CÔNG TY CỔ PHẦN CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG ĐÀ NẴNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	9 – 30

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chiếu sáng công cộng Đà Nẵng (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm và tại ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Hội đồng quản trị

Tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Đình Chiến	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thành Nam	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Đình Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Chí Dũng	Thành viên
Bà Nguyễn Phi Nga	Thành viên
Bà Nguyễn Ngọc Bích	Thành viên

Ban Kiểm soát

Tên	Chức vụ
Ông Hồ Quang Dũng	Trưởng ban
Ông Nguyễn Hồng Hạnh	Thành viên
Ông Nguyễn Hữu Quang	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Đình Hùng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Chí Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Phi Nga	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Lê Kim Hòa	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong năm và tại ngày lập báo cáo này của Công ty là ông Nguyễn Đình Chiến, Chủ tịch Hội đồng quản trị và ông Nguyễn Đình Hùng, Tổng Giám đốc.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập 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. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư Vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM (Trụ sở chính: Số 142 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Hòa Cường Nam, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; Điện thoại: (84) 0236.363.3333; Fax: (84) 0236.363.3338; Website: www.ecovis.com/vietnam/audit).

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng, ngoại trừ vấn đề được nêu trong báo cáo kiểm toán kèm theo, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0400228633-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG ĐÀ NẴNG
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Nguyễn Đình Hùng
Tổng Giám đốc
TP. Đà Nẵng, ngày 18 tháng 03 năm 2022

ECOVIS AFA VIETNAM
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN – THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ TƯ VẤN ECOVIS AFA VIỆT NAM
ECOVIS AFA VIETNAM AUDITING – APPRAISAL AND CONSULTING CO., LTD
142 Xo Viet Nghe Tinh St., Hoa Cuong Nam Ward, Hai Chau Dist., Danang City, Vietnam
Tel: +84 236 363 3333 I Fax: +84 236 363 3338 I Email: info@ecovis.com.vn

Số: 115/2022/BCKT-E.AFA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG ĐÀ NẴNG

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Chiếu sáng công cộng Đà Nẵng (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 18 tháng 03 năm 2022 từ trang 01 đến trang 30 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo 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 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 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 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 trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, 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 là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã trình bày tại thuyết minh số 4.13 của bản thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty cổ phần hóa theo Quyết định số 2412/QĐ-UBND ngày 31/05/2019 của UBND thành phố Đà Nẵng, theo quyết định số 4458/QĐ-UBND ngày 04/10/2018 về việc phê duyệt phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa của UBND thành phố Đà Nẵng đã phê duyệt phương án sử dụng đất chuyển 3 lô đất (2.000 m2 tại địa chỉ tổ 155 Khánh Sơn, phường Hòa Khánh Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng; 1.894 m2 tại địa chỉ tổ 35 phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng và 1.631,8 m2 tại địa chỉ tổ 10 phường Hòa Thọ Tây, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng) có nguồn gốc Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng sang thành đất thương mại dịch vụ với hình thức thuê đất trả tiền hàng năm. Ngoài ra theo hợp đồng thuê đất số 224/HĐ-CQ ngày 03/05/2017 giữa Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng với Công ty (trước đây là Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà nẵng), công văn số 997/VP-ĐTPT ngày 01/04/2020 và công văn số 338/UBND-STC ngày 20/01/2021 UBND thành phố đồng ý cho Công ty gia hạn thuê lô đất

585,2 m2 tại địa chỉ 19 Lê Hồng Phong phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đến hết tháng 5 năm 2022. Công ty đã tiến hành các thủ tục để được Nhà nước cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất theo tinh thần chỉ đạo của UBND thành phố Đà Nẵng, tuy nhiên đến thời điểm lập báo cáo kiểm toán này Công ty vẫn chưa hoàn tất việc ký hợp đồng thuê đất, chưa nhận được quyết định cho thuê đất và thông báo tiền thuê đất năm 2020 và năm 2021. Trong năm 2020 Công ty đã trích trước tiền thuê đất năm 2020 với số tiền 1.506.441.115 VND căn cứ trên diện tích đất thuê và đơn giá thuê đất ước tính, năm 2021 Công ty chưa trích trước tiền thuê đất. Chúng tôi không thể thu thập đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định được số tiền thuê đất cần ghi nhận vào chi phí sản xuất năm 2020, năm 2021. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần điều chỉnh số liệu này trên báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

M.S.D.N: 0401632052 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN - THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ TƯ VẤN ECOVIS AFA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Nguyễn Trung Dũng	**Lê Văn Long**
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 1380-2021-240-1	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 3303-2021-240-1

Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM
Đà Nẵng, ngày 18 tháng 03 năm 2022

Mẫu số B 01 - DN
(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**46.493.885.334**	**34.745.075.128**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**4.1**	**1.197.502.649**	**6.505.746.175**
1. Tiền	111		1.197.502.649	6.505.746.175
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**-**	**-**
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**31.707.659.960**	**25.183.699.034**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	31.105.300.751	21.358.544.706
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	139.500.000	160.893.900
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.4	-	3.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	750.331.209	951.732.428
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(287.472.000)	(287.472.000)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**4.7**	**13.558.506.638**	**3.006.057.571**
1. Hàng tồn kho	141		13.690.039.911	3.006.057.571
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(131.533.273)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**30.216.087**	**49.572.348**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.9	-	49.572.348
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.12	30.216.087	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**6.677.219.010**	**7.650.259.149**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**-**	**-**
II. Tài sản cố định	**220**	**4.8**	**6.286.277.614**	**7.423.975.741**
1. Tài sản cố định hữu hình	221		6.286.277.614	7.423.975.741
Nguyên giá	222		14.595.438.185	14.308.710.912
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.309.160.571)	(6.884.735.171)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**		**-**	**-**
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**81.349.091**	**-**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	81.349.091	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**-**	**-**
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**309.592.305**	**226.283.408**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.9	309.592.305	226.283.408
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**53.171.104.344**	**42.395.334.277**

Mẫu số B 01 - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**34.405.387.972**	**24.022.894.048**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**34.405.387.972**	**24.022.894.048**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	14.423.540.630	12.595.744.100
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.12	694.483.722	968.085.219
3. Phải trả người lao động	314		2.436.301.697	5.480.696.021
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.13	1.659.024.822	1.558.281.012
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	751.195	1.792.352.051
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.15	14.415.506.261	1.000.000.000
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		775.779.645	627.735.645
II. Nợ dài hạn	**330**		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**4.16**	**18.765.716.372**	**18.372.440.229**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**18.765.716.372**	**18.372.440.229**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		16.575.000.000	16.575.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		16.575.000.000	16.575.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		125.946.229	-
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.064.770.143	1.797.440.229
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		-	-
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.064.770.143	1.797.440.229
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**53.171.104.344**	**42.395.334.277**

Phê duyệt

M.S.D.N: 0400228633-C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG ĐÀ NẴNG * THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Nguyễn Đình Hùng
Tổng Giám đốc
Đà Nẵng, ngày 18 tháng 03 năm 2022

Người lập

Đoàn Thị Kim Thoa
Kế toán trưởng

Mẫu số B 02 - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Từ ngày 16/12/2019 đến ngày 31/12/2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	73.633.740.476	83.936.555.378
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		73.633.740.476	83.936.555.378
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	54.905.384.632	66.339.579.284
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		18.728.355.844	17.596.976.094
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	271.607.709	360.636.005
7. Chi phí tài chính	22	5.4	303.572.796	-
Trong đó, chi phí lãi vay	*23*		*222.764.577*	-
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	8.020.000	243.718.181
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	15.924.787.573	15.536.485.996
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.763.583.184	2.177.407.922
11. Thu nhập khác	31	5.7	870	7.216
12. Chi phí khác	32	5.8	-	42
13. Lợi nhuận khác	40		870	7.174
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.763.584.054	2.177.415.096
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	698.813.911	379.974.867
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.064.770.143	1.797.440.229
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.15.5	1.121	976
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.15.6	1.121	976

Phê duyệt

M.S.D.N: 0400228633-C.T.C
CÔNG TY CỔ PHẦN CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG ĐÀ NẴNG
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Nguyễn Đình Hùng
Tổng Giám đốc
Đà Nẵng, ngày 18 tháng 03 năm 2022

Người lập

Đoàn Thị Kim Thoa
Kế toán trưởng

Mẫu số B 03 - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Từ ngày 16/12/2019 đến ngày 31/12/2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		68.814.799.570	72.980.497.958
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02		(52.179.883.968)	(37.428.478.515)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(30.262.489.595)	(26.609.727.145)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(159.985.832)	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(657.839.230)	(531.118.418)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.778.665.636	1.961.390.087
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(7.414.074.176)	(7.318.744.786)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(20.080.807.595)**	**3.053.819.181**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(322.621.819)	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(7.500.000.000)	(8.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.500.000.000	5.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		171.429.627	360.636.005
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**2.848.807.808**	**(2.639.363.995)**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	15.115.506.261	1.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(1.700.000.000)	-
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(1.491.750.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**11.923.756.261**	**1.000.000.000**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	**50**		**(5.308.243.526)**	**1.414.455.186**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		6.505.746.175	5.091.290.989
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	**70**		**1.197.502.649**	**6.505.746.175**

Phê duyệt

Nguyễn Đình Hùng
Tổng Giám đốc
Đà Nẵng, ngày 18 tháng 03 năm 2022

Người lập

Đoàn Thị Kim Thoa
Kế toán trưởng

Mẫu B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Chiếu sáng công cộng Đà Nẵng (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa đơn vị sự nghiệp công lập (Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà Nẵng) theo Công văn số 1813/TTg-ĐMDN ngày 13/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt danh mục đơn vị sự nghiệp công lập thuộc UBND thành phố Đà Nẵng chuyển thành công ty cổ phần giai đoạn 2016 đến 2020 và theo Quyết định số 2412/QĐ-UBND ngày 31/05/2019 của UBND thành phố. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400228633 ngày 16 tháng 12 năm 2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Vốn điều lệ Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 16.575.000.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động của Công ty được đặt tại số 19 Lê Hồng Phong, Phường Phước Ninh, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Tổng số lao động của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 133 (31/12/2020: 125).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng công trình điện.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Xây dựng công trình điện. Chi tiết: Quản lý vận hành, bảo trì bảo dưỡng hệ thống điện chiếu sáng công cộng (đèn tín hiệu giao thông); Thi công, xây lắp hệ thống điện chiếu sáng công cộng, đèn tín hiệu giao thông, công nghiệp và dân dụng, đường dây và trạm biến áp đến cấp điện áp 35KV,... hệ thống điều khiển và các công trình viễn thông;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Tư vấn thiết kế hệ thống điện chiếu sáng công cộng, đèn tín hiệu giao thông, công nghiệp và dân dụng, đường dây và trạm biến áp đến cấp điện áp 35KV,... hệ thống điều khiển và các công trình viễn thông;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất các cấu kiện kim loại, sản phẩm cơ khí;
- Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng. Chi tiết: Sản xuất đèn chiếu sáng, đèn tín hiệu giao thông;
- Sản xuất thiết bị điện khác;
- Sửa chữa thiết bị điện;

- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật).

1.4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 12 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3.3. Các khoản nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng

không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với các quy định hiện hành. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.4. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

3.5. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

	Năm 2021
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	01 - 12 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	03 - 05 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	01 - 05 năm

3.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa, thiết kế.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Chi phí sửa chữa, thiết kế được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

3.8. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.9. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.10. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.11. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

3.12. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.13. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

3.14. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

Đối với hoạt động cải tạo, sửa chữa mức thuế suất 10%;

Đối với hoạt động vận hành và duy trì chiếu sáng điện công cộng không chịu thuế;

Các sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ khác áp dụng theo quy định hiện hành.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.16. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.17. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Căn cứ vào thực tế hoạt động tại Công ty, Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng các lĩnh vực kinh doanh cũng như các môi trường kinh tế cụ thể theo khu vực địa lý không có sự khác biệt trong việc gánh chịu rủi ro và lợi ích kinh tế. Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh chính là quản lý và vận hành điện chiếu sáng công cộng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

3.18. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tiền mặt	92.647.000	102.918.000
Tiền gửi ngân hàng	1.104.855.649	6.402.828.175
Cộng	**1.197.502.649**	**6.505.746.175**

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng	30.273.709.751	19.369.825.906
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công nghệ Ecotek	-	858.728.800
Công ty Cổ phần Xây lắp và Tư vấn Công nghệ Tây An	203.449.000	782.000.000
Công ty TNHH BT Ngã Ba Huế Trung Nam	287.472.000	287.472.000
Các khách hàng khác	340.670.000	60.518.000
Cộng	**31.105.300.751**	**21.358.544.706**

4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Viện Quy hoạch Xây dựng Đà Nẵng	139.500.000	139.500.000
Công ty TNHH Tư vấn và Xây lắp 504	-	21.393.900
Cộng	**139.500.000**	**160.893.900**

4.4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Nguyễn Đình Chiến	-	3.000.000.000
Cộng	**-**	**3.000.000.000**
Trong đó: Phải thu về cho vay các bên liên quan – xem thêm mục 7	-	3.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	375.231.700	-	317.074.000	-
Ký cược, ký quỹ	47.839.000	-	127.246.261	-
Thuế TNCN phải thu	243.602.026	-	507.412.167	-
Các khoản phải thu khác	83.658.483	-	-	-
Cộng	**750.331.209**	**-**	**951.732.428**	**-**

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	287.472.000	-	287.472.000	-
Cộng	**287.472.000**	**-**	**287.472.000**	**-**

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2021 VND			Tại ngày 01/01/2021 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH BT Ngã Ba Huế Trung Nam	287.472.000	-	Trên 3 năm	287.472.000	-	Trên 3 năm
Cộng	**287.472.000**	**-**		**287.472.000**	**-**	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	13.240.849.272	(131.533.273)	2.726.546.138	-
Công cụ, dụng cụ	32.790.573	-	37.924.573	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	416.400.066	-	240.657.966	-
Hàng hóa	-	-	928.894	-
Cộng	**13.690.039.911**	**(131.533.273)**	**3.006.057.571**	**-**

Giá trị có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm là 131.533.273 VND.

Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo các khoản phải trả tại thời điểm cuối năm.

4.8. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	49.572.348
Cộng	**-**	**49.572.348**
Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	143.602.543	157.845.908
Chi phí thiết kế, sửa chữa	54.226.025	68.437.500
Chi phí khác	111.763.737	-
Cộng	**309.592.305**	**226.283.408**

4.9. Xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Xây dựng tường rào khu đất Trần Đăng Ninh	81.349.091	-
Cộng	**81.349.091**	**-**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	T/bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2021	8.541.823.600	5.602.941.857	163.945.455	14.308.710.912
Mua trong năm	-	-	286.727.273	286.727.273
Tại ngày 31/12/2021	**8.541.823.600**	**5.602.941.857**	**450.672.728**	**14.595.438.185**
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2021	3.102.421.083	3.648.690.838	133.623.250	6.884.735.171
Khấu hao trong năm	552.535.142	797.801.386	74.088.872	1.424.425.400
Tại ngày 31/12/2021	**3.654.956.225**	**4.446.492.224**	**207.712.122**	**8.309.160.571**
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2021	5.439.402.517	1.954.251.019	30.322.205	7.423.975.741
Tại ngày 31/12/2021	**4.886.867.375**	**1.156.449.633**	**242.960.606**	**6.286.277.614**

Không có TSCĐ hữu hình được dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình tại ngày 31/12/2021 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 490.495.455 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Phát triển quốc tế Sao Mai	10.168.707.862	10.168.707.862	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Đại Trường Tín	1.725.170.300	1.725.170.300	658.814.500	658.814.500
Công ty TNHH SX-TM Dịch vụ BELED Việt Nam	-	-	2.374.962.200	2.374.962.200
Công ty CP Thương mại Điện tử Sonet	106.617.850	106.617.850	1.329.438.350	1.329.438.350
Công ty TNHH Xây lắp điện Quang Huy	-	-	2.345.464.000	2.345.464.000
Các đối tượng khác	2.423.044.618	2.423.044.618	5.887.065.050	5.887.065.050
Cộng	**14.423.540.630**	**14.423.540.630**	**12.595.744.100**	**12.595.744.100**

4.12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Tại ngày 31/12/2021 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/Khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT	-	28.809.059	577.560.097	576.727.252	-	27.976.214
Thuế TNDN	-	410.213.911	698.813.911	657.839.230	-	369.239.230
Thuế TNCN	-	255.460.752	1.231.481.002	1.546.890.025	-	570.869.775
Tiền thuê đất	30.216.087	-	76.083.465	106.299.552	-	-
Thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Cộng	**30.216.087**	**694.483.722**	**2.586.938.475**	**2.890.756.059**	**-**	**968.085.219**

4.13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Chi phí lãi vay	62.778.745	-
Tiền thuê đất (*)	1.506.441.115	1.506.441.115
Các khoản chi phí khác	89.804.962	51.839.897
Cộng	**1.659.024.822**	**1.558.281.012**

(*) Công ty đã cổ phần hóa theo Quyết định số 2412/QĐ-UBND ngày 31/05/2019 của UBND thành phố Đà Nẵng, theo quyết định số 4458/QĐ-UBND ngày 04/10/2018 về việc phê duyệt phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa của UBND thành phố Đà Nẵng đã phê duyệt phương án chuyển 3 lô đất (2.000 m2 tại địa chỉ tổ 155 Khánh Sơn, phường Hòa Khánh Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng; 1.894 m2 tại địa chỉ tổ 35 phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng và 1.631,8 m2 tại địa chỉ tổ 10 phường Hòa Thọ Tây, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng) có nguồn gốc nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng sang thành đất thương mại dịch vụ với hình thức thuê đất trả tiền hàng năm. Ngoài ra theo hợp đồng thuê đất số 224/HĐ-CQ ngày 03/05/2017 giữa Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng với Công ty (trước đây là Công ty Quản lý vận hành điện chiếu sáng công cộng Đà nẵng), công văn số ngày 01/04/2020 và công văn số 338/UBND-STC ngày 20/01/2021 UBND thành phố đồng ý cho Công ty gia hạn thuê lô đất 585,2 m2 tại địa chỉ 19 Lê Hồng Phong phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đến hết tháng 5 năm 2022. Công ty đã tiến hành các thủ tục để được Nhà nước cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất theo tinh thần chỉ đạo của UBND thành phố Đà Nẵng, tuy nhiên đến thời điểm lập báo cáo tài chính này Công ty vẫn chưa hoàn tất việc ký hợp đồng thuê đất, chưa nhận được quyết định cho thuê đất và thông báo tiền thuê đất năm 2020 và năm 2021. Trong năm 2020 Công ty đã trích trước tiền thuê đất năm 2020 với số tiền 1.506.441.115 VND căn cứ trên diện tích đất thuê và đơn giá thuê đất ước tính, năm 2021 Công ty chưa trích trước tiền thuê đất vì đánh giá không thể ước tính nghĩa vụ nợ một cách đáng tin cậy.

4.14. Phải trả khác ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Quỹ Hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp	-	1.791.600.856
Các khoản phải trả khác	751.195	751.195
Cộng	**751.195**	**1.792.352.051**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nguyễn Thành Nam	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Nguyễn Ngọc Bích	2.480.000.000	2.480.000.000	2.480.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	10.935.506.261	10.935.506.261	11.635.506.261	700.000.000	-	-
Cộng	**14.415.506.261**	**14.415.506.261**	**15.115.506.261**	**1.700.000.000**	**1.000.000.000**	**1.000.000.000**
Trong đó: Vay và nợ thuê tài chính là các bên liên quan – xem thêm mục 7	3.480.000.000	3.480.000.000	3.480.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000

Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:

Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 30182411433/2021 -HĐCVHM/NHCT480 – Chiếu sáng, với hạn mức 40.000.000.000 VND, thời hạn từ 05/07/2021 đến 05/07/2022, mục đích bổ sung nguồn vốn lưu động trong kinh doanh, lãi suất vay là lãi suất điều chỉnh, được ghi theo từng giấy nhận nợ, hình thức đảm bảo bằng quyền sử dụng đất theo hợp đồng đảm bảo sau:

Quyền sử dụng đất Thửa số 75 tại Khu phức hợp đô thị, thương mại dịch vụ, Phường Nại Niên Đông, Quận Sơn Trà, Đà Nẵng theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/HĐBĐ/NHCT480 -Chieu sang ngày 16/07/2021 ký giữa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng và Công ty Cổ phần Địa ốc S.E.A Thuận Phước.

Quyền sử dụng đất Thửa số 72 tại Khu phức hợp đô thị, thương mại dịch vụ, Phường Nại Niên Đông, Quận Sơn Trà, Đà Nẵng theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2021/HĐBĐ/NHCT480 -Chieu sang ngày 16/07/2021 ký giữa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng và Công ty Cổ phần Địa ốc S.E.A Thuận Phước.

Các khoản vay cá nhân có thời hạn 6 tháng, lãi suất vay 6,5%/năm, với mục đích bổ sung nguồn vốn lưu động, hình thức đảm bảo: tín chấp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.16. Vốn chủ sở hữu

4.16.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 16/12/2019	16.575.000.000	-	-	16.575.000.000
Lãi trong kỳ trước	-	-	1.797.440.229	1.797.440.229
Tại ngày 01/01/2021	16.575.000.000	-	1.797.440.229	18.372.440.229
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	2.064.770.143	2.064.770.143
Chia cổ tức (*)	-	-	(1.491.750.000)	(1.491.750.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	(179.744.000)	(179.744.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	125.946.229	(125.946.229)	-
Tại ngày 31/12/2021	**16.575.000.000**	**125.946.229**	**2.064.770.143**	**18.765.716.372**

(*) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/07/2021.

4.16.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Năm 2021 VND	Từ ngày 16/12/2019 đến ngày 31/12/2020 VND
Vốn góp đầu năm	16.575.000.000	16.575.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	**16.575.000.000**	**16.575.000.000**

4.16.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ủy ban nhân dân Thành phố Đà Nẵng	4.972.500.000	4.972.500.000
Nguyễn Thành Nam	3.327.500.000	3.327.500.000
Nguyễn Chí Dũng	1.888.000.000	1.888.000.000
Các đối tượng khác	6.387.000.000	6.387.000.000
Cộng	**16.575.000.000**	**16.575.000.000**

4.16.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.657.500	1.657.500
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.657.500	1.657.500
- Cổ phiếu phổ thông	*1.657.500*	*1.657.500*
	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.657.500	1.657.500
- Cổ phiếu phổ thông	*1.657.500*	*1.657.500*
	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (được phân loại là vốn chủ sở hữu)		

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần

4.16.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2021 VND	Từ ngày 16/12/2019 đến ngày 31/12/2020 VND
Lãi sau thuế của cổ đông Công ty	2.064.770.143	1.797.440.229
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(206.477.014)	(179.744.000)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.858.293.129	1.617.696.229
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	1.657.500	1.657.500
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1.121**	**976**

4.16.6. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2021 VND	Từ ngày 16/12/2019 đến ngày 31/12/2020 VND
Lãi sau thuế của cổ đông Công ty	2.064.770.143	1.797.440.229
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(206.477.014)	(179.744.000)
Lãi để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.858.293.129	1.617.696.229
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	1.657.500	1.657.500
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.657.500	1.657.500
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**1.121**	**976**

Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu năm trước đã trừ quỹ khen thưởng, phúc lợi thực tế theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC.

Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu năm nay đã trừ quỹ khen thưởng, phúc lợi tạm tính theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021 được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/07/2021.

4.16.7.Cổ tức đã trả

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/07/2021 của Đại hội đồng cổ đông, Công ty đã thông qua kế hoạch chia cổ tức năm 2020 bằng tiền với tỷ lệ 9%/vốn điều lệ (tương đương: 1.491.750.000 VND).

4.16.8.Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát tiển VND
Tại ngày 01/01/2021	-
Tăng trong năm	125.946.229
Giảm trong năm	-
Tại ngày 31/12/2021	**125.946.229**

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2021 VND	Từ ngày 16/12/2019 đến ngày 31/12/2020 VND
Doanh thu hoạt động vận hành	35.465.796.751	35.650.355.924
Doanh thu hoạt động duy trì	32.921.844.000	37.407.148.090
Doanh thu hoạt động khác	2.698.924.725	5.943.861.364
Doanh thu bán hàng hóa	2.547.175.000	4.935.190.000
Cộng	**73.633.740.476**	**83.936.555.378**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2021 VND	Từ ngày 16/12/2019 đến ngày 31/12/2020 VND
Giá vốn hoạt động vận hành	18.077.635.429	23.008.777.305
Giá vốn hoạt động duy trì	31.725.235.312	33.925.604.820
Giá vốn hoạt động khác	2.587.847.571	4.506.087.159
Giá vốn hàng bán	2.514.666.320	4.899.110.000
Cộng	**54.905.384.632**	**66.339.579.284**

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021 VND	Từ ngày 16/12/2019 đến ngày 31/12/2020 VND
Lãi bán các khoản đầu tư	100.178.082	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	171.429.627	360.636.005
Cộng	**271.607.709**	**360.636.005**

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2021 VND	Từ ngày 16/12/2019 đến ngày 31/12/2020 VND
Lãi tiền vay	222.764.577	-
Chi phí tài chính khác	80.808.219	-
Cộng	**303.572.796**	**-**

5.5. Chi phí bán hàng

	Năm 2021 VND	Từ ngày 16/12/2019 đến ngày 31/12/2020 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.020.000	243.718.181
Cộng	**8.020.000**	**243.718.181**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2021 VND	Từ ngày 16/12/2019 đến ngày 31/12/2020 VND
Chi phí nhân viên	11.793.761.245	11.310.435.486
Chi phí vật liệu quản lý	8.452.022	4.169.117
Chi phí công cụ văn phòng	89.042.725	550.911.787
Chi phí khấu hao tài sản cố định	153.950.626	135.835.373
Thuế, phí và lệ phí	79.083.465	96.025.376
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	-	287.472.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.637.356.680	2.315.869.367
Chi phí khác	163.140.810	835.767.490
Cộng	**15.924.787.573**	**15.536.485.996**

5.7. Thu nhập khác

	Năm 2021 VND	Từ ngày 16/12/2019 đến ngày 31/12/2020 VND
Xử lý công nợ lẻ	870	7.216
Cộng	**870**	**7.216**

5.8. Chi phí khác

	Năm 2021 VND	Từ ngày 16/12/2019 đến ngày 31/12/2020 VND
Xử lý công nợ lẻ	-	42
Cộng	**-**	**42**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2021 VND	Từ ngày 16/12/2019 đến ngày 31/12/2020 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	2.763.584.054	2.177.415.096
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	730.485.500	536.691.092
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	*61.985.500*	*46.691.092*
- Lương HĐQT và BKS không chuyên trách	*668.500.000*	*490.000.000*
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	3.494.069.554	2.714.106.188
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	698.813.911	542.821.238
Trừ: Thuế TNDN được miễn giảm theo nghị quyết số 116/2020/QH14 ngày 19/06/2020	-	*162.846.371*
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế của năm hiện hành	**698.813.911**	**379.974.867**

5.10. Chi phí sản xuất theo yếu tố

	Năm 2021 VND	Từ ngày 16/12/2019 đến ngày 31/12/2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	21.804.448.974	29.840.392.684
Chi phí nhân công	32.305.340.059	38.068.715.168
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.424.425.400	1.488.233.069
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.500.527.740	5.642.047.513
Chi phí khác bằng tiền	2.464.525.812	4.786.517.575
Cộng	**68.499.267.985**	**79.825.906.009**

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2021 VND	Từ ngày 16/12/2019 đến ngày 31/12/2020 VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	15.115.506.261	1.000.000.000
Cộng	**15.115.506.261**	**1.000.000.000**

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2021 VND	Từ ngày 16/12/2019 đến ngày 31/12/2020 VND
Tiền chi trả gốc vay theo khế ước thông thường	1.700.000.000	-
Cộng	**1.700.000.000**	**-**

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN CÓ QUAN

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
Nguyễn Đình Chiến	Chủ tịch HĐQT
Nguyễn Thành Nam	Phó chủ tịch HĐQT
Nguyễn Ngọc Bích	Thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Địa ốc S.E.A Thuận Phước	Chịu ảnh hưởng đáng kể bởi bà Nguyễn Phi Nga (vợ ông Nguyễn Đình Chiến)

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu cho vay:		
Nguyễn Đình Chiến	-	3.000.000.000
Cộng - Xem thêm mục 4.4	**-**	**3.000.000.000**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Vay và nợ thuê tài chính		
Nguyễn Thành Nam	1.000.000.000	1.000.000.000
Nguyễn Ngọc Bích	2.480.000.000	-
Cộng - Xem thêm mục 4.15	**3.480.000.000**	**1.000.000.000**

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2021 VND	Từ ngày 16/12/2019 đến ngày 31/12/2020 VND
Nguyễn Đình Chiến		
Cho vay	-	*7.000.000.000*
Thu hồi nợ gốc	*3.000.000.000*	*4.000.000.000*
Lãi tiền cho vay	*69.698.630*	*328.767.123*

	Năm 2021 VND	Từ ngày 16/12/2019 đến ngày 31/12/2020 VND
Nguyễn Thành Nam		
Vay ngắn hạn	*1.000.000.000*	*1.000.000.000*
Trả nợ vay	*1.000.000.000*	-
Chi phí lãi vay	*38.554.794*	-

	Năm 2021 VND	Từ ngày 16/12/2019 đến ngày 31/12/2020 VND
Nguyễn Ngọc Bích		
Vay ngắn hạn	*2.480.000.000*	-
Chi phí lãi vay	*15.835.069*	-

Thù lao của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2021 VND	Từ ngày 16/12/2019 đến ngày 31/12/2020 VND
Thù lao và thu nhập		
Hội đồng quản trị	*1.960.500.000*	*1.305.000.000*
Ban Tổng Giám đốc	*2.752.887.070*	1.591.985.943
Cộng	**4.713.387.070**	**2.896.985.943**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thu nhập của Ban kiểm soát được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2021 VND	Từ ngày 16/12/2019 đến ngày 31/12/2020 VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	732.439.003	623.449.895
Cộng	**732.439.003**	**623.449.895**

8. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

Phê duyệt

M.S.D.N: 0400228633-C.T.
CÔNG TY CỔ PHẦN CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG ĐÀ NẴNG
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Nguyễn Đình Hùng
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 03 năm 2022

Người lập

Đoàn Thị Kim Thoa
Kế toán trưởng