

Số: 19/2022/CV-LEC-TCKT

"V/v: Công bố BCTC công ty mẹ
năm 2021 đã được kiểm toán"

Đà Nẵng, ngày 31 tháng 03 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK TP HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung
- Mã chứng khoán: LEC
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A5 đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Điện thoại: 0236.2466.466
- Fax: 0236.3938.445
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phạm Ngọc Bình
- Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung xin công bố Báo cáo tài chính công ty mẹ năm 2021 đã được kiểm toán.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2022 tại đường dẫn: <http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh-3.html>

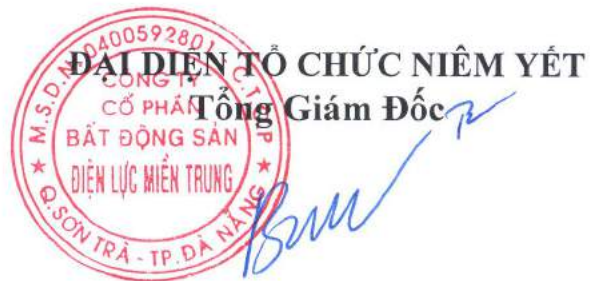
Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu gửi kèm:

- BCTC CTY mẹ năm 2021 đã kiểm toán

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu HCNS



Phạm Ngọc Bình

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

(đã được kiểm toán)



CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Lô A5, Đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

NỘI DUNG

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	6 – 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 – 30

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền trung được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3203001727 ngày 06/12/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp. Hiện tại Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400592801 ngày 25/03/2021.

Hội đồng Thành viên

Ông Nguyễn Khánh Chiến	Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng	Thành viên
Ông Phạm Ngọc Bình	Thành viên
Ông Nguyễn Trung Thực	Thành viên
Ông Phạm Đức Hạnh	Thành viên

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Phạm Ngọc Bình	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 12/03/2021
Ông Nguyễn Khánh Chiến	Nguyên Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 12/03/2021
Bà Phạm Thị Nghi Xuân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Minh Tuấn	Kế toán trưởng	
Trụ sở đăng ký	Lô A5, đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng	
Công ty Kiểm toán	Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam	

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung (“Công ty”) phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021, kết quả kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Xây dựng và duy trì 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 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 Báo cáo tài chính 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 các Báo cáo tài chính dựa 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Lô A5, đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được duy trì để thể hiện tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính được trình bày phù hợp với các Chuẩn mực 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 Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm được trình bày từ trang 06 đến trang 30, báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021, kết quả kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực 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.



Tổng Giám đốc
Phạm Ngọc Bình
Đà Nẵng, ngày 25 tháng 03 năm 2022



Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam
Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Đình 1,
P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam
Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588
Fax: (+84 24) 3868 6248
Web: kiemtoanava.com.vn

Số: 376/BCKT/TC/AVA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc

Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Miền trung

Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Miền trung lập ngày 27/01/2022, từ trang 6 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 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 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 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 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 của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Ngô Quang Tiến

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán:

0448-2018-126-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Lê Thùy Dương

Kiểm toán viên

Số Giấy Chứng nhận ĐKHN Kiểm toán:

2879-2020-126-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		16.285.466.130	9.617.323.461
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	113.056.508	199.404.512
111	1. Tiền		113.056.508	199.404.512
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		14.824.387.203	8.000.760.993
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02	3.217.365.484	829.071.520
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.03	5.407.929.642	143.500.000
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.04	5.500.000.000	
136	6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	V.05	7.092.092.077	13.421.189.473
137	7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-6.393.000.000	-6.393.000.000
140	IV. Hàng tồn kho	V.06	811.250	2.461.762
141	1. Hàng tồn kho		811.250	2.461.762
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.347.211.169	1.414.696.194
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.12	1.347.211.169	1.414.696.194
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		306.583.033.732	299.538.623.114
210	I. Các khoản phải thu dài hạn			
220	II. Tài sản cố định		358.512.132	436.555.764
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.07	358.512.132	436.555.764
222	- Nguyên giá		3.993.641.641	3.993.641.641
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(3.635.129.509)	(3.557.085.877)
230	III. Bất động sản đầu tư	V.08	58.838.521.600	58.838.521.600
231	- Nguyên giá		58.838.521.600	58.838.521.600
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		247.386.000.000	240.186.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	V.09	247.386.000.000	240.186.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh			
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
260	VI. Tài sản dài hạn khác			77.545.750
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.10		77.545.750
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		322.868.499.862	309.155.946.575

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		20.539.395.912	5.780.050.057
310	I. Nợ ngắn hạn		20.539.395.912	5.780.050.057
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.11	1.108.806.598	372.350.471
312	2. Người mua trả trước ngắn hạn	V.12	9.859.193.059	891.680
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.13	14.792.102	13.664.752
314	4. Phải trả công nhân viên		94.704.615	117.766.880
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.14	443.510.487	5.212.364
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.15	2.408.353.633	2.260.128.492
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.16	6.600.000.000	3.000.000.000
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ Khen thưởng phúc lợi		10.035.418	10.035.418
330	II. Nợ dài hạn			
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		302.329.103.950	303.375.896.518
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.17	302.329.103.950	303.375.896.518
411	1. Vốn góp của Chủ sở hữu		261.000.000.000	261.000.000.000
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		1.184.000.000	1.184.000.000
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		40.145.103.950	41.191.896.518
421a	<i>LNST chưa p/phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>		<i>41.191.896.518</i>	<i>44.009.798.820</i>
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		<i>(1.046.792.568)</i>	<i>(2.817.902.302)</i>
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác			
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		322.868.499.862	309.155.946.575



Trần Minh Tuấn
 Người lập biểu

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 01 năm 2022



Trần Minh Tuấn
 Kế toán trưởng



Phạm Ngọc Bình
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
 Năm 2021

Đơn vị tính: đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	VI.01	3.380.778.979	1.564.999.891
02	2. Các khoản giảm trừ			
02a	- Chiết khấu bán hàng			
02b	- Giảm giá hàng bán			
02c	- Hàng bán bị trả lại			
10	3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp d/vụ		3.380.778.979	1.564.999.891
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.02	2.813.023.596	1.590.622.703
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp d/vụ		567.755.383	(25.622.812)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.03	224.685.336	192.746
22	7. Chi phí tài chính	VI.04	180.000.000	180.000.000
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		180.000.000	180.000.000
25	8. Chi phí bán hàng			
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.05	1.659.238.972	2.600.817.691
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD		(1.046.798.253)	(2.806.247.757)
31	11. Thu nhập khác	VI.06	6.869	
32	12. Chi phí khác	VI.07	1.184	
40	13. Lợi nhuận khác		5.685	-
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(1.046.792.568)	(2.806.247.757)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.08		11.654.545
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(1.046.792.568)	(2.817.902.302)
61	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu			
62	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu			



Trần Minh Tuấn
 Người lập biểu

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 01 năm 2022



Trần Minh Tuấn
 Kế toán trưởng



Phạm Ngọc Bình
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Theo phương pháp gián tiếp

Năm 2021

Mã số	Chi tiêu	Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	(1.046.792.568)	(2.806.247.757)
	2. Điều chỉnh cho các khoản	33.358.296	207.850.886
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	78.043.632	78.043.632
04	- Các khoản dự phòng		(50.000.000)
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(224.685.336)	(192.746)
06	- Chi phí lãi vay	180.000.000	180.000.000
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	(1.013.434.272)	(2.598.396.871)
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(7.501.621.185)	2.847.508.286
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	1.650.512	11.872.505
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	10.983.116.135	(349.120.159)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	77.545.750	229.499.225
14	- Tiền lãi vay đã trả		(180.000.000)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-	(143.987.145)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	2.547.256.940	(182.624.159)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	-5.500.000.000	
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác		
25	5. Tiền chi góp vốn vào đơn vị khác	(7.200.000.000)	
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	6.470.165.336	192.746
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	(6.229.834.664)	192.746
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
33	3. Tiền vay ngắn hạn nhận được	3.600.000.000	
36	6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	(3.770.280)	(2.985.680)
40	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	3.596.229.720	(2.985.680)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(86.348.004)	(185.417.093)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	199.404.512	384.821.605
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái		
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	113.056.508	199.404.512



Trần Minh Tuấn
Người lập biểu



Trần Minh Tuấn
Kế toán trưởng

Phạm Ngọc Bình
Tổng Giám đốc



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo Tài chính)

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền trung được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3203001727 ngày 06/12/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp. Hiện tại Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400592801 ngày 15/07/2016.

Trụ sở chính của Công ty: Lô A5, đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

Vốn điều lệ của Công ty: Vốn góp ghi nhận trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2021 là 216.000.000.000 đồng. Số lượng cổ phần đang lưu hành 216.000.000 cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh và ngành nghề kinh doanh:

Các hoạt động chính của Công ty là:

Kinh doanh bất động sản; Đầu tư tạo lập nhà, mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;

- Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại;
- Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất có hạ tầng;
- Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại;
- Đầu tư và kinh doanh trung tâm thương mại, siêu thị;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Kinh doanh khu vui chơi, giải trí;
- Dịch vụ bất động sản; Môi giới, định giá, dịch vụ sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Tư vấn lập dự án đầu tư, khảo sát, thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp trên quy mô vừa và nhỏ;
- Tư vấn lập dự án đầu tư, khảo sát, thiết kế kết cấu công trình năng lượng quản lý dự án, giám sát thi công và xây lắp công trình dân dụng, công nghiệp;
- Đầu tư, xây dựng và tư vấn công trình điện;

- Kinh doanh lữ hành nội địa và Quốc tế;
- Sân bóng đá mini;
- Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch.

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm tài chính, hoạt động của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính. Hoạt động của Công ty diễn ra bình thường trong năm.

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

Báo cáo tài chính được lập bởi Công ty đảm bảo tính so sánh thông tin.

6. Cơ cấu tổ chức doanh nghiệp.

Tại thời điểm 31/12/2021, công ty có 03 (ba) công ty con

TT	Tên công ty	Nơi hoạt động	Tỉ lệ sở hữu	Tỉ lệ biểu quyết
1	Công ty Cổ phần Vui chơi thể hệ mới	Hà nội	99%	99%
2	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến	Hòa Bình	85%	85%
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P	Hà nội	54%	54%

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm dương lịch.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 Hướng dẫn sửa đổi Thông tư 200/2014/TT-BTC.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản tiền do doanh nghiệp khác và cá nhân ký cược, ký quỹ tại Công ty được quản lý và hạch toán như tiền của Công ty. Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo nguyên tắc: Bên Nợ các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế; Bên Có các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, số dư ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế, là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

2. Nguyên tắc kế toán phải thu

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

a. Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, BĐSĐT, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

b. Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như:

- Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;
- Các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; Các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác;
- Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Các chỉ tiêu phải thu của Bảng cân đối kế toán có thể bao gồm cả các khoản được phân

ánh ở các tài khoản khác ngoài các tài khoản phải thu, như: Khoản cho vay được phản ánh ở TK 1283; Khoản ký quỹ, ký cược phản ánh ở TK 244, khoản tạm ứng ở TK 141...

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường. Đối với sản phẩm dở dang, nếu thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường thì không trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà trình bày là tài sản dài hạn.

Các loại sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận ủy thác xuất nhập khẩu, nhận gia công... không thuộc quyền sở hữu và kiểm soát của Công ty thì không phản ánh là hàng tồn kho.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo 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 liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng giai đoạn sản xuất trong dây chuyền.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng, theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 08 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị 05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải 05 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng 03 - 05 năm

- Phần mềm kế toán 03 - 05 năm

7. Nguyên tắc kế toán Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty là Quyền sử dụng đất tại địa chỉ Lô A5 Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG940544 do ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12 tháng 9 năm 2011 và cấp đổi thành Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT878091 do ủy ban Nhân dân Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 4 tháng 4 năm 2014. Quyền sử dụng đất tại lô đất này được định giá trên cơ sở của Chứng thư thẩm định giá do Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt phát hành ngày 12 tháng 11 năm 2008 và Quyết định số 736/QĐ-EVN ngày 24 tháng 12 năm 2008 của Tập đoàn Điện lực Việt Nam để góp vốn vào Công ty. Bất động sản này được dự định để thực hiện triển khai dự án Harmony Tower giai đoạn 2.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được xác định bởi vì Công ty không thực hiện việc xác định giá trị hợp lý. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 Quyền sử dụng đất này được dùng để bảo đảm cho các khoản vay của các công ty con.

8. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty con

Cho mục đích của báo cáo tài chính riêng này, các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính được tính theo quy định tại Thông tư số 48/2019TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08/08/2019.

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- a. Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);
- b. Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ:
 - Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;
 - Các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; Các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu;
 - Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải trả).

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu

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

b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng thành viên phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

a. Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

c. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

d. Thu nhập khác

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

15. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao 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...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Theo Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 491022000199 ngày 10 tháng 07 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế trong thời hạn 10 năm kể từ khi Công ty bắt đầu hoạt động cho hoạt động kinh doanh chính. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 02 năm và giảm 50% trong 4 năm tiếp theo. Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22%.

Năm 2021, công ty áp dụng mức thuế suất 20% theo quy định hiện hành.

17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

a. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

b. Các bên liên quan

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, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

V . Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng Cân đối kế toán

Đơn vị tính: đồng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
01 . Tiền		
Tiền mặt	55.345.708	150.513.383
Tiền gửi ngân hàng	57.710.800	48.891.129
Cộng	113.056.508	199.404.512
02 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	3.084.051.000	790.400.000
Các khách hàng khác	133.314.484	38.671.520
Cộng	3.217.365.484	829.071.520
03 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công ty TNHH SX- TM-DV Hoa và Hon thể nữa [i]	5.046.005.006	
Các khách hàng khác	361.924.636	143.500.000
Cộng	5.407.929.642	143.500.000

Giá trị ứng trước theo Hợp đồng số 2812/2020/HĐTKCCTC/LEC-FAM ngày 28/12/2020 về việc [i] cung cấp dịch vụ thiết kế thi công cảnh quan tầng 1 Tòa D, Dự án Tổ hợp Ánh Dương Soleil Đà Nẵng. Thời gian thực hiện hợp đồng không quá 17/05/2021.

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
04 . PHẢI THU VỀ CHO VAY		
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P [i]	5.500.000.000	
Cộng	5.500.000.000	

[i] Khoản hỗ trợ vốn cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng P&P, Công ty con cấp 1 có thời hạn 12 tháng, mức lãi suất là 5%/năm

05 . PHẢI THU KHÁC

Khoản mục	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Ông Phạm Thái Lĩnh [i]	6.393.000.000	(6.393.000.000)	6.393.000.000	(6.393.000.000)
Lãi vay và Cổ tức	574.520.000		6.820.000.000	
Các khoản phải thu khác	124.572.077		208.189.473	
Tổng cộng	7.092.092.077	(6.393.000.000)	13.421.189.473	(6.393.000.000)

[i] - Khoản tạm ứng từ năng 2016. Năm 2017, Công ty đã thu hồi được một phần của khoản nợ trước đó. Tuy nhiên, đây là giá trị còn lại mà Ông Phạm Thái Lĩnh chưa trả theo thỏa thuận của hai bên.

04 . HÀNG TỒN KHO

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	811.250		2.461.762	
Cộng	811.250		2.461.762	

07 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH(PHỤ LỤC SỐ 01)

08 TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Quyền sử dụng đất
Nguyên giá	
Số đầu năm	58.838.521.600
Số cuối năm	58.838.521.600
Hao mòn lũy kế	
Số đầu năm	58.838.521.600
Số cuối năm	58.838.521.600
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	
Số cuối năm	

09 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Phụ lục số 02)

10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dài hạn		
Chi phí trả trước dài hạn khác		77.545.750
Cộng		77.545.750

11 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công ty TNHH ĐTXD và DVTM Trường Sơn	110.964.000	110.964.000
Công ty TNHH America Indochina Management \	947.939.340	
Các Nhà cung cấp khác	49.903.258	261.386.471
Cộng	1.108.806.598	372.350.471

12 . NGƯỜI MUA TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công ty cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng [i]	9.850.000.000	
Các Nhà cung cấp khác	9.193.059	891.680
Cộng	9.859.193.059	891.680

ii) Giá trị ứng trước theo hợp đồng số 1812/2020 HĐTLCCTC/ATĐN-LEC ngày 18/12/2020 về việc thiết kế, thi công cảnh quan Tầng 1, tòa D dự án Ánh dương Solei Đà Nẵng.

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã trả	Số cuối năm
THUẾ PHẢI NỘP	13.664.752	40.148.365	39.021.015	14.792.102
Thuế GTGT				
Thuế TNCN	13.664.752	37.148.365	36.021.015	14.792.102
Thuế môn bài		3.000.000	3.000.000	
THUẾ PHẢI THU	1.414.696.194			1.414.696.194
Thuế GTGT	72.988.849			72.988.849
Thuế TNDN	1.341.707.345			1.341.707.345

14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**Ngắn hạn**

Chi phí thi công vách ngăn

Chi phí phải trả khác

Cộng**Số cuối năm**

443.510.487

443.510.487**Số đầu năm**

5.212.364

5.212.364**15 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC****Ngắn hạn**

Kinh phí công đoàn

BHXH, BHYT

2% Phí Bảo trì giữ lại

Cổ tức phải trả

Các khoản phải trả khác

Cộng**Số cuối năm**

8.924.880

921.450

261.804.744

1.567.158.511

569.544.048

2.408.353.633**Số đầu năm**

11.690.560

7.338.010

213.214.844

1.570.928.791

456.956.287

2.260.128.492**16 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Phụ lục số 03)****17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

a) . Chi tiết Biến động Vốn chủ sở hữu (Xem Phụ lục số 04)

b) . Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Tên công ty	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỉ lệ	Giá trị	Tỉ lệ	Giá trị
Vốn của các cổ đông	100%	261.000.000.000	100%	261.000.000.000
Cộng	100%	261.000.000.000	100%	261.000.000.000

c) **Các giao dịch về Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp đầu năm

Vốn góp tăng trong năm

Vốn góp giảm trong năm

Vốn góp cuối năm

Năm nay

261.000.000.000

261.000.000.000

Năm trước

261.000.000.000

261.000.000.000

d) **Cổ phiếu**

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng

Số cuối năm

26.100.000

26.100.000

Số đầu năm

26.100.000

26.100.000

	<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	26.100.000	26.100.000
	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
	<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	26.100.000	26.100.000
	Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đ/CP	10.000 đ/CP
e)	Các Quỹ của doanh nghiệp	Số cuối năm	Số đầu năm
	Quỹ Đầu tư phát triển	6.592.867.053	1.184.000.000
	Cộng	6.592.867.053	1.184.000.000
VI	THUYẾT MINH BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH		
01	. DOANH THU	Năm nay	Năm trước
	Hoạt động quản lý căn hộ	1.064.283.528	1.026.950.419
	Hoạt động dịch vụ khác	2.316.495.451	538.049.472
	Cộng	3.380.778.979	1.564.999.891
02	. GIÁ VỐN	Năm nay	Năm trước
	Hoạt động quản lý căn hộ	998.820.515	1.255.326.954
	Hoạt động dịch vụ khác	1.814.203.081	335.295.749
	Cộng	2.813.023.596	1.590.622.703
03	. DOANH THU TÀI CHÍNH	Năm nay	Năm trước
	Lãi tiền gửi, tiền cho vay	224.685.336	192.746
	Cộng	224.685.336	192.746
04	. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Năm nay	Năm trước
	Lãi vay phải trả	180.000.000	180.000.000
	Cộng	180.000.000	180.000.000
05	. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	Năm nay	Năm trước
	Chi phí nhân viên quản lý	1.067.274.180	1.815.347.120
	Chi phí khấu hao	78.043.632	78.043.632
	Chi phí mua ngoài	83.437.994	534.675.821
	Chi phí bằng tiền khác	430.483.166	222.751.118
	Tặng(Giảm) dự phòng		(50.000.000)
	Cộng	1.659.238.972	2.600.817.691
06	. THU NHẬP KHÁC	Năm nay	Năm trước
	Thu nhập khác	6.869	
	Cộng	6.869	

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
07 . CHI PHÍ KHÁC		
Chi phí khác	1.184	
Cộng	1.184	
08 . CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (1)	(1.046.792.568)	(2.806.247.757.0)
Các khoản điều chỉnh tăng (2)		
<i>Chi phí không được trừ của hoạt động chính</i>		
Các khoản điều chỉnh giảm (3)		
Tổng thu nhập tính thuế (4=1+2-3)	(1.046.792.568)	(2.806.247.757)
Thuế TNDN phải nộp (5)		
Điều chỉnh thuế các năm trước (6)		11.654.545
Thuế TNDN phải nộp trong năm (7=5-6)		11.654.545
09 . CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ		
Chi phí nguyên vật liệu		
Chi phí nhân công	1.370.717.180	2.251.270.120
Chi phí khấu hao TSCĐ	78.043.632	78.043.632
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.876.505.482	1.409.895.644
Chi phí bằng tiền khác	1.146.996.274	452.230.998
Cộng	4.472.262.568	4.191.440.394
10 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH		
Tài sản tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và tương đương tiền	113.056.508	199.404.512
Phải thu khách hàng	3.217.365.484	829.071.520
Phải thu khác	7.092.092.077	13.421.189.473
Cộng	10.422.514.069	14.449.665.505
Công nợ tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	1.108.806.598	372.350.471
Chi phí phải trả	443.510.487	5.212.364
Phải trả khác	2.408.353.633	2.260.128.492
Cộng	3.960.670.718	2.637.691.327

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán đã được nêu tại các thuyết minh liên quan.

Rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo có đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Tính thanh khoản cũng được công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể kiểm soát được với số vốn mà công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản vay nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn và dài hạn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phát sinh và thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà công ty phải trả.

Chỉ tiêu	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	Tổng cộng
Số đầu năm			
Phải trả người bán	372.350.471		372.350.471
Chi phí phải trả	5.212.364		5.212.364
Phải trả, phải nộp khác	2.260.128.492		2.260.128.492
Cộng	2.637.691.327		2.637.691.327
Số cuối năm			
Phải trả người bán	1.108.806.598		1.108.806.598
Chi phí phải trả	443.510.487		443.510.487
Phải trả, phải nộp khác	2.408.353.633		2.408.353.633
Cộng	3.960.670.718		3.960.670.718

VII NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

01 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

02 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo Bộ phận". Hiện công ty không có báo cáo bộ phận.

03 . THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

3.1 Các bên liên quan

Tên Công ty	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P	Công ty con
Công ty cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	Công ty liên quan
Công ty Cổ phần Bất động sản An Thịnh Hòa Bình	Công ty liên quan

3.2 . Giao dịch với các bên liên quan

a . Giao dịch bán

Tên công ty	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	2.085.137.273	
Cộng	2.085.137.273	

b . Giao dịch ứng trước tiền cung cấp dịch vụ

Tên công ty	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	9.850.000.000	
Cộng	9.850.000.000	

c . Giao dịch tài chính

Tên công ty	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P		
Cho vay	5.500.000.000	
Lãi cho vay	224.520.000	
Góp vốn đầu tư	7.200.000.000	
Cộng	12.924.520.000	

3.3 . SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

a . Nợ phải thu

Tên công ty	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	3.084.051.000	
Cộng	3.084.051.000	

b . Nợ phải trả

Tên công ty	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	9.850.000.000	
Cộng	9.850.000.000	

c . Nợ phải thu tài chính

Tên công ty	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P		
Gốc cho vay	5.500.000.000	
Lãi cho vay	224.520.000	
Cổ tức	350.000.000	6.820.000.000
Cộng	5.724.520.000	6.820.000.000

4 THU NHẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thu nhập Ban Giám đốc	462.530.000	623.840.000
Thu nhập HĐQT	81.000.000	180.000.000
Tổng cộng	543.530.000	803.840.000

5 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán.



Trần Minh Tuấn

Người lập biểu

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 01 năm 2022



Trần Minh Tuấn

Kế toán trưởng



Phạm Ngọc Bình

Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

Lô A5, Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc,

Quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

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

PHỤ LỤC SỐ 01

07. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

<i>Đơn vị tính: VND</i>						
TT	Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng tài sản cố định hữu hình
I	Nguyên giá TSCĐ					
1	Số đầu năm	560.317.467	1.556.297.814	90.880.909	1.786.145.451	3.993.641.641
2	Tăng trong năm					
3	Giảm trong năm					
4	Số cuối năm	560.317.467	1.556.297.814	90.880.909	1.786.145.451	3.993.641.641
II	Hao mòn TSCĐ					
1	Số đầu năm	560.317.467	1.119.742.050	90.880.909	1.786.145.451	3.557.085.877
2	Tăng trong năm		78.043.632			78.043.632
	- Do trích khấu hao TSCĐ		78.043.632			78.043.632
3	Giảm trong năm					
4	Số cuối năm	560.317.467	1.197.785.682	90.880.909	1.786.145.451	3.635.129.509
III	Giá trị còn lại					
1	Số đầu năm		436.555.764			436.555.764
2	Số cuối năm		358.512.132			358.512.132

CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG
 Lô A5, Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc,
 Quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

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

Khoản mục đầu tư	PHỤ LỤC SỐ 02					
	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị sau dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị sau dự phòng
Đầu tư vào công ty con						
Công ty Cổ phần Vui chơi thể hệ mới	127.710.000.000		127.710.000.000	127.710.000.000		127.710.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến	25.500.000.000		25.500.000.000	25.500.000.000		25.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P	94.176.000.000		94.176.000.000	86.976.000.000		86.976.000.000
TỔNG CỘNG	247.386.000.000	-	247.386.000.000	240.186.000.000	-	240.186.000.000

Thông tin bổ sung về các khoản đầu tư vào công ty con đến 31/12/2021

Tên công ty	Tỉ lệ sở hữu	Tỉ lệ biểu quyết	Số lượng cổ phần	Địa chỉ	Giá trị theo Mệnh giá
Công ty Cổ phần Vui chơi thể hệ mới	99%	99%	8.910.000	Hà nội	89.100.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến	85%	85%		Hòa Bình	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P	54%	54%	6.480.000	Hà Nội	64.800.000.000

PHỤ LỤC SỐ 03

16 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ		Phát sinh trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Vay vào	Trả nợ vay	Giá trị	Số có khả năng trả
VAY NGẮN HẠN	6.600.000.000	6.600.000.000	3.600.000.000	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Ban Quản trị Tòa Nhà Hamoly (Phần 2% Phí Bảo hành giữ lại)						
1 [i]	3.000.000.000	3.000.000.000			3.000.000.000	3.000.000.000
2 Hoàng Thị Thu Trang [ii]	3.600.000.000	3.600.000.000	3.600.000.000			
	6.600.000.000	6.600.000.000	3.600.000.000		3.000.000.000	3.000.000.000

[i] Thông tin bổ sung cho số dư tại ngày 31/12/2021: Theo Nghị quyết số 18/2021/NQ-LEC -HĐQT ngày 24/03/2021, Công ty sử dụng 3.000.000.000 đ từ Quỹ Bảo trì tòa

nhà chưa trả để sử dụng phục vụ mục đích kinh doanh. Lãi suất tính trên số tiền sử dụng nêu trên là 6%/năm. Thời hạn sử dụng từ 01/01/2021 đến 31/12/2021.

[ii] Lãi suất 6%/năm. Thời hạn vay 12 tháng. Mục đích vay: Đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng P&P

CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG
 Lô A5, Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc,
 Quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

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

17.a - BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

PHỤ LỤC SỐ 04

Chỉ tiêu	Vốn chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế	Tổng cộng
Năm trước				
1. Số dư đầu năm	261.000.000.000	1.184.000.000	44.009.798.820	306.193.798.820
2. Số tăng trong năm			-2.817.902.302	-2.817.902.302
- Lỗ năm nay			-2.817.902.302	-2.817.902.302
3. Số giảm trong năm				
4. Số cuối năm	261.000.000.000	1.184.000.000	41.191.896.518	303.375.896.518
Năm nay				
1. Số dư đầu năm	261.000.000.000	1.184.000.000	41.191.896.518	303.375.896.518
2. Số tăng trong năm			-1.046.792.568	-1.046.792.568
- Lỗ năm nay			-1.046.792.568	-1.046.792.568
3. Số giảm trong năm				
- Giảm khác				
4. Số cuối năm	261.000.000.000	1.184.000.000	40.145.103.950	302.329.103.950

