

Số: 01/2022/CBTT - KDM

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2022

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI**
- Mã chứng khoán: **KDM**
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2 Khu đô thị Sài Đồng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 02466622960 - Email: info@kdmgroup.vn
- Website: kdmgroup.vn
- Người thực hiện công bố thông tin: **ĐỖ THỊ HÀ**
- Chức vụ: Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật
- Loại công bố thông tin: Định kỳ Bất thường 24 giờ Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo Tài chính Quý 4/2021

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của CTCP Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới vào ngày 19/01/2022 tại địa chỉ: kdmgroup.vn

Chúng tôi xin cam kết 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.

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu văn thư;



Đỗ Thị Hà

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN
KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng,

Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mã số thuế: 0700324666

-----000-----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV/2021

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2022

**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN
KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI**

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng,
Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mã số thuế: 0700324666

-----000-----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV/2021

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI

Địa chỉ : Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính : Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mẫu số B 01 – DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		83.042.567.463	59.529.932.501
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		2.217.210.668	746.425.682
1. Tiền	111	5.1	2.217.210.668	746.425.682
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5,10		
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		80.811.799.000	51.631.043.074
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	-	23.184.330.745
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	18.848.000.000	15.051.000.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HỖXD	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		26.482.000.000	11.685.000.000
6. Các khoản phải thu khác	136	5.4a	35.481.799.000	1.710.712.329
7. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	5,5		-
1. Hàng tồn kho	141			7.147.483.442
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			7.147.483.442
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.557.795	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6a		4.980.303
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			4.980.303
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		13.557.795	
4. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		270.911.628	40.412.349.726
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	5.4b	-	18.106.922.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			18.106.922.000
II. Tài sản cố định	220		261.743.215	705.427.726
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5,12	261.743.215	629.919.235
- Nguyên giá	221		261.743.215	629.919.235
- Giá trị hao mòn lũy kế	222		6.333.139.999	6.333.139.999
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5,13	(6.071.396.784)	(5.703.220.764)
- Nguyên giá	224		-	75.508.491
- Giá trị hao mòn lũy kế	225		1.132.627.272	1.132.627.272
3. Tài sản cố định vô hình	226		(1.132.627.272)	(1.057.118.781)
- Nguyên giá	227		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	228		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
			-	-

- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5,11	-	20.600.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	20.600.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (dài hạn)	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260	5.6b	9.168.413	1.000.000.000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		9.168.413	1.000.000.000
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		83.313.479.091	99.942.282.227
NGUỒN VỐN				
	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.550.022.864	22.049.290.809
I. Nợ ngắn hạn	310		4.550.022.864	22.049.290.809
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5,70	3.717.250.000	13.992.250.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5,8	-	7.147.483.442
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5,9	193.485.026	280.373.229
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HDXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		639.287.838	629.184.138
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.14a	-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.14b	-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5,16	78.763.456.227	77.892.991.418
I. Vốn chủ sở hữu	410		78.763.456.227	77.892.991.418
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		71.000.000.000	71.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		-	-

- Cổ phiếu ưu đãi	411b	-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-	-
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421	7.763.456.227	6.892.991.418
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	6.892.991.418	6 851 055 162
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	870 464 809	41 936 256
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422	-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
1. Nguồn kinh phí	431	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	83.313.479.091	99.942.282.227

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trần Thị Ngân Hà

Trần Thị Ngân Hà



CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI

Địa chỉ : Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính : Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2021

Mẫu số B 02 – DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý IV/2021	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1		6.092.799.000	21.207.000.000	13.116.699.000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				0	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10			6.092.799.000	21.207.000.000	13.116.699.000
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2		5.016.375.000	20.039.400.000	11.869.329.600
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20			1.076.424.000	1.167.600.000	1.247.369.400
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	349.508.983	1.258.023.002	1.646.295.033	2.369.698.018
7. Chi phí tài chính	22	6.4	0	249.999.999	0	1.499.999.998
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		0		0	
8. Chi phí bán hàng	25		0		0	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	443.851.601	-871.086.657	1.721.856.801	1.043.919.140
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		-94.342.618	2.955.533.660	1.092.038.232	1.073.148.280
11. Thu nhập khác	31	6,6	0	82.500	7.437.483.442	82.500
12. Chi phí khác	32	6,7	0	878.075.669	7.465.571.839	881.042.215
14. Lợi nhuận khác	40		0	-877.993.169	-28.088.397	-880.959.715
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		-94.342.618	2.077.540.491	1.063.949.835	192.188.565
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6,8	-85.875.943	150.252.309	193.485.026	150.252.309
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0		0	
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		-8.466.675	1.927.288.182	870.464.809	41.936.256
19. Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu	70		-0,12	27,14	12,26	6

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trần Thị Ngân Hà

Trần Thị Ngân Hà



Tổng giám đốc

Đỗ Thị Hà

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI

Địa chỉ : Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính : Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV năm 2021

Mẫu số B03- DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV năm 2021	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV năm 2020
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		42.975.609.745	2.379.463.900
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(49.373.749.000)	(15.035.065.906)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(292.267.786)	(27.000.000)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-	
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(150.252.309)	(152.462.950)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		45.292.554.000	15.064.487.000
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(44.430.404.697)	(30.900.503.596)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(5.978.510.047)	(28.671.081.552)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(25.000.000.000)	(12.600.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24		10.203.000.000	26.415.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.728.600.000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		22.328.600.000	3.400.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.646.295.033	1.805.498.018
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		7.449.295.033	19.020.498.018
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40			
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		1.470.784.986	(9.650.583.534)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		746.425.682	10.397.009.216
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		2.217.210.668	746.425.682

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trần Thị Ngân Hà

Trần Thị Ngân Hà



Đỗ Thị Hà

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI

Địa chỉ : Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B09a - DN

Kỳ tài chính từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**5.1 TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối kỳ	Số Đầu năm
Tiền mặt	2 212 129 159	204 199 251
Tiền gửi ngân hàng	5 081 509	542 226 431
Cộng	2.217.210.668	746.425.682

5.2 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số Đầu năm
Phải thu khách hàng ngắn hạn và khác	-	23.184.330.745
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	-	22.018.330.745
- Công ty Cổ phần Xây Dựng Số 8 Lạng Sơn		2.334.090.000
- Công ty Cổ phần Nhựa Phụ Gia		69.000.000
- Công Ty CP Công Nghiệp và Đầu Tư Việt Nam		3.644.146.880
- Công ty TNHH Thương Mại Nhiên Liệu Sài Gòn		15.806.093.865
- Công ty Cổ phần Trường Tiền Holdings		165.000.000
- Các khoản phải thu khách hàng khác		
b) Phải thu khách hàng khác		1.166.000.000
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		165.000.000

5.3 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ	Số Đầu năm
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	18.848.000.000	15.051.000.000
- Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghệ Tự động DG		14.900.000.000
- Công ty cổ phần HNI Hà Nội		151.000.000
- Công ty cổ phần kinh doanh Bất động sản MCC (Mccland)	11.800.000.000	
- Công ty cổ phần tập đoàn Aki Việt Nam	4.000.000.000	
Khác	3048000000	
b) Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	-

5.4 PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	29.974.877.000	-	1.710.712.329	-
- Phải trả, phải nộp khác (Dư Nợ)		-		-
- Phải thu khác	24.631.877.000		1.710.712.329	
+ Phải thu về lãi cho vay	197.877.000		1.710.712.329	
+ Các đối tượng khác	24.434.000.000		-	
- Tạm ứng	5.343.000.000			
b) Dài hạn	106.922.000	-	18.106.922.000	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn	106.922.000		106.922.000	
- Phải thu CTCP Newtown Hùng Sơn về tiền hợp tác kinh doanh dự án khu dân cư mới Đồng Khốc, Thị Trấn Hùng Sơn, Huyện Đại Từ, Thái Nguyên		-	18.000.000.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI

Địa chỉ : Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội Mã số B09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Kỳ tài chính từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

5.5 HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang		-	7 147 483 442	-
Thành phẩm nhập kho	-	-	-	-
Hàng hóa	-	-	-	-
Cộng	-	-	7.147.483.442	-

5.6 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	-	4.980.303
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng		4 980 303
- Chi phí tư vấn đầu tư chứng khoán		
b) Dài hạn	9.168.413	1.000.000.000
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	9.168.413	
- Chi phí tư vấn doanh nghiệp		1.000.000.000
- Chi phí tư vấn đầu tư chứng khoán		
Cộng	9.168.413	1.004.980.303

5.7 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Công ty CP Đầu Tư và Quản Lý Châu Á ABS Group	3.717.250.000	3.717.250.000	13.992.250.060	13.992.250.060
- Công ty Cổ phần Thương mại và sản xuất Thuận An		-	2.200.000.000	2.200.000.000
- Công ty CP Nguyên Khang Hà Nam	1.500.250.000	1.500.250.000	8.075.000.000	8.075.000.000
- Công ty TNHH Nhiên Liệu Sài Gòn	2.217.000.000	2.217.000.000	1.500.250.000	1.500.250.000
			2.217.000.000	2.217.000.000

5.8 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Đỗ Văn Luyện			7.147.483.442	7.147.483.442
- Đối tượng khác			7.147.483.442	7.147.483.442
b) Người mua trả tiền trước dài hạn			-	-
c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan				

5.9 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số Cuối kỳ	Số đầu năm
a) Phải nộp	193.485.026	280.373.229
- Thuế GTGT		130.120.920
- Thuế TNDN	193.485.026	150.252.309

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI

Địa chỉ : Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đông, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

Kỳ tài chính từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

Mẫu số B09a - DN**5.10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	Đơn vị tính: VND					
	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
c) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	26.482.000.000	-	-	11.685.000.000	-	-
- Cho vay	26.482.000.000	-	-	11.685.000.000	-	-
+ Công ty Cổ phần Địa Ốc Trường Tiền Land	-	-	-	8.400.000.000	-	-
+ Ông Nguyễn Văn Sáng	-	-	-	1.500.000.000	-	-
+ Bà Nguyễn Thị Minh Tuyết	1.482.000.000	-	-	1.482.000.000	-	-
+ Ông Nguyễn Tiến Dũng	-	-	-	303.000.000	-	-
+ Ông Đào Quang Vinh	5.500.000.000	-	-	-	-	-
+ Ông Trần Văn Hiền	5.500.000.000	-	-	-	-	-
+ CTCP Quản lý tài sản và khai thác nợ Toàn Cầu	14.000.000.000	-	-	-	-	-

5.11 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VND					
	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	-	20.600.000.000	-	-
- Đầu tư vào Công ty con	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	-	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dầu khí Miền Bắc (i)	-	-	-	20.600.000.000	-	-

(Quý 1/2021: Công ty đã thu hồi khoản đầu tư vào CTCP Thương mại vận tải Dầu khí Miền Bắc)

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

Kỳ tài chính từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

Mẫu số B09a - DN

5.12 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ khác	Cộng
I. Nguyên giá					6.333.139.999
Số dư đầu năm	350.640.908	4.902.430.000	1.035.069.091	45.000.000	
Tăng trong kỳ					
- Mua trong kỳ					
- Chuyển từ TSCĐHH thuê tài chính					
Giảm trong kỳ					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	350.640.908	4.902.430.000	1.035.069.091	45.000.000	6.333.139.999
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	350.640.908	4.699.565.500	608.014.350	45.000.000	5.703.220.758
Tăng trong kỳ		202.864.500	165.311.519		368.176.019
- Số khấu hao trong kỳ					
- Chuyển từ TSCĐHH thuê tài chính					
Giảm trong kỳ					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	350.640.908	4.902.430.000	773.325.869	45.000.000	6.071.396.777
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ		202.864.500	427.054.741		629.919.241
2. Tại ngày cuối kỳ			261.743.222		261.743.222

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI
 Địa chỉ : Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đông, Phường Phúc Đông, Quận Long Biên, TP Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)
 Kỳ tài chính từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

Mẫu số B09a - DN

5.13 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ khác	Cộng
I. Nguyên giá					1.132.627.272
Số dư đầu năm		1.132.627.272			
Tăng trong kỳ					
- Mua trong kỳ					
Giảm trong kỳ					
- Chuyển sang TSCĐHH					
Số dư cuối kỳ		1.132.627.272			1.132.627.272
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		1.057.118.781			1.057.118.781
Tăng trong kỳ		75.508.491			75.508.491
- Số khấu hao trong kỳ		75.508.491			75.508.491
- Tăng khác					
Giảm trong kỳ					
- Chuyển sang TSCĐHH					
Số dư cuối kỳ		1.132.627.272			1.132.627.272
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm		75.508.491			75.508.491
2. Tại ngày cuối kỳ					

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI

Địa chỉ : Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

Kỳ tài chính từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

Mẫu số B09a - DN

5.16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
Số dư đầu năm trước	71.000.000.000	-	-	-	-	4.938.692.918	75.938.692.918
Tăng vốn năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	1.954.298.500	1.954.298.500
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	71.000.000.000	-	-	-	-	6.892.991.418	77.892.991.418
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	870.464.809	870.464.809
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
Lỗ do hoàn nhập trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	71.000.000.000	-	-	-	-	7.763.456.227	78.763.456.227

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI

Địa chỉ : Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP H Mầu số B09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Kỳ tài chính từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
6.1 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020
Doanh thu	0	6.092.799.000
- Doanh thu bán hàng hàng hóa và cung cấp dịch vụ		6.092.799.000
6.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020
Giá vốn của hàng đã bán	-	5.016.375.000
- Giá vốn bán hàng hàng hóa và cung cấp dịch vụ		5.016.375.000
Cộng	-	5.016.375.000
6.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020
- Lãi tiền gửi, cho vay	349.508.983	1.258.023.002
Cộng		
6.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020
- Lãi tiền vay		249.999.999
- Chi phí tư vấn		
Cộng	-	249.999.999
6.5 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020
a) Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	443.851.601	(871.086.657)
Chi phí bán hàng		
Chi phí quản lý doanh nghiệp	443.851.601	(871.086.657)
6.6 THU NHẬP KHÁC	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020
Thu nhập khác		82.500
Cộng	-	82.500
6.7 CHI PHÍ KHÁC	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020
Các khoản bị phạt lãi chậm nộp+ chi phí khác		878.075.669
Cộng	-	878.075.669

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI

Địa chỉ : Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP H Mầu số B09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Kỳ tài chính từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

6.8 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020
Lợi nhuận trước thuế	(94.342.618)	2.077.540.491
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	85.875.943	878.075.669
- Các khoản điều chỉnh tăng		878.075.669
+ Chi phí không hợp lệ		
- Các khoản điều chỉnh giảm	(85.875.943)	
Lợi nhuận chịu thuế	(8.466.675)	2.955.616.160
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	150.252.309

6.9 Thông tin về hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

6.10 Những thông tin khác

Ngoài những thông tin đã trình bày trên, trong kỳ Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Báo cáo được lập dựa trên số liệu đầu kỳ năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán và Định giá Asco

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trần Thị Ngân Hà

Trần Thị Ngân Hà

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2022



Tổng giám đốc

Đỗ Thị Hà

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN
KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 03/2021/KDM-CV

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2022

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI (Mã chứng khoán **KDM**) xin trân trọng cảm ơn sự quan tâm, hợp tác và giúp đỡ của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội trong thời gian qua.

Căn cứ khoản 4 điều 14 Thông tư Số 96/2020/TT-BTC ngày 16/10/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty, lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2021 là -8.466.475 đồng, lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2020 là 870.464.809 đồng, chênh lệch quá 10%.

Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới (KDM) xin giải trình về chênh lệch lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2021 so với quý 4 năm 2020 như sau: Quý 4 năm 2021, Công ty bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh covid và bị một số đối tượng gây rối cản trở hoạt động kinh doanh dẫn đến công ty có kết quả kinh doanh giảm sút mạnh. Qua các nguyên nhân trên, dẫn đến lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2021 giảm quá 10% lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2020.

Công ty Cổ phần Tổng công ty Phát Triển Khu Đô Thị Dân cư mới (KDM) xin giải trình với UBCK Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và thông báo cho các Cổ đông được biết.

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

