



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (04)37425 888 - Fax : (04)37578 666

Website: <http://kiemtoanttp.com> - <http://kiemtoanttp.vn>

Email: ttp@kiemtoanttp.com

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(đã được kiểm toán)

★
M.S.O.A.

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 4
Báo cáo Kiểm toán thông tin tài chính	5 – 6
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán:	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	7 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 – 40

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Licogi 13 - Nền móng xây dựng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Licogi 13 – Nền móng Xây dựng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103018633 đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 07 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp và thay đổi lần thứ 15 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102326515 cấp ngày 01 tháng 04 năm 2022.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: LICOGI 13 – FOUNDATION CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY.

Tên Công ty viết tắt: LICOGI 13 – FC., JSC.

Vốn điều lệ Công ty là: 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng.).

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày phát hành báo cáo này bao gồm:

Ông Bùi Đình Sơn	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 08/04/2022
Ông Nguyễn Văn Toàn	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 08/04/2022
Ông Lại Văn Mạc	Phó Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 08/04/2022
Ông Nguyễn Xuân Hoàn	Ủy viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 08/04/2022
Ông Trần Văn Hùng	Ủy viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 08/04/2022
Ông Nguyễn Văn Hiệp	Ủy viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 08/04/2022
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Ủy viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 08/04/2022
Ông Nguyễn Văn Ngọc	Ủy viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 08/04/2022

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành công ty trong năm và tại ngày phát hành báo cáo này bao gồm:

Ông Lại Văn Mạc	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Hoàn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Tất Thành	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát công ty trong năm và tại ngày phát hành báo cáo này bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Thơm	Trưởng Ban	
Ông Trần Đình Tiến	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 08/04/2022
Ông Nguyễn Quang Việt	Thành viên	
Bà Hoàng Thị Tuyền	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 08/04/2022

SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện trọng yếu nào khác xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Licogi 13 - Nền móng xây dựng đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 – NỀN MÓNG XÂY DỰNG

Tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiến, P Nhân Chính, Q Thanh Xuân, TP Hà Nội

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2023

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc





CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số: 66/BCKT-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

của Công ty Cổ phần Licogi 13 - Nền móng xây dựng

Kính gửi : **Quý Cổ đông**

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Licogi 13 - Nền móng xây dựng

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần Licogi 13 - Nền móng xây dựng được lập ngày 03 tháng 03 năm 2023 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được trình bày từ trang 07 đến trang 40 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính đã trung thực, hợp lý. Tuy nhiên, không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

Ý kiến kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Licogi 13 - Nền móng xây dựng tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 19, khoản ghi nhận tăng góp vốn vào Công ty CP Địa ốc Xanh Sài Gòn Thuận Phước, đồng thời tăng khoản phải trả Công ty CP Địa ốc Xanh Sài Gòn Thuận Phước số tiền 39.800.000.000 VND phát sinh từ năm 2021. Tại ngày 31/12/2022, khoản góp vốn này chưa được thực hiện.

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Phó Tổng Giám đốc



Trần Thị Hạnh

Số Giấy CN ĐKHN

Kiểm toán : 0726-2023-133-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Hà Phương

Số Giấy CN ĐKHN

Kiểm toán : 4033-2023-133-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.900.956.521.561	1.725.119.795.099
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	15.493.854.900	7.872.302.996
111	1. Tiền		15.493.854.900	7.872.302.996
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	13.a	23.592.315.616	3.192.315.616
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		23.592.315.616	3.192.315.616
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.430.576.956.050	1.037.621.135.449
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	1.049.462.716.001	780.241.924.924
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	204.580.029.832	43.488.124.800
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.a	93.946.051.148	130.253.893.963
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7.a	82.588.159.069	83.637.191.762
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-	-
140	IV. Hàng tồn kho	8	430.967.499.475	676.295.705.705
141	1. Hàng tồn kho		430.967.499.475	676.295.705.705
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		325.895.520	138.335.333
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14.a	325.895.520	138.335.333
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	-
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		194.981.529.906	142.659.210.647
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.704.020.000	2.150.246.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7.b	3.704.020.000	2.150.246.000
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	II. Tài sản cố định		78.284.562.028	13.481.833.237
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	50.266.615.708	3.663.351.855
222	- Nguyên giá		76.107.312.167	24.446.141.379
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(25.840.696.459)	(20.782.789.524)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	10	27.574.422.720	9.374.957.782
225	- Nguyên giá		31.409.599.596	12.575.821.818
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(3.835.176.876)	(3.200.864.036)
227	3. Tài sản cố định vô hình	11	443.523.600	443.523.600
228	- Nguyên giá		443.523.600	443.523.600
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	12	15.575.050.296	3.086.962.297
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		15.575.050.296	3.086.962.297
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	13	95.266.666.667	122.766.666.667
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		95.066.666.667	122.566.666.667
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		200.000.000	200.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		2.151.230.915	1.173.502.446
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14.b	2.109.230.915	1.131.502.446
263	2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		42.000.000	42.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.095.938.051.467	1.867.779.005.746

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	NỢ PHẢI TRẢ		1.867.476.674.601	1.687.756.507.858
310	I. Nợ ngắn hạn		1.844.754.554.524	1.680.610.172.913
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	796.073.026.437	795.706.641.318
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	163.274.125.184	235.186.170.078
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	42.898.202.659	10.607.058.356
314	4. Phải trả người lao động		29.472.101.590	6.321.887.365
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	33.837.558.238	17.623.820.037
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	61.823.704.258	50.010.301.909
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20.a	717.350.313.301	565.104.244.929
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		25.522.857	50.048.921
330	II. Nợ dài hạn		22.722.120.077	7.146.334.945
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20.b	19.145.288.778	4.889.402.603
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	21	3.576.831.299	2.256.932.342
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		228.461.376.866	180.022.497.888
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	228.461.376.866	180.022.497.888
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		200.000.000.000	160.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		200.000.000.000	160.000.000.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.250.000.000	2.250.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		13.267.528.869	13.218.254.933
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		5.736.462.718	4.554.242.955
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		4.455.695.083	3.568.764.235
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		1.280.767.635	985.478.720
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		7.207.385.278	-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
431	1. Nguồn kinh phí		-	-
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.095.938.051.467	1.867.779.005.746

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng Mai

Kế toán trưởng

Stark

Nguyễn Văn Bách

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám đốc



Lại Văn Mạc

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	1.847.459.674.067	1.309.214.137.290
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		1.847.459.674.067	1.309.214.137.290
11	4. Giá vốn hàng bán	24	1.778.803.157.989	1.281.907.880.824
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		68.656.516.078	27.306.256.466
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	13.019.465.572	8.915.636.826
22	7. Chi phí tài chính	26	49.725.628.206	40.902.490.766
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		49.725.628.206	40.902.490.766
25	9. Chi phí bán hàng		-	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	23.266.506.863	17.221.892.172
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		8.683.846.581	(21.902.489.646)
31	12. Thu nhập khác	28	690.511	26.453.495.485
32	13. Chi phí khác	29	3.971.267.589	2.833.648.413
40	14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(3.970.577.078)	23.619.847.072
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		4.713.269.502	1.717.357.426
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30	3.345.295.363	731.878.706
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		1.367.974.139	985.478.720
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		1.280.767.635	985.478.720
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		87.206.504	
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	63,59	27,80

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hồng Mai

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Bách

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám đốc



Lại Văn Mạc