



# CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số : 327/BCKT/TC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính riêng kết thúc ngày 31/12/2021  
của Công ty Cổ phần Licogi 13

**Kính gửi: Quý cổ đông**

**Hội đồng Quản trị**

**Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Licogi 13**

Chúng tôi Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Licogi 13, được lập ngày 30/03/2022, từ trang 8 đến trang 51, bao gồm Bảng cân đối kế riêng toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 31/12/2021.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng. 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 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, 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày Báo cáo tài chính riêng.

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 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 riêng của Công ty Cổ phần Licogi 13 tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, 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 riêng.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022

### CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

**Phó Tổng Giám đốc**



**Lê Phương Anh**

*Giấy CN ĐKHN kiểm toán*

*Số: 0739-2018-133-1*

**Kiểm toán viên**

**Nguyễn Thị Nam Hải**

*Giấy CN ĐKHN kiểm toán*

*Số 4003 - 2022 - 133 - 1*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.157.501.875.080</b>	<b>1.593.972.443.350</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>71.442.688.443</b>	<b>127.077.715.991</b>
111	1. Tiền		18.142.688.443	127.077.715.991
112	2. Các khoản tương đương tiền		53.300.000.000	-
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>16.000.000.000</b>	<b>-</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		16.000.000.000	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>938.912.660.316</b>	<b>1.309.247.688.177</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	296.003.146.867	220.288.183.460
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	296.168.809.808	242.486.740.606
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây d		-	-
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	7	354.040.703.641	853.772.764.111
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	8	(7.300.000.000)	(7.300.000.000)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>114.463.203.521</b>	<b>142.440.621.095</b>
141	1. Hàng tồn kho		114.463.203.521	142.440.621.095
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>16.683.322.800</b>	<b>15.206.418.087</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	201.571.550	332.179.809
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		16.481.751.250	14.845.180.336
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	-	29.057.942
<b>200</b>	<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.154.082.221.645</b>	<b>1.282.355.875.010</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>3.007.926.944</b>	<b>2.355.117.944</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	3.007.926.944	2.355.117.944
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>115.906.004.631</b>	<b>112.197.515.119</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	99.099.684.058	103.748.602.391
222	- Nguyên giá		152.352.209.357	149.331.503.730
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(53.252.525.299)	(45.582.901.339)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	16.806.320.573	8.448.912.728
225	- Nguyên giá		25.097.967.890	16.919.286.439
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(8.291.647.317)	(8.470.373.711)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	-	-
228	- Nguyên giá		152.500.000	152.500.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(152.500.000)	(152.500.000)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>39.875.519.487</b>	<b>9.300.000.000</b>
231	- Nguyên giá		39.875.519.487	9.300.000.000
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>10</b>	<b>173.793.617.034</b>	<b>34.209.668.576</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		173.793.617.034	34.209.668.576
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>16</b>	<b>820.081.578.841</b>	<b>1.123.216.164.111</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		822.916.724.173	814.996.791.801
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	-
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		18.458.476.260	317.311.976.260
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(21.293.621.592)	(9.092.603.950)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.417.574.708</b>	<b>1.077.409.260</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.417.574.708	1.077.409.260
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.311.584.096.725</b>	<b>2.876.328.318.360</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.603.984.385.794</b>	<b>2.213.739.474.001</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.125.010.543.938</b>	<b>932.070.315.974</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	189.687.993.369	188.810.718.179
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	275.781.408.204	128.079.091.952
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	12.939.639.812	5.699.571.419
314	4. Phải trả người lao động		3.673.673.478	5.967.363.194
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	36.965.539.967	41.821.397.567
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	1.299.927.384	1.389.755.157
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	234.276.451.371	193.923.916.950
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	369.861.730.422	366.061.562.865
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		524.179.931	316.938.691
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>478.973.841.856</b>	<b>1.281.669.158.027</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn		201.995.439.356	174.670.109.318
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	186.926.741.853	322.300.104.963
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	90.051.660.647	784.698.943.746
<b>400</b>	<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>707.599.710.931</b>	<b>662.588.844.359</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>707.599.710.931</b>	<b>662.588.844.359</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		648.980.320.000	648.980.320.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		648.980.320.000	648.980.320.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(838.950.000)	(838.950.000)
415	3. Cổ phiếu quỹ (*)		(12.034.773.335)	(12.034.773.335)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		10.510.667.931	10.229.626.691
419	5. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		60.982.446.335	16.252.621.003
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		15.690.538.523	10.631.800.286
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		45.291.907.812	5.620.820.717
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.311.584.096.725</b>	<b>2.876.328.318.360</b>

Người lập biểu

Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thơm

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám Đốc



Phạm Văn Thăng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG**  
Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	691.375.102.300	848.900.105.670
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		691.375.102.300	848.900.105.670
11	4. Giá vốn hàng bán	27	691.249.762.027	745.209.279.747
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		125.340.273	103.690.825.923
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	131.495.451.504	61.620.810.057
22	7. Chi phí tài chính	29	50.447.489.620	132.789.377.484
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		38.246.471.978	115.618.073.598
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	24.396.377.226	21.547.228.602
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		56.776.924.931	10.975.029.894
31	11. Thu nhập khác	31	1.455.847.536	2.031.544.494
32	12. Chi phí khác	32	2.461.461.446	2.402.961.128
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(1.005.613.910)	(371.416.634)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		55.771.311.021	10.603.613.260
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34	10.479.403.209	4.982.792.543
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		45.291.907.812	5.620.820.717

Người lập biểu



Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thơm

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021



Phạm Văn Thăng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Phương pháp gián tiếp

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>55.771.311.021</b>	<b>10.603.613.260</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>	<b>(69.617.604.526)</b>	<b>94.514.254.924</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định	8.060.057.167	42.875.485.577
03	- Các khoản dự phòng	12.201.017.642	(461.819.772)
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(128.125.151.313)	(63.517.484.479)
06	- Chi phí lãi vay	38.246.471.978	115.618.073.598
08	<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>(13.846.293.505)</b>	<b>105.117.868.184</b>
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(66.010.795.033)	88.929.045.237
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	27.977.417.574	11.225.226.030
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	156.169.124.786	161.564.123.069
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(209.557.189)	273.586.988
14	- Tiền lãi vay đã trả	(27.441.784.730)	(110.892.538.077)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(3.420.659.000)	(4.132.781.618)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(73.800.000)	(1.080.050.000)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>73.143.652.903</b>	<b>251.004.479.813</b>
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	(22.529.357.943)	(10.920.736.447)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	7.818.181.818	-
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(23.000.000.000)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	7.000.000.000	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(99.096.674.720)	(330.552.776.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	15.000.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.489.507.076	38.756.024.286
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(128.318.343.769)</b>	<b>(287.717.488.161)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(Tiếp theo)

Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH		213.000.000.000
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	686.963.723.614	212.720.268.122
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(682.241.899.773)	(260.373.566.021)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	(5.182.160.523)	(3.099.821.434)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	(21.367.062.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>(460.336.682)</b>	<b>140.879.818.667</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>(55.635.027.548)</b>	<b>104.166.810.319</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>127.077.715.991</b>	<b>22.910.905.672</b>
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>71.442.688.443</b>	<b>127.077.715.991</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Lại Thị Thơ

Nguyễn Thị Thơm



Phạm Văn Thăng