Chính phủ

thông qua ban hành Nghị định số 02/2022/NĐ-CP của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản có hiệu lực vào ngày 01/03/2022 nhằm giúp minh bạch/uy tín và công khai thông tin trên thị trường BĐS.

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

Ngoài ra Nghị định 10/2022/NĐ-CP về lệ phí trước bạ có hiệu lực thi hành, trong đó đề cập các trường hợp được miễn lệ phí trước bạ nhà đất với những trường hợp như: Nhà, đất nhận thừa kế hoặc là quà tặng giữa: Vợ với chồng; cha đẻ, mẹ đẻ với con đẻ; cha nuôi, mẹ nuôi với con nuôi; cha chồng, mẹ chồng với con dâu; cha vợ, mẹ vợ với con rể; ông nội, bà nội với cháu nội; ông ngoại, bà ngoại với cháu ngoại; anh, chị, em ruột với nhau nay được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tạo lập thông qua hình thức phát triển nhà ở riêng lẻ theo quy định của Luật Nhà ở; Nhà, đất, tài sản đặc biệt, tài sản chuyên dùng, tài sản phục vụ công tác quản lý chuyên dùng phục vụ quốc phòng, an ninh; Nhà, đất thuộc tài sản công dùng làm trụ sở cơ quan của cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp; Nhà, đất được bồi thường, tái định cư (kể cả nhà, đất mua bằng tiền được bồi thường, hỗ trợ) khi Nhà nước thu hồi nhà, đất theo quy định của pháp luật. Việc miễn lệ phí trước bạ quy định tại khoản này được áp dụng đối với đối tượng bị thu hồi nhà, đất.

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

Luật sửa đổi 9 luật bãi bỏ Điều 1.c Điều 75 Luật Đầu tư 2020 và sửa đổi khoản 1 Điều 23 Luật Nhà ở 2014: Một trong các hình thức sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại là nhà đầu tư phải “có quyền sử dụng đất ở hợp pháp và các loại đất khác được cơ

quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang làm đất ở”. Theo quy định này, điều kiện để được xác định làm chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại đồng thời với quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư là nhà đầu tư phải có quyền sử dụng đất ở hoặc có quyền sử dụng đất ở và các loại đất khác được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang làm đất ở.

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

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần LICOGI 14 bị chi phối chủ yếu bởi Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh Bất động sản, các bộ luật về Thuế và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty. Hiện nay, hệ thống pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đầu tư vẫn đang trong quá trình hoàn thiện và các văn bản hướng dẫn vẫn còn gặp nhiều vướng mắc khi áp dụng trên thực tế. Về mặt quy trình, thủ tục, đôi khi các văn bản có sự mâu thuẫn và thiếu tính nhất quán, cũng như khó khăn khi áp dụng một số luật mới ban hành trong thực tế do thiếu các văn bản dưới luật hướng dẫn cụ thể về quy trình, thủ tục pháp lý dự án, đặc biệt trong lĩnh vực sử dụng và sở hữu đất.

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

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

5.6. *Rủi ro đặc thù ngành:*

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

Là rủi ro xảy ra trong trường hợp thị trường bất động sản có dấu hiệu trầm lắng hoặc thậm chí đóng băng có thể dẫn đến lô đất trong dự án của Công ty không tiêu thụ được, dẫn tới nợ đọng kéo dài, làm phát sinh tăng chi phí tài chính của doanh nghiệp. Doanh nghiệp trong ngành

kinh doanh BĐS có thể phải đối mặt với các rủi ro liên quan trực tiếp tới tiến độ thực hiện dự án, rủi ro liên quan tới vốn cho dự án. Những rủi ro đó được cấu thành từ nhiều yếu tố như: tiến độ đền bù, giải phóng mặt bằng, các cơ chế hỗ trợ trong đền bù theo Luật đất đai mới; giải quyết các vấn đề pháp lý có liên quan, tiến độ giải ngân nguồn vốn...Do doanh nghiệp đang thực hiện các bước để đầu tư dự án lớn như Dự án khu đô thị Nam Minh Phương, trong trường hợp tiến độ dự án không đạt như kế hoạch đề ra, kết quả kinh doanh của Công ty sẽ không đạt được như dự kiến. Trong năm 2022, Công ty đã trúng thầu được một số công trình như Dự án nâng cấp, cải tạo Quốc lộ 2C tỉnh Tuyên Quang, công trình cầu vượt đường sắt An Bình – Yên Bái, cùng một số công trình cũ tiếp tục thực hiện trong năm 2022.

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

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

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

c) *Rủi ro về biến động giá cổ phiếu*

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

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Bảng kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

STT	Chi tiêu (ĐVT: triệu đồng)	Năm 2021	Năm 2022	Tăng trưởng năm 2022 so với 2021
1	Tổng giá trị tài sản	573.486	566.832	(1,2%)
2	Vốn chủ sở hữu	386.139	404.178	4,7%
3	Doanh thu thuần	124.451	173.462	39,4%
4	Lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh	67.923	98.004	44,3%
5	Lợi nhuận khác	(386)	794	(305,7%)
6	Lợi nhuận trước thuế	58.673	31.650	(46,1%)
7	Lợi nhuận sau thuế	50.326	18.988	(62,3%)
8	Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	40,4%	10,9%	(73,0%)
9	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-
10	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	13,0%	4,6%	(64,6%)

(Nguồn: BCTC năm 2022 đã được kiểm toán)

Thị trường bất động sản đã và đang đối diện với hàng loạt khó khăn: Tình hình kinh tế thế giới có sự điều chỉnh, Việt Nam tiếp tục thực hiện các giải pháp kiềm chế lạm phát. Việc quản lý chặt chẽ dòng tiền vào bất động sản trong khi lãi suất huy động tăng cao, cùng các khó khăn về pháp lý chưa được giải quyết triệt để đã dẫn đến tính thanh khoản bất động sản rất thấp; Doanh nghiệp phải đối mặt với không ít khó khăn liên quan đến việc thu xếp nguồn vốn, huy động vốn để triển khai các dự án.

Sau một thời gian tăng nóng trong hai năm 2021 – 2022 do tín dụng mở lãi suất thấp, dễ cho vay, hoạt động đầu cơ, đầu tư mở rộng nhiều dự án, các tổ chức môi giới thổi giá, đấu giá cao, giá ảo, làm nhiều chiêu trò, phân lô, tách thửa... các nhà đầu cơ dùng nhiều đòn bẩy tài chính, vay tín dụng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ, tăng vốn điều lệ quá mức, dẫn đến các chủ đầu tư dàn trải các dự án, phân bổ vốn không hợp lý, gặp khó khăn về tài chính khi lãi suất tăng cao.

Tỷ giá đồng đô la tăng mạnh do FED tăng lãi suất nhiều đợt từ 2022 đến nay chưa có dấu hiệu điều chỉnh, ảnh hưởng rất lớn đến các dự án có bảo lãnh vay tín dụng ngoại tệ...

Cuối năm 2022 và đầu năm 2023 Nhà nước, Chính phủ và các tổ chức tín dụng bắt buộc điều chỉnh thắt chặt hết room tín dụng, siết chặt thị trường trái phiếu, phát hành cổ phiếu theo Nghị định 65 của Chính phủ đó là tất yếu khách quan. Để chấn chỉnh các tổ chức phát hành vi phạm pháp luật nghiêm trọng qua các vụ án FLC, Tân Hoàng Minh, Vạn Thịnh Phát, Novaland... tất cả các tập đoàn bất động sản lớn đều đã phát hành trái phiếu riêng lẻ trong 2 năm qua sắp đến kỳ đáo hạn trả nợ, gặp nhiều khó khăn về việc huy động vốn để luân chuyển dòng tiền. Ngoài thắt chặt room tín dụng, lãi suất ngân hàng điều chỉnh tăng cao nhiều đợt, ngân

hàng đang hút vốn để kìm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, đảm bảo an sinh xã hội.

Khi mất thanh khoản trái phiếu, cổ phiếu, lãi suất tín dụng tăng cao, vốn chủ sở hữu, vốn tự có của doanh nghiệp bất động sản cạn kiệt. Muốn phát hành thêm trái phiếu, tăng vốn, điều chỉnh Nghị định 65 cũng rất khó khả thi vì các nhà đầu tư mất niềm tin vào thị trường, tâm lý người dân muốn an toàn đã gửi vào tiết kiệm Ngân hàng. Các doanh nghiệp bất động sản đã khó khăn càng khó khăn hơn. Biến động khôn lường về giá vật liệu xây dựng, nhiên liệu tăng cao, nhiều đơn vị ngành nghề khác vướng tín dụng, vốn không có để khởi công dự án mới, nhà thầu, người lao động không có việc làm, 40 ngành nghề kéo theo hiệu ứng Domino như vật liệu xây dựng, nội thất, ăn uống, du lịch, dịch vụ ... bị ảnh hưởng phụ thuộc lớn vào thị trường bất động sản.

Năm 2022 hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tăng trưởng tích cực khi doanh thu tăng: 43,43 tỷ đồng, từ 124 tỷ đồng năm 2021 lên 173 tỷ đồng năm 2022. Lãi từ hoạt động bất động sản tăng: 14,11 tỷ đồng, hoạt động xây lắp vẫn duy trì ổn định, tham gia đấu thầu được một số công trình dự án có vốn tốt, bố trí đủ công ăn việc làm, ổn định cho người lao động. Tuy nhiên, thị trường chứng khoán giá trị sụt giảm nghiêm trọng, không chỉ có ở Việt Nam mà cả thị trường thế giới cũng lao dốc. Do đó Công ty đã phải trích lập dự phòng từ quý II và quý III/2022. Năm 2022 lĩnh vực đầu tư tài chính bị thua lỗ là nguyên nhân làm giảm lợi nhuận của năm 2022 so với cùng kỳ năm 2021. Tuy nhiên kết quả kinh doanh lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt 18,988 tỷ đồng, vẫn có nguồn chi trả cổ tức cho các cổ đông.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban Điều hành:

a) Danh sách Ban điều hành

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

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

• Ông Phạm Gia Lý - Chủ tịch HĐQT

Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	01/09/1961
Nơi sinh	Văn Khúc, Cẩm Khê, Phú Thọ
Quốc tịch	Việt Nam

Địa chỉ thường trú	Phường Vân Cơ, Việt Trì, Phú Thọ
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư kinh tế xây dựng
Chức vụ hiện nay	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần LICOGI 14
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần đầu tư tài chính LICOGI 14
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 30/12/2022	Tổng: 4.682.903 cổ phiếu, trong đó: Sở hữu cá nhân: 2.553.071 cổ phiếu, chiếm 8,27% vốn điều lệ. Được ủy quyền đại diện: 2.784.580 cổ phiếu, chiếm 10,38% vốn điều lệ.

- **Ông Lại Xuân Hùng – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**

Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	08/11/1976
Nơi sinh	Lâm Thao, Phú Thọ
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Nông Trang, Việt Trì, Phú Thọ
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Chức vụ hiện nay	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 30/12/2022	Tổng 22.671 cổ phiếu. trong đó: Sở hữu cá nhân: 22.671 cổ phiếu, chiếm 0,073% vốn điều lệ.

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

Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	25/11/1984
Nơi sinh	Cẩm Khê, Phú Thọ
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Vương Thừa Vũ, Thanh Xuân, Hà Nội
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản lý tài chính – chuyên ngành Quản lý tài chính (Đại học Cardiff Metropolitan University -

	Vương quốc Anh)
Chức vụ hiện nay	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 30/12/2022	Sở hữu cá nhân 317.390 cổ phiếu, chiếm 1,028% vốn điều lệ.

• Ông Hoàng Hàng Hải – Phó Tổng giám đốc

Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	01/05/1973
Nơi sinh	Chương Mỹ, Hà Nội
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Khu 6C, Nông Trang, Việt Trì, Phú Thọ
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Chức vụ hiện nay	Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần LICOGI 14
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 30/12/2022	Tổng 54.154 cổ phiếu. trong đó: Sở hữu cá nhân: 54.154 cổ phiếu. chiếm 0,175% vốn điều lệ.

• Ông Bùi Tiến Sỹ – Phó Tổng Giám đốc

Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	24/08/1964
Nơi sinh	Trần Yên, Yên Bái
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Nga Quán, Trần Yên, Yên Bái
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư kinh tế xây dựng
Chức vụ hiện nay	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không có
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 30/12/2022	Sở hữu cá nhân 230 cổ phiếu, tương ứng 0,0007% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết của L14

• Ông Hà Văn Lợi – Kế toán trưởng (từ 01/01/2022 đến 14/12/2022)

Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	01/02/1962
Nơi sinh	Phù Ninh, Phú Thọ
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Tổ 60 khu Hợp Phương, Minh Phương, Việt Trì, Phú Thọ
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kế toán
Chức vụ hiện nay	Kế toán trưởng
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	Không
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 30/12/2022	Sở hữu cá nhân 16.530 cổ phiếu, chiếm 0,053% vốn điều lệ L14.

2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua các Nghị quyết bổ nhiệm/miễn nhiệm một số chức danh trong Ban điều hành, cụ thể:

STT	Số Quyết định	Ngày	Nội dung
5	85/QĐ-HĐQT	26/03/2022	Bổ nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc đối với ông Bùi Tiến Sỹ
6	86/QĐ-HĐQT	26/03/2022	Bổ nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc đối với ông Phạm Hùng Cường
15	23/QĐ-HĐQT	14/12/2022	Miễn nhiệm chức danh Kế toán trưởng đối với ông Hà Văn Lợi
16	24/QĐ-HĐQT	14/12/2022	Bổ nhiệm chức danh Kế toán trưởng đối với bà Nguyễn Thị Thanh Nga (kể từ ngày 01/01/2023)

2.3. Số lượng cán bộ nhân viên tại ngày 31/12/2022

Tiêu chí	Giá trị
Số lượng nhân sự đến 31/12/2022	110 người
Thu nhập bình quân năm 2022	9 triệu/người/tháng

Các chính sách đối với người lao động được Công ty tuân thủ theo các quy định hiện hành và quy chế nội bộ của LICOGI 14. Trong năm 2022, Công ty không thay đổi các chính sách đối với người lao động, cụ thể:

❖ Chế độ làm việc:

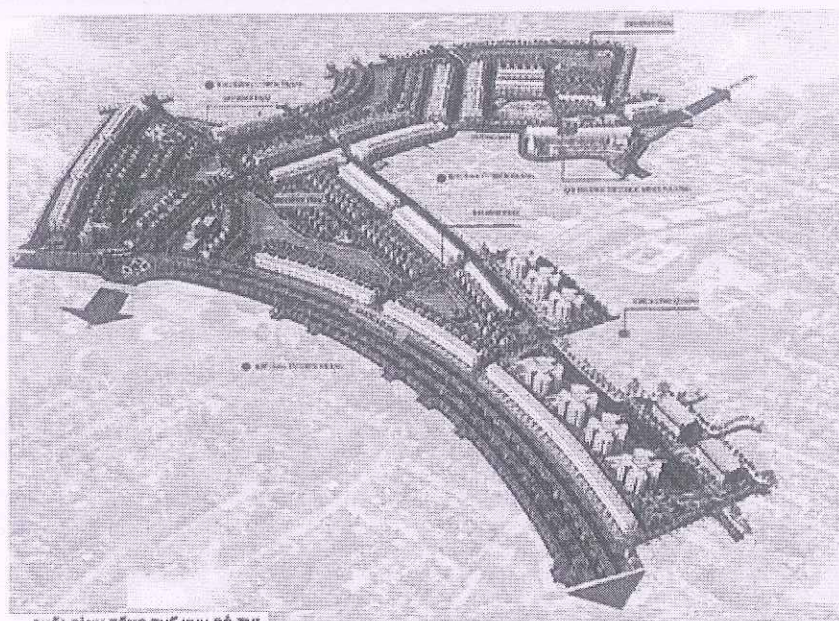
- + Công ty luôn bố trí sắp xếp đủ việc làm cho người lao động và thực hiện đầy đủ các chế độ đối với người lao động theo các quy định.
 - + Thời gian làm việc: 8 giờ/ngày và không quá 40 giờ/tuần. Khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất, kinh doanh, Công ty có thể yêu cầu CBCNV làm thêm giờ và thực hiện các chế độ đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động.
 - + Nghỉ phép, Lễ, Tết: Nhân viên Công ty được nghỉ Lễ, Tết theo đúng quy định của nhà nước.
 - + Nghỉ ốm, thai sản: CBCNV Công ty khi nghỉ ốm và thai sản sẽ được hưởng trợ cấp ốm đau, thai sản do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả theo Luật Lao động.
 - + Điều kiện làm việc: Công ty luôn cố gắng tạo điều kiện tốt nhất cho nhân viên làm việc, cụ thể, Công ty trang bị đầy đủ trang thiết bị để nhân viên làm việc. Ngoài ra, nguyên tắc an toàn lao động luôn được Công ty tuân thủ nghiêm ngặt.
- ❖ Chính sách đào tạo:
- + Do yêu cầu vận hành các dây chuyền kỹ thuật mới trong xây dựng nên vấn đề đào tạo và đào tạo lại được Công ty thực hiện thường xuyên và liên tục.
 - + Trong công tác đào tạo, đặc biệt chú trọng các hoạt động đào tạo nâng cao tay nghề cho công nhân và trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho khối cán bộ quản lý. Việc đào tạo thường được tiến hành tại Công ty, ngoài ra Công ty cũng cử cán bộ công nhân viên đi học nâng cao tại các trường đại học, các trung tâm hoặc tham gia các khoá đào tạo ngắn hạn, dài hạn để cập nhật kiến thức, thông tin mới.
- ❖ Chính sách lương thưởng vào phúc lợi:
- + Công ty áp dụng phương án trả lương theo chức danh công việc, theo năng suất, mức khoán tùy theo vị trí công việc được giao, đảm bảo nguyên tắc phân phối theo lao động, vị trí công việc nhằm thu hút được nhân lực có trình độ cao.
 - + Tiếp tục duy trì thực hiện chế độ phụ cấp cho các chức danh và vị trí có yêu cầu đặc biệt để đảm bảo khuyến khích lao động gắn bó làm việc lâu dài tại Công ty.
- ❖ Chính sách trợ cấp:
- + Trợ cấp khó khăn tùy theo mức độ;
 - + Trợ cấp thôi việc theo Luật hiện hành và Công ty cũng trợ cấp thêm tiền ngoài Luật
- ❖ Các chính sách khác: Người lao động được thực hiện đầy đủ các chế độ quy định tại Bộ Luật Lao động và Luật Bảo hiểm xã hội hiện hành gồm trợ cấp ốm đau, thai sản, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp, hưu trí, tử tuất.

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

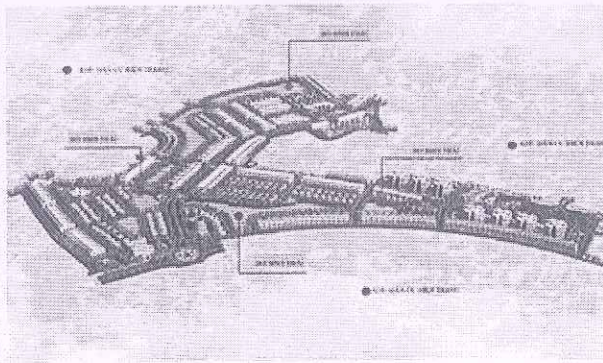
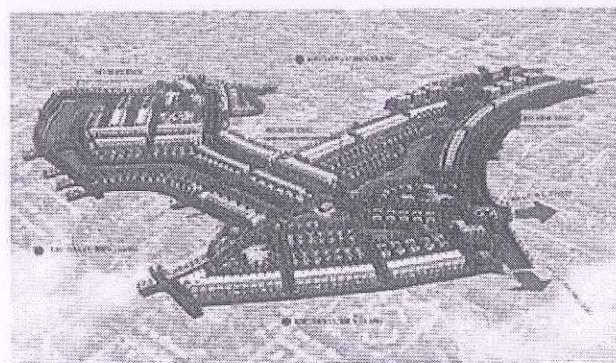
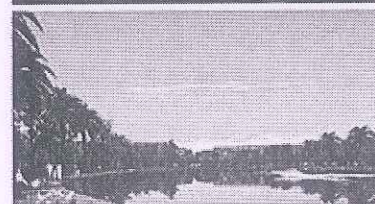
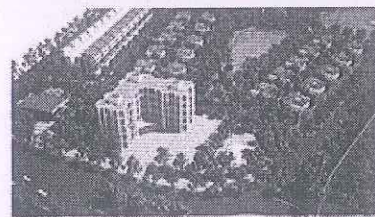
3.1. Các khoản đầu tư lớn trong năm 2022

a) Đầu tư dự án

DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI NAM MINH PHƯƠNG



PHỐI CẢNH TỔNG THỂ KHU ĐÔ THỊ



Diện tích đất:	54,43 ha
Tổng mức đầu tư dự kiến (tỷ đồng):	3.628
Thời gian đầu tư xây dựng dự kiến:	Hoàn thành năm 2025

Các căn cứ pháp lý thực hiện dự án:

- + Ngày 11/06/2020, UBND tỉnh Phú Thọ có quyết định số 1247/QĐ-UBND phê duyệt Liên danh nhà đầu tư Công ty cổ phần LICOGI 14 và Công ty cổ phần LICOGI 16 trúng thầu dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, Thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.
- + Ngày 21/07/2020 Liên danh Công ty cổ phần LICOGI 14 và Công ty cổ phần LICOGI 16 đã ký kết hợp đồng dự án có sử dụng đất số 01/2020/HĐDA về việc triển khai thực hiện dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì.
- + Công ty đã thực hiện xong công tác lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 1064/QĐ-UBND ngày 11/5/2021.
- + Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công được Công an tỉnh Phú Thọ thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy tại Văn bản số 233/TD-PCCC ngày 18/11/2020, được UBND thành phố Việt Trì xem xét

cho ý kiến về thiết kế KTTC tại Văn bản số 2213/UBND-QLĐT ngày 01/9/2021.

- + Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án giai đoạn I - Phần Hạ tầng kỹ thuật đã được Bộ Xây dựng thẩm định và phê duyệt tại Báo cáo thẩm định số 272/HĐXD-QLDA ngày 19/10/2021 của Cục quản lý HĐXD - Bộ Xây dựng

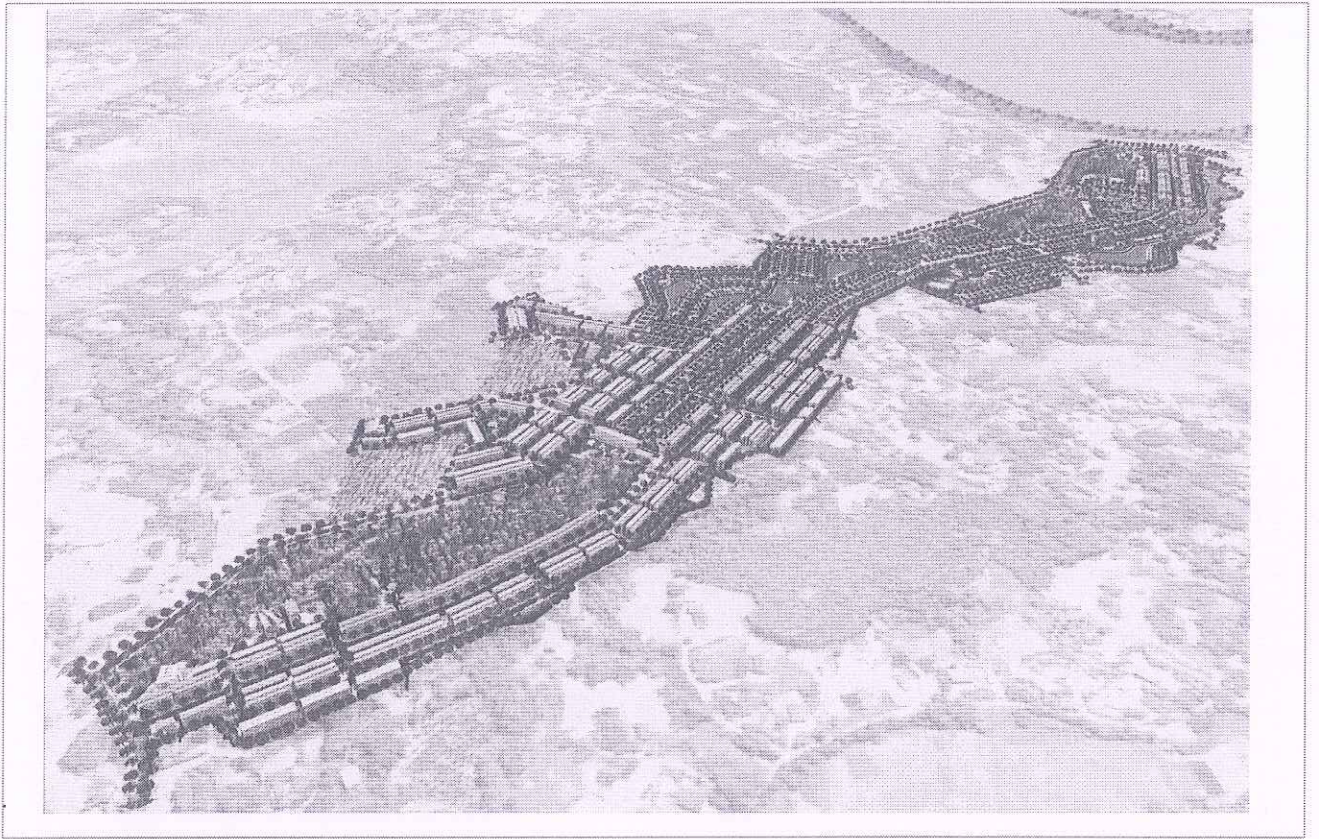
Tình hình triển khai dự án năm 2022:

- + **Công tác triển khai các thủ tục thực hiện dự án:** Đã hoàn thành việc thẩm tra Thiết kế KTTC Dự án giai đoạn I - Phần Hạ tầng kỹ thuật.
- + **Công tác giải phóng mặt bằng:** Trong năm 2022 hoàn thành gần 100% việc kê khai, kiểm đếm đất ở, đất vườn, mồ mả, đất nông nghiệp và đã ứng, chi trả tiền mặt gần 60 tỷ đồng.
Đây là Dự án do Nhà nước thực hiện thu hồi đất theo điều 62, Luật Đất đai, Khu đô thị mới Nam Minh Phương có quy mô diện tích 54,43 ha thuộc phạm vi 02 phường Minh Nông và Minh Phương.
- + **Các công tác khác:**
 - 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;
 - Đã 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 các hạng mục phần HTKT, đã tiến hành hoàn thiện công tác thẩm tra thiết kế kỹ thuật thi công.
 - Hiện nay đang hoàn thiện công tác thẩm tra Dự toán thi công các hạng mục để phê duyệt theo quy định.
- + Trong thời gian tới dự kiến sẽ thực hiện trình thẩm định Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án giai đoạn II - Phần xây dựng các công trình Nhà ở, DVTM và hạ tầng xã hội theo đúng quy định để có cơ sở tiến hành phê duyệt Tổng mức đầu tư cho toàn Dự án.

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

Sau khi được UBND tỉnh Phú Thọ cho phép Công ty cổ phần LICOGI 14 là đơn vị tài trợ sản phẩm quy hoạch dự án Khu đô thị sinh thái trung tâm huyện Phù Ninh quy mô 91ha tại Văn bản số 3817/UBND-KTN ngày 19/08/2019, Công ty đã thực hiện triển khai nghiên cứu, khảo sát lập quy hoạch 1/500.

Hiện nay UBND huyện Phù Ninh đang tiến hành các bước trình thẩm định, phê duyệt hồ sơ Quy hoạch chi tiết 1/500 theo đúng quy định. Thời gian hoàn thành dự kiến trong Quý II/2023



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



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

Ngày 23/12/2021, UBND tỉnh Phú Thọ đã có Quyết định số 3370/QĐ-UBND phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu 1/2000 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.

Hiện dự án đã hoàn thành Hồ sơ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000, các thủ tục liên quan để UBND huyện Thanh Sơn trình các sở ban ngành và UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt (dự kiến sẽ sớm hơn so với mốc thời gian trong Quyết định phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ và Dự toán kinh phí khảo sát, Lập đồ án quy hoạch do các đơn vị tư vấn đã triển khai được khối lượng lớn công việc), để chuẩn bị các bước tiếp theo cho công tác Quy hoạch chi tiết 1/500.

b) Đầu tư tài chính

Trong năm 2022, Công ty có 2 khoản đầu tư mua cổ phiếu của Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O (mã CK: CEO) và Công ty cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa (mã CK: HDC). Căn cứ BCTC năm 2022 được kiểm toán, giá trị các khoản đầu tư này tại ngày 31/12/2022 như sau:

ĐVT: triệu đồng

Mã CK	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
CEO	500.000	9.251	8.900	(351)
HDC	135.100	4.942	3.904	(1.038)
Tổng cộng	635.100	14.193	12.804	(1.389)

Ngoài ra, L14 có một số khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi kỳ hạn dưới 12 tháng có giá trị 50,4 tỷ đồng tại ngày 31/12/2022.

3.2. Các công ty con, công ty liên kết

Công ty con: Không có

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

Trong năm 2022, CTCP Đầu tư Tài chính LICOGI 14 thực hiện phát hành cổ phiếu ESOP cho CBCNV, phát hành cổ phiếu trả cổ tức, phát hành cổ phiếu từ nguồn LNST chưa phân phối dẫn đến vốn điều lệ của LFI sau phát hành là 404,25 tỷ đồng, nên tỷ lệ sở hữu của L14 tại LFI giảm từ 51% xuống 48,57% và LFI không còn là công ty con của L14.

Thông tin về Công ty cổ phần Đầu tư tài chính LICOGI 14 như sau:

- + Địa chỉ: Số 2068, đường Hùng Vương, Phường Nông Trang, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ
- + Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh (Chi tiết: Bán lẻ xăng, dầu mỡ các loại)
- + Vốn điều lệ thực góp: 404.250.000.000 đồng

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

STT	Chỉ tiêu (ĐVT: triệu đồng)	Năm 2021	Năm 2022	Tăng trưởng năm 2022 so với 2021
1	Tổng giá trị tài sản	573.486	566.832	(1,2%)
2	Doanh thu thuần	124.451	173.462	39,4%
3	Lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh	67.923	98.004	44,3%
4	Lợi nhuận khác	(386)	794	(305,7%)
5	Lợi nhuận trước thuế	58.673	31.650	(46,1%)
6	Lợi nhuận sau thuế	50.326	18.988	(62,3%)
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

Các chỉ tiêu khác: Không có

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ NH)	Lần	2,73	2,96
	Hệ số thanh toán nhanh (TSNH-HTK)/Nợ NH	Lần	2,43	1,87
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	Hệ số nợ/tổng tài sản	Lần	0,35	0,28
	Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	Lần	0,54	0,40
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	Vòng quay hàng tồn kho (GVHB/HTK bq)	Vòng	0,78	0,52
	Vòng quay tổng tài sản (DTT/TTS bq)	%	19,91	30,42
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	223,15	10,95
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH	%	67,64	4,70
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS	%	44,44	3,35
	Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	259,81	178,05

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

5.1 Cổ phần

Tổng số cổ phần đã phát hành	:	30.809.515 cổ phần
Tổng số cổ phần đang lưu hành	:	30.809.315 cổ phần
Số lượng cổ phiếu quỹ	:	200 cổ phần
Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do	:	30.809.315 cổ phần
Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng	:	0 cổ phần

5.2 Cơ cấu cổ đông

- Cơ cấu cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 30/12/2022 do VSD lập:

STT	Danh mục	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
			%		Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	6.856.010	22,22%	1	1	0
2	Cổ đông sáng lập	0	0	0	0	0
3	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cp trở lên)	9.409.081	30,49%	2	1	1
4	Công đoàn Công ty	0	0	0	0	0

5	Cổ phiếu quỹ	200	0%	1	1	0
6	Cổ đông khác	21.400.434	69,51%	3.975	15	3960
Trong đó: - Trong nước		21.374.339	69,425%	9.024	13	9.011
- Nước ngoài		26095	0,085%	16	2	14
Tổng cộng		30.809.515	100%	9.042	15	3.962

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 49%

- Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

TT	Tên cổ đông	Số ĐKKD/ CMND	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ/ VĐL (%)
1.	Tổng Công ty LICOGI – CTCP	0100106440	Nhà G1, Phương Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam	6.856.010	22,22%
2.	Phạm Gia Lý	130876559	Phường Văn Cờ, Việt Trì, Phú Thọ	2.553.071	8,27%
Tổng cộng				9.409.081	30,49%

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

Trong năm 2022, Công ty đã phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ việc trả cổ tức bằng cổ phiếu. Theo đó, vốn điều lệ Công ty tăng từ 268.348.410.000 đồng lên 308.095.150.000 đồng.

Tóm tắt quá trình tăng vốn điều lệ

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Năm	VĐL trước phát hành	VĐL tăng thêm	VĐL sau phát hành	Hình thức tăng vốn
2007	8.800	20.000	28.800	Phát hành riêng lẻ.
2015	28.800	5.680	34.480	Phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV Trả cổ tức bằng cổ phiếu
2016	34.480	15.520	50.000	Phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn VCSH Trả cổ tức bằng cổ phiếu
2017	50.000	24.996	74.996	Phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn VCSH Trả cổ tức bằng cổ phiếu
2018	74.996	74.996	149.991	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
2019	149.991	34.828	184.819	Phát hành cổ phiếu ESOP Trả cổ tức bằng cổ phiếu
2020	184.819	59.136	243.955	Trả cổ tức bằng cổ phiếu Phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn VCSH
2021	243.955	24.393	268.348	Trả cổ tức bằng cổ phiếu
2022	268.348	40.247	308.595	Trả cổ tức bằng cổ phiếu

5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ

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

5.5 Các loại chứng khoán khác: Không có

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

6.1. Tác động lên môi trường

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

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

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

- Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: 66,875 tỷ đồng.
- Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: rất ít.

6.3. Tiêu thụ năng lượng

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

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

6.4. Tiêu thụ nước:

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

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

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

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

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

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động:

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

- Số lượng lao động bình quân trong năm của Công ty là: 110 người.
- Thu nhập bình quân: 9.000.000 đồng/người/tháng.

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

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

Hoạt động đào tạo người lao động

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

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

Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương luôn được Công ty quan tâm thực hiện. Công ty luôn tích cực, chi nhiều tỷ đồng trong việc đóng góp, ủng hộ các quỹ từ thiện, ủng hộ đồng bào bão lụt, ủng hộ phòng chống dịch bệnh Covid-19.

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

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

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

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

Trong năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sụt giảm mạnh so với năm 2021. Cả năm 2022, LICOGI 14 ghi nhận doanh thu đạt 173,46 tỷ đồng, tăng 33,4% so với cùng kỳ năm trước và lợi nhuận sau thuế ghi nhận 18,99 tỷ đồng, giảm 62,3% so với cùng kỳ năm trước.

Trong năm 2022, LICOGI 14 đặt kế hoạch tổng doanh thu 569 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 254 tỷ đồng. Như vậy, kết thúc năm 2022 với lợi nhuận chỉ đạt 18,99 tỷ đồng, Công ty không hoàn thành kế hoạch năm và chỉ đạt 7,5% kế hoạch năm.

Kết quả kinh doanh của Công ty năm 2022

(Đơn vị tính: Đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	% tăng, giảm
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	173.462.585.618	124.451.760.202	39,38%
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	173.462.585.618	124.451.760.202	39,38%
Giá vốn hàng bán	75.458.466.178	56.528.614.744	33,49%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	98.004.119.440	67.923.145.458	44,29%
Doanh thu hoạt động tài chính	11.635.677.951	11.201.443.249	3,88%
Chi phí tài chính	45.154.025.805	515.939.164	8.651,81%
Chi phí bán hàng	26.610.971.213	16.711.745.317	59,24%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.019.132.060	2.837.613.595	147,36%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30.855.668.313	59.059.290.631	(47,75%)
Lợi nhuận khác	794.759.390	(386.013.357)	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	31.650.427.703	58.673.277.274	(46,06%)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	18.988.700.787	50.326.747.681	(62,27%)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	585	1.688	(65,34%)

Nguyên nhân dẫn đến kết quả kinh doanh sụt giảm trong năm 2022:

- + Do ảnh hưởng chiến tranh giữa Nga và Ucraina, chuỗi cung ứng toàn cầu bị đứt gãy do Mỹ và Liên minh Châu Âu (EU) cấm vận, đặc biệt giá dầu mỏ tăng liên tục nhiều đợt dẫn đến suy thoái kinh tế thế giới, khu vực và trong nước. Từ suy thoái kinh tế dẫn đến lạm phát, giá cả tăng. Đặc biệt FED tăng lãi suất nhiều đợt để kiềm chế lạm phát ảnh hưởng đến đồng nội tệ của các nước liên quan xuất nhập khẩu, vốn đầu tư FDI. Ở Việt Nam, ngân hàng tín dụng trong nước cũng tăng lãi suất, thắt chặt tín dụng để kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, đảm bảo an sinh xã hội, lạm phát tăng, lãi suất ngân hàng tăng theo, thắt chặt room tín dụng, giá nguyên vật liệu tăng cao dẫn đến giá thành sản xuất đầu vào các doanh nghiệp tăng cao, làm cho biên lợi nhuận của doanh nghiệp giảm sâu.
- + Từ những yếu tố trên, thị trường bất động sản và thị trường chứng khoán năm 2022 đối diện với hàng loạt khó khăn. Trong một thời gian tăng nóng trước năm 2021-2022 do tín dụng mở, lãi suất thấp dễ cho vay hoạt động đầu cơ, đầu tư chứng khoán; mở rộng đầu tư

dàn trải bất động sản, các nhà đầu cơ dùng nhiều đòn bẩy tài chính, vay tín dụng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, tăng vốn điều lệ quá mức; các chủ đầu tư dự án phân bổ vốn không hợp lý, thao túng thị trường chứng khoán vi phạm pháp luật bị khởi tố như FLC, Tân Hoàng Minh, Vạn Thịnh Phát,... dẫn đến tâm lý hoảng loạn, thị trường sụt giảm sâu (từ 1.500 điểm hồi đầu tháng 3/2022 về vùng 900 điểm vào tháng 11/2022). Giá trị đầu tư sụt giảm làm cho lợi nhuận của doanh nghiệp giảm sâu.

- + Khi mất thanh khoản trái phiếu, cổ phiếu, lãi suất tín dụng tăng cao, vốn chủ sở hữu, vốn tự có của doanh nghiệp bất động sản cạn kiệt. Doanh nghiệp muốn phát hành trái phiếu, tăng vốn cần chặt chẽ, minh bạch hơn theo Nghị định 65/2022/NĐ-CP. Đồng thời việc phát hành khó thành công vì các nhà đầu tư mất niềm tin vào thị trường, tâm lý người dân muốn an toàn đã gửi vào tiết kiệm ngân hàng. Người dân ít đầu tư chứng khoán hơn; bất động sản giao dịch thanh khoản thấp dẫn đến lợi nhuận doanh nghiệp giảm sâu. Các doanh nghiệp bất động sản, đầu tư chứng khoán đã khó khăn càng khó khăn hơn.
- + Từ những khó khăn chồng chất, bất cập của thị trường bất động sản, chứng khoán nêu trên, đồng thời do ảnh hưởng của dịch bệnh covid 19, giá cả nguyên nhiên vật liệu tăng giảm thường xuyên ảnh hưởng lớn đến hiệu quả sản xuất kinh doanh, làm giảm lợi nhuận, giá trị đầu tư tài chính của Công ty cũng sụt giảm theo, do đó Công ty đã phải trích lập dự phòng từ Quý II và Quý III năm 2022. Nhưng với sự cố gắng, quyết định sáng suốt, quyết liệt, kịp thời, năng động, linh hoạt của HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Phòng Tài chính – Kế toán, Ban QLDA đô thị Nam Minh Phương, Hội đồng đầu tư tài chính trong lĩnh vực đầu tư tài chính, kinh doanh bất động sản tồn kho trong Quý IV/2022 đã tạo nên doanh thu năm 2022 tăng 43,43 tỷ đồng so với năm 2021. Tranh thủ thời gian khi tín dụng mở, lãi suất thấp đã tích bán hàng dẫn đến lãi từ hoạt động bất động sản tăng 14,11 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021, tháng 12/2022 đã khắc phục vụ rủi ro phải trích lập dự phòng cho khoản đầu tư tài chính từ quý II, III/2022. Sau khi hoàn nhập giá trị đầu tư đã mang lại lợi nhuận trên BCTC năm 2022 đạt 18,988 tỷ đồng và có nguồn dự kiến chia cổ tức cho các cổ đông.

Những tiến bộ Công ty đã đạt được:

- + Công ty đã hoàn chỉnh đầy đủ và ban hành thực hiện một cách hệ thống, đồng bộ các quy chế quản lý: Quy chế quản lý tài chính, quy chế quản lý kinh tế kỹ thuật, quản lý tổ chức lao động, quản lý an toàn, bảo hộ lao động, quản lý xe máy thiết bị, quy chế giao khoán nội bộ, chế độ báo cáo thống kê, hình thành hệ thống quản trị đồng bộ, khép kín các quy chế quản lý đó, tạo ý thức chấp hành của toàn thể CBCNV đã đi vào nề nếp mang lại hiệu quả thiết thực.
- + Công ty không ngừng đầu tư máy móc thiết bị hiện đại phục vụ sản xuất kinh doanh và công việc quản lý, đặc biệt là các máy móc phục vụ thi công, các thiết bị cho công tác kiểm tra chất lượng. Ngoài ra, Công ty cũng thường xuyên cử cán bộ đi học, đào tạo nhân viên, tuyển dụng các kỹ sư có trình độ, kinh nghiệm về làm việc để có thể sử dụng được thành thạo và hiệu quả các thiết bị hiện đại phục vụ tốt cho hoạt động của L14.

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Tăng giảm (+/-%)
A. Tài sản ngắn hạn	460.747	451.281	-2,05%
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	77.710	164.337	111,47%
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	208.814	63.204	-69,73%
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	53.161	53.864	1,32%
IV. Hàng tồn kho	119.962	166.525	38,81%
V. Tài sản ngắn hạn khác	1.099	3.349	204,73%
B. Tài sản dài hạn	112.739	115.550	2,49%
I. Các khoản phải thu dài hạn	1.115	1.123	0,72%
II. Tài sản cố định	19.246	27.191	41,28%
III. Bất động sản đầu tư	26.413	25.762	-2,46%
IV. Tài sản dở dang dài hạn	2.354	2.890	22,77%
V. Đầu tư tài chính dài hạn	56.100	56.100	0,00%
VI. Tài sản dài hạn khác	7.508	2.482	-66,94%
Tổng tài sản	573.486	566.832	-1,16%

(Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022)

Tình hình tài sản Công ty trong năm chủ yếu là tài sản ngắn hạn chiếm tỷ trọng gần 80% so với quy mô tổng tài sản của toàn Công ty. Tài sản ngắn hạn năm nay của Công ty giảm nhẹ 2% chủ yếu do: do khoản mục đầu tư tài chính ngắn hạn giảm mạnh, công ty dịch chuyển cơ cấu tài sản sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (trong hàng tồn kho).

Tài sản dài hạn của Công ty không có biến động lớn trong năm. Khoản đầu tư tài chính dài hạn không thay đổi về giá trị tuy nhiên chuyển khoản đầu tư công ty con chuyển thành đầu tư công ty liên kết do L14 giảm tỷ lệ sở hữu từ 51% xuống 48,57% tại LFI.

2.2. Tình hình nợ phải trả

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Tăng giảm (+/-%)
A. Nợ phải trả	187.347	162.653	-13,18%

I.Nợ ngắn hạn	179.623	152.011	-15,37%
II.Nợ dài hạn	7.724	10.641	37,77%
B.Vốn chủ sở hữu	386.139	404.178	4,67%
Tổng nguồn vốn	573.486	566.832	-1,16%

(Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022)

Công ty đã quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Sau khi không còn hợp nhất BCTC với LFI, Hệ số Nợ/Tổng tài sản là 0,33, đảm bảo an toàn tài chính cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Công ty đã theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn nhằm đáp ứng các quy định về thanh khoản ngắn hạn và dài hạn.

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

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

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

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

4.1. Chiến lược nâng cao năng lực và phát triển trong sản xuất kinh doanh

Định hướng kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty vào một số lĩnh vực chính như sau:

➤ Lĩnh vực đầu tư tài chính:

- + Trong năm 2023, Chính phủ sẽ ưu tiên cơ cấu lại thị trường tiền tệ, trái phiếu doanh nghiệp, chứng khoán và bất động sản. Theo đó Chính phủ đưa ra 11 giải pháp với ưu tiên là giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát. 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 và bất động sản, bảo đảm phát triển công khai, minh bạch, an toàn, ổn định, lành mạnh, bền vững. Trong thời gian tới, Công ty sẽ xem xét, cân nhắc kỹ để có thể tiếp tục đầu tư vào một số mã chứng khoán có tiềm lực như bất động sản, công nghệ thông tin, sắt thép,...có năng lực tài chính vững mạnh, có thương hiệu, uy tín trên thị trường. Công ty xác

định đầu tư ổn định, lâu dài, khi thị trường phát triển tốt thì sẽ linh hoạt trong điều hành, kinh doanh để đạt hiệu quả.

➤ Lĩnh vực đầu tư các dự án bất động sản:

- + Dự án khu đô thị Nam Minh Phương là một trong dự án trọng điểm của tỉnh Phú Thọ. Nhà đầu tư vẫn đang quyết liệt cùng các cấp chính quyền thành phố Việt Trì, các phường Minh Phương, phường Minh Nông đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng. Ngày 22/6/2022, UBND tỉnh Phú Thọ đã ban hành Quyết định số 1686/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất đối với dự án khu đô thị mới Nam Minh Phương. Trong Quý 1/2023, Công ty đang tiếp tục phối hợp với Hội đồng đền bù của thành phố Việt Trì tiến hành triển khai chi trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng. Khi đền bù giải phóng mặt bằng xong sẽ tiến hành khởi công, thi công san nền hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội sau khi nhà nước giao đất.
- + Dự án nhà ở xã hội: Nghiên cứu thực hiện đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội trên phần diện tích 7.564 m² với quy mô công trình cao 12 tầng diện tích căn hộ từ 50m² đến 65m² tại Khu đô thị Minh Phương.
- + Dự án tài trợ kinh phí quy hoạch Khu nhà ở, khu nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp Hồ Phụng Mao, Thanh Thủy và du lịch trải nghiệm thác Đá Mài, huyện Thanh Sơn: Căn cứ vào tình hình tài chính, tín dụng, vốn tự có của nội tại Công ty và vốn tín dụng, thị trường trái phiếu, chứng khoán,...liên quan thị trường bất động sản, nhu cầu hiện nay và tầm nhìn 10 năm tới theo chủ trương lớn của Đảng, Nghị quyết 18 và điều chỉnh các luật quy hoạch, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, luật đầu tư, xây dựng,...Công ty sẽ từng bước phối hợp với các địa phương tiếp tục thực hiện các bước công việc tiếp theo cho công tác quy hoạch phù hợp với quy định của pháp luật.
- + Dự án tài trợ kinh phí quy hoạch Khu đô thị sinh thái trung tâm huyện Phù Ninh: Trong quá trình lập quy hoạch định hướng phát triển KT-XH của tỉnh Phú Thọ có tích hợp quy hoạch đường sắt tốc độ cao tuyến Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng cắt ngang qua dự án. Hiện nay, Bộ GTVT 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); do đó phải chờ phương án của dự án đường sắt mới điều chỉnh và trình phê duyệt lại quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án khu đô thị sinh thái trung tâm huyện Phù Ninh. Công ty sẽ từng bước phối hợp với các địa phương tiếp tục thực hiện các bước công việc tiếp theo cho công tác quy hoạch cho phù hợp với quy định của pháp luật.

➤ Lĩnh vực thi công xây lắp:

- + Nội tiếp công việc sang năm 2023, Công ty đã trúng thầu được một số công trình, dự án có vốn tốt, tạo đủ công ăn việc làm cho người lao động trong Công ty. Các dự án Công trình đường cao tốc Tuyên Quang – Phú Thọ; Công trình cầu vượt đường sắt khu vực xã An Bình tỉnh Yên Bái với giá trị trên 167 tỷ đồng. Dự án thi công xây dựng đoạn tuyến từ Km 238 +00-Km247+100: Cải tạo, nâng cấp QL2C đoạn Km217+150-Km247+100 tỉnh Tuyên Quang với giá trị trúng thầu 141 tỷ đồng, trong đó LICOGI 14 thi công là 63,5 tỷ đồng.
- + Công ty vẫn đang quyết liệt triển khai thi công, tranh thủ thời tiết nắng ráo tăng cường tiến độ thi công tạo năng suất cao và nghiệm thu từng phần để thi công đảm bảo tiến độ dự án.

Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục tham gia đấu thầu các gói thầu hạ tầng giao thông tại tỉnh Yên Bái, Tuyên Quang để đảm bảo việc làm cho người lao động, tăng doanh thu, lợi nhuận.

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

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

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

- Công ty dự kiến phát hành cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu từ nguồn lợi nhuận giữ lại, qua đó sử dụng nguồn vốn điều lệ để đầu tư cho các hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong năm 2023, Công ty không có kế hoạch chào bán cổ phần để huy động vốn từ các cổ đông, nhà đầu tư trên thị trường.
- Ngoài ra, để thực hiện các công trình xây lắp và đầu tư dự án, Công ty sẽ tiếp tục tìm kiếm các tổ chức tín dụng có uy tín và lãi suất cho vay hợp lý để hợp tác vay vốn thực hiện các dự án đầu tư, đồng thời huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.

4.4. Công tác tài chính

Tìm phương án phù hợp để giải quyết bài toán quy mô tài chính phù hợp, hiệu quả, đáp ứng dòng vốn đầu tư cho sản xuất kinh doanh năm 2023 và những năm tiếp theo.

4.5. Công tác tổ chức

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

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

Ý kiến kiểm toán trên Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty là ý kiến chấp nhận toàn phần.

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

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

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

6.2. Tiêu thụ năng lượng

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

6.3. Tiêu thụ nước

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

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

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

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động

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

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

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

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

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

1.1. Công tác phát triển Công ty

Hiện tại lĩnh vực chủ yếu của LICOGI 14 là xây lắp và bất động sản, đây là những lĩnh vực có nhiều triển vọng và phù hợp với định hướng phát triển của ngành và chính sách của Nhà Nước. Thị trường bất động sản cả nước nói chung và tại các tỉnh nói riêng, những sản phẩm bất động sản đáp ứng nhu cầu ở thật sự của người dân vẫn có xu hướng phát triển tốt, đặc biệt là đất nền, nhà liền thổ. Chiến lược của LICOGI 14 trong thời gian tới sẽ phát triển các dự án thỏa mãn nhu cầu ở ngày càng cao của người dân, trong đó đề cao các tiêu chí về môi trường sống, cảnh quan, tiện ích, hoạt động thương mại. Trong những năm tới, Công ty đã đề ra chiến lược gia tăng sản xuất kinh doanh như phát triển nguồn nhân lực, huy động vốn, tiếp tục củng cố, kiện toàn cũng như mở rộng ngành nghề. Với định hướng này, Công ty có thể kết hợp sức mạnh truyền thống của mình trong lĩnh vực xây lắp với sức mạnh cũng như thời cơ trong việc kinh doanh bất động sản để hoà cùng sự phát triển của đất nước trong giai đoạn hiện nay.

1.2. Công tác tài chính

- Lập kế hoạch dự toán tài chính hàng tháng, quý năm từ các bộ phận để tổng hợp thành dự toán tài chính toàn Công ty với mục đích sử dụng hiệu quả nhất nguồn vốn kinh doanh.
- Năm 2022 Công ty thực hiện tốt các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, cổ đông, người lao động theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021.
- Năm 2022 Công ty đã thuê Công ty TNHH kiểm toán An Việt kiểm toán báo cáo tài chính theo đúng điều lệ quy định.

1.3. Công tác tổ chức

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

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

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

3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

Định hướng kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty vào một số lĩnh vực chính như sau:

- **Lĩnh vực đầu tư tài chính:** Trong năm 2023 chính phủ sẽ ưu tiên cơ cấu lại thị trường tiền tệ, trái phiếu doanh nghiệp, chứng khoán và bất động sản. Theo đó, Chính phủ đưa ra 11 giải pháp với ưu tiên là giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát thúc đẩy tăng trưởng. 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. Trong thời gian tới Công ty sẽ xem xét cân nhắc kỹ để có thể tiếp tục đầu tư vào một số mã chứng khoán có tiềm lực như bất động sản, công nghệ thông tin, sắt thép... có nền tài chính vững mạnh, có thương hiệu, uy tín trên thị trường. Công ty xác định đầu tư ổn định, lâu dài khi thị trường phát triển tốt thì sẽ linh hoạt trong điều hành, kinh doanh để đạt hiệu quả

- **Lĩnh vực đầu tư các dự án bất động sản:** Dự án khu đô thị Nam Minh Phương - một trong dự án trọng điểm của tỉnh Phú Thọ, nhà đầu tư vẫn đang quyết liệt cùng các cấp, chính quyền thành phố Việt Trì, các phường Minh Phương, phường Minh Nông đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng. Ngày 22 tháng 6 năm 2022 UBND tỉnh Phú Thọ ra quyết định số: 1686/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với Dự án khu đô thị mới Nam Minh phương. Trong quý I năm 2023, Công ty đang tiếp tục phối hợp Hội đồng đền bù của Thành phố Việt Trì tiến hành triển khai chi trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng. Khi đền bù giải phóng mặt bằng xong sẽ tiến hành khởi công, thi công san nền hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội sau khi Nhà nước giao đất. Một số dự án đầu tư khác Công ty đã và đang tài trợ quy hoạch phân khu chức năng 1/2000, tài trợ kinh phí lập quy hoạch chi tiết 1/500... và một số dự án đang nghiên cứu, điều tra khảo sát ở một số địa phương khác cho định hướng tương lai.

- **Lĩnh vực thi công xây lắp:** Trong thời gian qua Công ty đã trúng thầu được một số công trình, dự án có vốn tốt, tạo đủ công ăn việc làm cho người lao động trong Công ty. Các dự án Công trình đường cao tốc Tuyên Quang - Phú Thọ; Công trình Cầu vượt đường sắt khu vực xã An Bình tỉnh Yên Bái với tổng giá trị trên 167 tỷ đồng. Dự án thi công xây dựng đoạn tuyến từ Km238+00-Km247+100: Cải tạo, nâng cấp QL2C đoạn Km217+150-Km247+100 tỉnh Tuyên Quang với giá trị trúng thầu 141 tỷ, trong đó LICOGI 14 thi công là 63,5 tỷ. Công ty vẫn đang quyết liệt triển khai thi công, tranh thủ thời tiết nắng ráo tăng cường tiến độ thi công tạo năng suất cao và nghiệm thu từng phần, để thi công đảm bảo tiến độ dự án. Tiếp tục trong thời gian tới sẽ tham gia đấu thầu các gói thầu hạ tầng giao thông tại tỉnh Yên Bái, tỉnh Tuyên Quang để đảm bảo việc làm cho CBCNV, người lao động, tăng doanh thu, lợi nhuận, khấu hao thiết bị máy móc trong lĩnh vực thi công xây lắp.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

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

STT	Họ và tên	Chức vụ tại L14	SLCP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (*)	Chức danh nắm giữ tại các tổ chức khác
1	Phạm Gia Lý	Chủ tịch HĐQT	2.553.071	8,27%	Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Tài chính LICOGI 14
2	Lại Xuân Hùng	Thành viên HĐQT	22.671	0,073%	Không
3	Nguyễn Mạnh Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập	183.159	0,594%	Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Tài chính LICOGI 14
4	Phạm Hùng Cường	Thành viên HĐQT	317.390	1,028%	Không
5	Nguyễn Anh Dũng	Thành viên HĐQT độc lập (bổ nhiệm ngày 28/4/2022)	0	0	Kế toán trưởng Tổng Công ty LICOGI CTCP

(*) Tỷ lệ sở hữu căn cứ theo danh sách cổ đông tại ngày 30/12/2022 do VSD cung cấp

1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Trong năm 2022, L14 chưa thành lập các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông; nghị quyết, quyết định của HĐQT; , các quy chế quản lý và điều lệ của Công ty đã ban hành.
- Hàng tháng HĐQT kiểm điểm công tác triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh tháng trước và kế hoạch tháng, quý sau; nắm bắt kịp thời các bất cập tồn tại và đề ra biện pháp khắc phục yêu cầu Ban Tổng Giám đốc thực hiện.
- Phê duyệt và giám sát việc cân đối về nguồn lực, vật lực, trang thiết bị để tổ chức sản xuất kinh doanh nhằm hoàn thành kế hoạch của Ban Tổng Giám đốc điều hành.
- Các cuộc họp của HĐQT trong năm 2022 như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	02/NQ-HĐQT	11/01/2022	Thông qua kết quả SXKD năm 2021; phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2022; thông qua hỗ trợ an sinh xã hội nhân dịp tết nguyên đán 2022; Công tác chuẩn bị cho lễ kỷ niệm 40 năm thành lập Công ty; thông qua chủ trương ký kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch của Công ty cổ phần LICOGI 14 với các bên có liên quan.	100%
2	04/NQ-HĐQT	10/02/2022	Thông qua việc thành lập Hội đồng đầu tư, ban hành quy chế đầu tư; kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.	100%
3	06/QĐ-HĐQT	11/02/2022	Thông qua triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022	100%
4	10/NQ-HĐQT	25/03/2022	Thông qua chương trình, nội dung báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần LICOGI 14 năm 2022; thảo luận và thông qua chương trình nội dung báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP đầu tư tài chính LICOGI 14 năm 2022; Thông qua bổ nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc Công ty đối với ông Bùi Tiến Sỹ, Phạm Hùng Cường; Thông qua việc huy động vốn của các cá nhân gửi tiết kiệm để phục vụ SXKD của Công ty.	100%
5	85/QĐ-HĐQT	26/03/2022	Bổ nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc đối với ông Bùi Tiến Sỹ	100%
6	86/QĐ-HĐQT	26/03/2022	Bổ nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc đối với ông Phạm Hùng Cường	100%
7	12/NQ-HĐQT	15/04/2022	Ủy quyền người đại diện vốn Công ty cổ phần LICOGI 14 biểu quyết các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14; Đề cử nhân sự tham gia HĐQT, BKS Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14 nhiệm kỳ 2022-2027.	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
8	14/NQ-HĐQT	10/05/2022	Triển khai thực hiện NQ số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/4/2022; Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022	100%
9	14A/NQ-HĐQT	10/05/2022	Triển khai chi tiết phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.	100%
10	16/QĐ-HĐQT	03/06/2022	Phê duyệt nhà cung cấp Máy xúc đào bánh lốp	100%
11	16/NQ-HĐQT	21/07/2022	Đánh giá tình hình SXKD 6 tháng đầu năm 2022; phương hướng nhiệm vụ SXKD 6 tháng cuối năm; Phê duyệt thành lập Phòng Đầu tư dự án	100%
12	18/NQ-HĐQT	22/07/2022	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông trả cổ tức năm 2021	100%
13	20/NQ-HĐQT	30/08/2022	Thông qua việc sửa đổi Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức năm 2021	100%
14	22/NQ-HĐQT	13/12/2022	Đánh giá kết quả SXKD năm 2022; Thông qua nhân sự Kế toán trưởng nhiệm kỳ 2019-2023	100%
15	23/QĐ-HĐQT	14/12/2022	Miễn nhiệm chức danh kế toán trưởng đối với ông Hà Văn Lợi	100%
16	24/QĐ-HĐQT	14/12/2022	Bổ nhiệm chức danh kế toán trưởng đối với bà Nguyễn Thị Thanh Nga	100%

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

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

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

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

Trong năm 2023 – 2024, Công ty dự kiến sẽ đăng ký cho các Thành viên HĐQT của Công ty tham dự các chương trình hoặc tổ chức chương trình đào tạo về quản trị công ty với các đối tác uy tín, đủ thẩm quyền.

2. Ban Kiểm soát

2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Cổ phần sở hữu (*)	Tỷ lệ sở hữu(*)
1	Vũ Thị Vân Nga	Trưởng Ban kiểm soát	15.464	0,05%

2	Phạm Hồng Quân	Thành viên Ban kiểm soát	8.210	0,03%
3	Hoàng Như Thái	Thành viên Ban kiểm soát	-	-

(*) Theo danh sách cổ đông tại ngày 30/12/2022 do VSD cung cấp

2.2. Hoạt động của Ban Kiểm soát

- Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của Công ty; việc chấp hành các quy chế, quy định nội bộ hiện hành do HĐQT và Tổng Giám đốc Công ty ban hành.
- Hàng quý thăm tra báo cáo tài chính của Công ty; đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- BKS đã tham gia đóng góp ý kiến trong các cuộc họp HĐQT cùng HĐQT xây dựng định hướng cho SXKD đầu tư XDCB đạt hiệu quả.
-

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

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

Nội dung	Số tiền (đ/người/tháng)
Thù lao của Chủ tịch HĐQT (Từ 01/08/2020 Chủ tịch HĐQT hưởng lương chuyên trách theo quy chế trả lương của Công ty)	10.000.000
Thù lao của Thành viên HĐQT	7.000.000
Thù lao của Trưởng Ban Kiểm soát	7.000.000
Thù lao của Thành viên Ban Kiểm soát, thư ký HĐQT	4.000.000

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban TGD năm 2022:

Thu nhập	Giá trị (tr.đ)	Loại thu nhập
Hội đồng quản trị		
Ông Phạm Gia Lý	932	Thù lao Chủ tịch HĐQT chuyên trách
Ông Lại Xuân Hùng	438	Thù lao HĐQT, Lương TGD
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	84	Thù lao HĐQT
Ông Phạm Hùng Cường	354	Thù lao HĐQT, Lương Phó TGD
Ông Nguyễn Anh Dũng	56	Thù lao HĐQT

Ban Kiểm soát		
Bà Vũ Thị Vân Nga	209	Thù lao BKS
Ông Hoàng Như Thái	48	Thù lao BKS
Ông Phạm Hồng Quân	168	Thù lao BKS
Ban Tổng Giám đốc		
Ông Hoàng Hàng Hải	358	Lương Phó TGD
Ông Bùi Tiến Sỹ	289	Lương Phó TGD

3.2. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

TT	Tên	Mối quan hệ	Loại giao dịch	Số lượng CP giao dịch	Ngày thực hiện
1	Phạm Văn Quang	Em trai ông Phạm Gia Lý - Chủ tịch HĐQT	Bán	10.000	28/01/2022
			Mua	10.000	07/10/2022
2	Tổng Công ty LICOGI - Công ty Cổ phần	Cổ đông lớn	Bán	360.700	24/04/2022
3	Nguyễn Thúy Ngư	Chị ruột TV HĐQT Nguyễn Mạnh Tuấn	Bán	704.300	02/12/2022
4	Phạm Gia Lý	Chủ tịch HĐQT	Mua	370.000	15/11/2022
5	Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14	Tổ chức có liên quan của Chủ tịch HĐQT Phạm Gia Lý, Phó TGD Hoàng Hàng Hải, thành viên BKS Phạm Hồng Quân, thành viên HĐQT Nguyễn Mạnh Tuấn	Mua	100.000	21/12/2022

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

Giao dịch với các bên liên quan

TT	Đối tượng	Mối quan hệ	Thông tin giao dịch	Giá trị giao dịch (triệu đồng)
1	Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính LICOGI 14	Công ty liên kết	Mua hàng hóa, dịch vụ	29.735
2	Công ty cổ phần Tư vấn LICOGI	Cùng cổ đông lớn là Tổng công ty Licogi – CTCP	Mua hàng hóa, dịch vụ	6.046

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

Công ty đánh giá trong năm 2022 đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về quản trị Công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần LICOGI tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán

Đính kèm

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

Tổng giám đốc

Lại Xuân Hùng