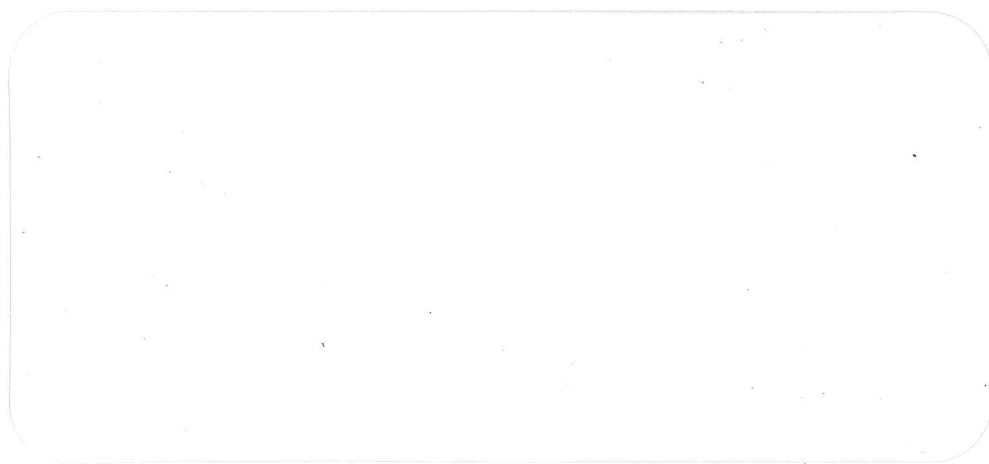


CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

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 RIÊNG
CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
(đã được kiểm toán)

13
K
M.S.D.

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 riêng đã được kiểm toán:	
Bảng cân đối kế toán riêng	7 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 – 41

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 riêng 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
	Phó Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 08/04/2022
Ông Lại Văn Mạc	Ủy viên HĐQT	Bổ 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	Miễn nhiệm ngày 08/04/2022
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Ủy viên HĐQT	
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 Thom	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 riêng đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2023

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Lại Văn Mạc



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số: 65/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 riêng 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 riêng tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được trình bày từ trang 07 đến trang 41 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng 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.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Phó Tổng Giám đốc



Trần Thị Hạnh

Số Giấy CN ĐKHN

Kiểm toán : 0726-2023-133-1

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2023

Kiểm toán viên

Nguyễn Hà Phương

Số Giấy CN ĐKHN

Kiểm toán : 4033-2023-133-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.880.141.098.423	1.725.119.795.099
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	15.075.228.210	7.872.302.996
1. Tiền	111		15.075.228.210	7.872.302.996
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		23.592.315.616	3.192.315.616
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	13.a	23.592.315.616	3.192.315.616
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.425.201.653.206	1.037.621.135.449
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4	1.047.908.258.296	780.241.924.924
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5	201.323.745.000	43.488.124.800
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	6	93.946.051.148	130.253.893.963
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7.a	82.023.598.762	83.637.191.762
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	8	416.008.002.295	676.295.705.705
1. Hàng tồn kho	141		416.008.002.295	676.295.705.705
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		263.899.096	138.335.333
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14.a	263.899.096	138.335.333
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		209.545.056.537	142.659.210.647
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.704.020.000	2.150.246.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	7.b	3.704.020.000	2.150.246.000
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		67.933.086.012	13.481.833.237
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	39.915.139.692	3.663.351.855
- Nguyên giá	222		64.020.655.384	24.446.141.379
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(24.105.515.692)	(20.782.789.524)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	10	27.574.422.720	9.374.957.782
- Nguyên giá	225		31.409.599.596	12.575.821.818
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(3.835.176.876)	(3.200.864.036)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	443.523.600	443.523.600
- Nguyên giá	228		443.523.600	443.523.600
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	12	14.245.803.448	3.086.962.297
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		14.245.803.448	3.086.962.297
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		122.766.666.667	122.766.666.667
1. Đầu tư vào công ty con	251	13.b	27.500.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	13.c	95.066.666.667	122.566.666.667
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	13.a	200.000.000	200.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		895.480.410	1.173.502.446
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14.b	853.480.410	1.131.502.446
2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		42.000.000	42.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.089.686.154.960	1.867.779.005.746

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.867.717.969.044	1.687.756.507.858
I. Nợ ngắn hạn	310		1.844.995.848.967	1.680.610.172.913
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	836.813.228.909	795.706.641.318
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	153.117.916.462	235.186.170.078
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	41.567.433.842	10.607.058.356
4. Phải trả người lao động	314		15.640.781.939	6.321.887.365
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	31.868.331.874	17.623.820.037
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	48.612.319.783	50.010.301.909
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20.a	717.350.313.301	565.104.244.929
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		25.522.857	50.048.921
II. Nợ dài hạn	330		22.722.120.077	7.146.334.945
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20.b	19.145.288.778	4.889.402.603
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	21.b	3.576.831.299	2.256.932.342
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		221.968.185.916	180.022.497.888
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	221.968.185.916	180.022.497.888
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	160.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200.000.000.000	160.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.250.000.000	2.250.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		13.267.528.869	13.218.254.933
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.450.657.047	4.554.242.955
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4.455.695.083	3.568.764.235
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.994.961.964	985.478.720
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.089.686.154.960	1.867.779.005.746

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng Mai

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Bách

Tổng Giám đốc



Lại Văn Mạc

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	1.794.096.062.083	1.309.214.137.290
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1.794.096.062.083	1.309.214.137.290
4. Giá vốn hàng bán	11	24	1.730.920.498.449	1.281.907.880.824
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		63.175.563.634	27.306.256.466
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	13.018.371.832	8.915.636.826
7. Chi phí tài chính	22	26	49.725.628.206	40.902.490.766
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		49.725.628.206	40.902.490.766
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	30	17.346.232.745	17.221.892.172
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		9.122.074.515	(21.902.489.646)
11. Thu nhập khác	31	27	20	26.453.495.485
12. Chi phí khác	32	28	3.915.496.082	2.833.648.413
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(3.915.496.062)	23.619.847.072
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		5.206.578.453	1.717.357.426
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	3.211.616.489	731.878.706
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.994.961.964	985.478.720

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