

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GDCK HÀ NỘI**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL
- 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.
- Website: kdmgroup.vn Email: info@kdmgroup.vn
- Điện thoại: 02466622960
- Người thực hiện công bố thông tin: **Giang Thành Trung**
- Chức vụ: Nhân viên
- Loại công bố thông tin: Định kỳ Bất thường 24 giờ Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Tập đoàn GCL công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2021. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử Công ty cổ phần Tập đoàn GCL vào ngày 15/09/2022 tại địa chỉ: www.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.

Nơi nhận:

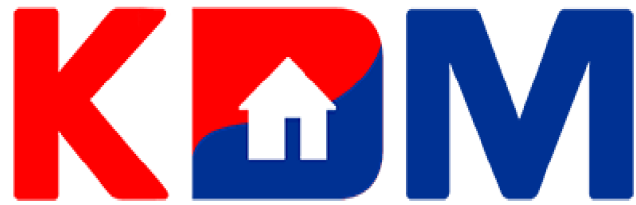
- Như Kính gửi;
- Lưu: VT.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



Giang Thành Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GCL



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

Hà Nội, 2022

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0700324666
- Vốn điều lệ: 71.000.000.000 đồng (Bảy mươi một tỷ đồng)
- 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
- Số điện thoại: 02466622960
- Website: kdmgroup.vn
- Mã chứng khoán: KDM
- Logo:



- Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL tiền thân là Công ty TNHH Long Thành, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0700324666 đăng ký lần đầu ngày 01/06/2009 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp.

Ngày 23/10/2013 Công ty TNHH Long Thành thực hiện chuyển đổi mô hình hoạt động thành CTCP XD & TM Long Thành.

Ngày 09/03/2016 Cổ phiếu công ty được chấp thuận niêm yết trên HNX với mã chứng khoán KDM.

Ngày 29/03/2016 Ngày giao dịch đầu tiên của KDM trên HNX với giá đóng cửa cuối phiên là 11,600 đồng/CP.

Ngày 20/7/2017 Công ty được Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 đổi tên từ Công ty cổ phần xây dựng Thương mại Long Thành thành Công ty Cổ phần Đầu tư HP Việt Nam.

Ngày 25/8/2020 đăng ký thay đổi lần thứ 17 đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư HP Việt Nam thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Lê Gia.

Ngày 17/3/2021 đăng ký thay đổi lần thứ 19, đổi tên từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Lê Gia thành Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư mới.

Ngày 13/7/2022 đăng ký thay đổi lần thứ 22, đổi tên từ Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư mới thành Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL.



2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động chính của Công ty là:

- ❖ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình, hạng mục công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, đường dây và trạm biến áp từ 35 KV trở xuống;
- ❖ Phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng;
- ❖ Bán buôn vật liệu; ô tô
- ❖ Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- ❖ Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống;
- ❖ Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- ❖ Tư vấn máy tính, hệ thống quản trị, giáo dục

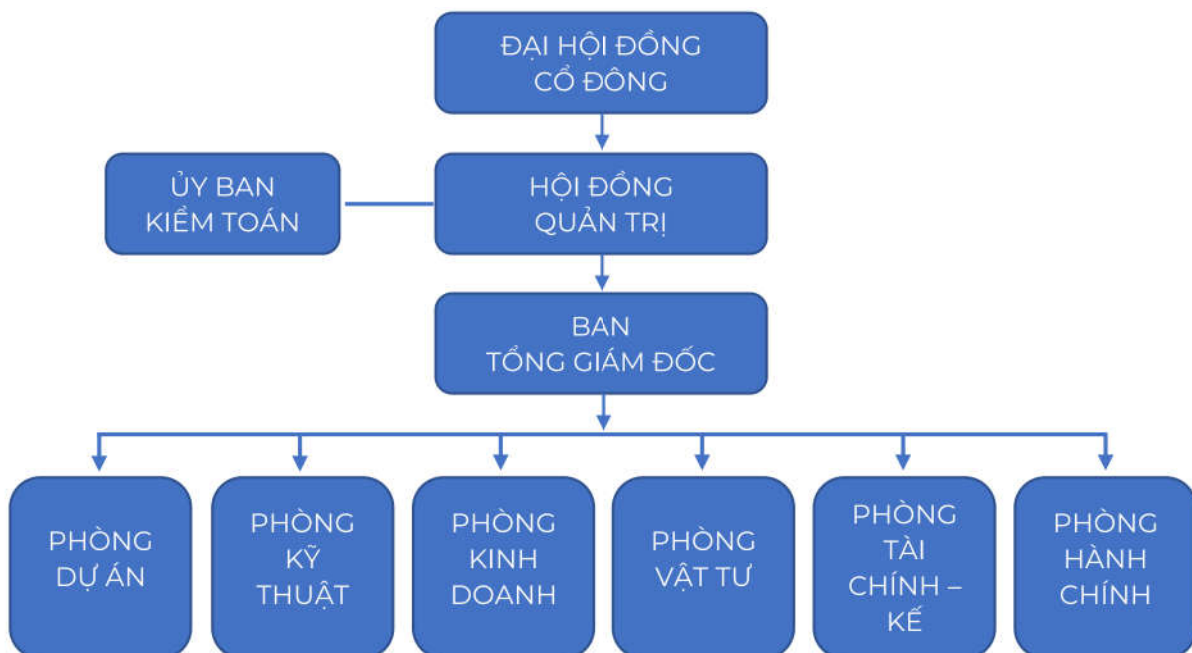
- Địa bàn kinh doanh chủ yếu của công ty là các tỉnh, thành trong cả nước.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3.1. Mô hình quản trị

Mô hình quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn GCL bao gồm: Đại hội cổ đông, Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán, Tổng Giám đốc và các phòng ban chức năng. Công ty thực hiện quy định phân cấp thẩm quyền đối với từng cấp quản trị. Các bộ phận thành lập và hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ cụ thể.

3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý



3.3. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty và có quyền quyết định thông qua những vấn đề được Pháp luật và Điều lệ Công ty quy định. Cụ thể:

- Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- Quyết định loại cổ phần và số lượng cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- Quyết định mức chi trả cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, trừ trường hợp điều chỉnh vốn điều lệ do bán thêm cổ phần mới trong phạm vi số lượng cổ phần được quyền chào bán theo quy định tại Điều lệ;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần phổ thông đã bán;
- Thông qua báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán;
- Xem xét và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông của Công ty;
- Quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác do Công ty tự quy định phù hợp với pháp luật hiện hành.

3.4. Hội đồng quản trị (HĐQT)

Là cơ quan quản lý của Công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định và thực hiện các quyền và lợi ích hợp pháp của công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có nhiệm vụ:

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty;
- Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;

- Quyết định chào bán cổ phần mới trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;

- Quyết định giá chào bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;

- Quyết định mua lại không quá 10% (mười phần trăm) tổng số cổ phần đã phát hành của từng loại trong mỗi 12 tháng (mười hai tháng); quyết định phương án chào bán, chi thưởng cổ phiếu quỹ theo những cách phù hợp với quy định của pháp luật;

- Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và Điều lệ công ty;

- Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ; thông qua hợp đồng mua, bán, cho vay và hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ hợp đồng, giao dịch của Công ty với người có liên quan;

- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người quản lý của Công ty thuộc thẩm quyền của HĐQT, quyết định mức lương và lợi ích khác của các cán bộ quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền thực hiện quyền sở hữu cổ phần hoặc phần vốn góp ở công ty khác, quyết định mức thù lao và lợi ích khác của những người đại diện theo ủy quyền;

- Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý của Công ty trong điều hành công việc kinh doanh hàng ngày;

- Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, phòng giao dịch, văn phòng đại diện và góp vốn, mua cổ phần doanh nghiệp khác trong giới hạn quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;

- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định;

- Trình báo cáo quyết toán tài chính năm, báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị lên Đại hội đồng cổ đông;

- Kiến nghị mức trả cổ tức, quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý các khoản lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;

- Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể hoặc yêu cầu phá sản Công ty;

- Thiết lập quy trình chuẩn về triệu tập họp, bỏ phiếu và biểu quyết tại cuộc họp HĐQT để ĐHĐCĐ thông qua: trình tự, thủ tục đề cử, ứng cử,

bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên HĐQT; xây dựng các quy trình về trình tự, thủ tục lựa chọn, bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ quản lý và quy trình thủ tục phối hợp hoạt động giữa HĐQT với BKS và TGD; xây dựng cơ chế đánh giá hoạt động, khen thưởng và kỷ luật đối với thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác;

- Thiết lập bộ phận thực hiện kiểm toán nội bộ và phân công cử người kiểm soát rủi ro;

Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT là 05 năm (năm năm). Chủ tịch HĐQT do ĐHĐCĐ hoặc HĐQT bầu ra. Chủ tịch HĐQT là người đại diện theo pháp luật của Công ty.

3.5. Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT

Ủy ban kiểm toán là cơ quan chuyên môn thuộc Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm định hướng và giám sát một số lĩnh vực quản trị cụ thể bao gồm việc thiết lập, triển khai và đảm bảo tính hiệu quả của kiểm toán nội bộ.

Giám sát tính trung thực của báo cáo tài chính của công ty và công bố chính thức liên quan đến kết quả tài chính của công ty;

- ❖ Rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro;
- ❖ Rà soát giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về những giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông;
- ❖ Giám sát bộ phận kiểm toán nội bộ của công ty;
- ❖ Kiến nghị công ty kiểm toán độc lập, mức thù lao và điều khoản liên quan trong hợp đồng với công ty kiểm toán để Hội đồng quản trị thông qua trước khi trình lên Đại hội đồng cổ đông thường niên phê duyệt;
- ❖ Theo dõi và đánh giá sự độc lập, khách quan của công ty kiểm toán và hiệu quả của quá trình kiểm toán, đặc biệt trong trường hợp công ty có sử dụng các dịch vụ phi kiểm toán của bên kiểm toán;
- ❖ Giám sát nhằm bảo đảm công ty tuân thủ quy định của pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và quy định nội bộ khác của công ty.

3.6. Tổng Giám đốc

Tổng giám đốc điều hành do HĐQT thuê hoặc bổ nhiệm, chịu sự giám sát của HĐQT và chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ, HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Bộ phận hỗ trợ Tổng Giám đốc gồm Phó Tổng giám đốc, và các Giám đốc phòng chuyên ban chuyên môn. Tổng giám đốc có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty mà không cần phải có quyết định của HĐQT.
- Tổ chức thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT, kế hoạch kinh doanh năm, kế hoạch đầu tư của Công ty được phê duyệt bởi ĐHĐCĐ và HĐQT;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh phải được HĐQT phê duyệt.
- Ký kết hợp đồng nhân danh Công ty, trừ trường hợp các hợp đồng thuộc thẩm quyền của HĐQT;
- Trình báo cáo quyết toán tài chính hàng năm lên Hội đồng quản trị;
- Kiến nghị phương án sử dụng lợi nhuận hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
- Kiến nghị số lượng và các loại cán bộ quản lý mà Công ty cần thuê để HĐQT bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm khi cần thiết nhằm áp dụng các hoạt động cũng như các cơ cấu quản lý tốt do HĐQT đề xuất và tư vấn để HĐQT quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và điều khoản khác trong HĐLĐ của cán bộ quản lý;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

3.7. Phó Tổng Giám đốc

Các Phó Tổng Giám đốc giúp việc cho Tổng Giám đốc điều hành mọi hoạt động của Công ty trong các lĩnh vực theo sự phân công và ủy quyền của Tổng Giám đốc điều hành, chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc điều hành Công ty và pháp luật về nhiệm vụ được phân công và ủy quyền.

3.8. Các Phòng chức năng

Do HĐQT thành lập trên cơ sở đề nghị của Tổng Giám đốc điều hành, các phòng chịu trách nhiệm thực hiện và tham mưu cho Tổng Giám đốc điều hành các công việc thuộc phạm vi chức năng của Phòng, đồng thời phối hợp với các đơn vị trực thuộc trong việc thực hiện mục tiêu và chiến lược chung của Công ty.

4. Định hướng phát triển

Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Tuân thủ pháp luật: Mọi hoạt động kinh doanh của Công ty luôn được đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật. Công ty luôn ý thức và thực hiện nghiêm chỉnh các quy định pháp luật trong lĩnh vực chứng khoán và chính sách thuế.

Công tác tổ chức và quản lý: Hoàn thiện củng cố công tác quản trị, điều hành công ty, nâng cao trách nhiệm và tính chủ động của cán bộ công nhân viên đảm bảo sự phát triển ổn định và lâu dài.

Công tác tài chính: Tiếp tục thực hiện cơ chế quản lý tài chính công khai, minh bạch giúp công ty xây dựng, củng cố hình ảnh, vị thế tài chính nhằm thu hút sự quan tâm của nhà đầu tư, khách hàng.

Hoạt động kinh doanh: Tăng cường, tận dụng tối đa nguồn nhân lực để nâng cao hiệu suất và nâng cao chất lượng dịch vụ nhằm thỏa mãn yêu cầu khách hàng và đáp ứng nhu cầu thị trường. Mở rộng thị phần phát triển mới, tăng cường quan hệ và chăm sóc mảng thị phần, khách hàng truyền thống của Công ty.

Phát triển nguồn nhân lực: Chú trọng đào tạo nguồn nhân lực cả về chất lượng lẫn số lượng. Ưu tiên tuyển dụng các lao động đã có kinh nghiệm và chuyên môn đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh trong điều kiện cạnh tranh gay gắt giữa các doanh nghiệp cùng ngành. Tiếp tục quan tâm và chăm lo đến đời sống cán bộ công nhân viên, thực hiện tốt chính sách, chế độ với người lao động tạo điều kiện cho người lao động yên tâm công tác, làm việc.

- Các mục tiêu phát triển bền vững: luôn luôn giữ uy tín với nhà đầu tư trong từng hợp đồng giao nhận thầu thi công, mọi quyết định đầu tư đến điều hành sản xuất kinh doanh phải cân nhắc trên cơ sở an toàn vốn cho cổ đông, tạo công ăn việc làm cho người lao động và tích lũy để Công ty ngày càng phát triển.

- Các mục tiêu đối với môi trường và xã hội, cộng đồng của Công ty, ngành nghề sản xuất kinh doanh chính của Công ty là thi công theo dự án đã được duyệt là chủ đầu tư và các quy định hiện hành của Luật Xây dựng, chính vì đặc thù của quy hoạch, Công ty luôn ý thức trong việc chấp hành các quy định và quản lý nguồn vật liệu, tiêu thụ năng lượng, tiêu thụ nước, tuân thủ về pháp luật bảo vệ môi trường, các chính sách liên quan đến người lao động, các chính sách liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.

5. Các rủi ro

Trong năm 2022, nền kinh tế Việt Nam dự kiến vẫn phải đối mặt với những rủi ro, thách thức từ cả bên trong lẫn bên ngoài, trong đó đặc biệt là những diễn biến dịch bệnh vẫn còn phức tạp. Sự lan rộng của Đại dịch Covid-19 kể từ đầu năm 2020 đã và đang tác động đến nền kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng.

5.1. Rủi ro về thị trường và thanh toán

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản Tiền, phải thu khách hàng, phải thu khác, phải trả khách hàng và nợ phải trả khác.

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền, các khoản cho vay và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau. Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

5.2. Rủi ro pháp lý

Rủi ro pháp lý là rủi ro phát sinh từ việc không tuân thủ các quy định pháp lý liên quan đến hoạt động kinh doanh, và từ việc hủy bỏ hợp đồng do hợp đồng bất hợp pháp, vượt quá quyền hạn, các tiêu chuẩn, hoặc các điều khoản không chặt chẽ dẫn đến xảy ra tranh chấp, kiện tụng với Khách hàng hoặc bị cơ quan quản lý xử phạt. Để giảm thiểu các rủi ro, Công ty chủ động đưa ra các biện pháp quản trị rủi ro như sau:

- Các biểu mẫu hợp đồng, sản phẩm mới trước khi trình lãnh đạo phê duyệt đều được rà soát bởi các bộ phận Quản trị rủi ro, kiểm soát nội bộ, pháp chế và các phòng ban có liên quan.

- Pháp chế Công ty thường xuyên cập nhật hệ thống văn bản mới, đối chiếu các thực trạng của KDM để có giải pháp tuân thủ kịp thời các quy định của pháp luật.

5.3. Rủi ro hoạt động

Rủi ro hoạt động là rủi ro xảy ra do lỗi kỹ thuật, lỗi hệ thống và quy trình nghiệp vụ, lỗi con người trong quá trình tác nghiệp hoặc do các nguyên nhân khách quan khác. Nếu không quản trị tốt rủi ro này Công ty chứng khoán sẽ phải đối diện với tổn thất về uy tín và tài sản. Để hạn chế các thiệt hại có thể xảy ra, Công ty đưa ra các biện pháp:

- Công ty ban hành các quy trình, quy chế xác định rõ từng thời điểm mà nhân viên vận hành phải thực hiện các công việc theo đúng quy định và có cơ chế kiểm soát trước và sau khi thực hiện công việc.

- Tuyển dụng và đào tạo cán bộ có trình độ cao về chuyên môn nghiệp vụ, đề cao đạo đức nghề nghiệp và tôn trọng văn hóa Công ty.

- Xác lập các tiêu chuẩn an toàn, bảo mật đối với hệ thống công nghệ thông tin để giảm thiểu rủi ro về lỗi kỹ thuật và lỗi hệ thống.

- Chuẩn hóa công tác soạn thảo, ban hành các văn bản pháp lý Công ty.

5.4. Rủi ro truyền thông

Khủng hoảng truyền thông là hiểm họa đối với mỗi doanh nghiệp, nếu không xử lý kịp thời, doanh nghiệp có thể chịu thiệt hại nặng nề về tài chính, thương hiệu, thậm chí đổ vỡ. Để kiểm soát rủi ro về truyền thông Công ty đề ra một số biện pháp:

- Minh bạch thông tin bằng cách cung cấp “bức tranh toàn cảnh” về hoạt động của công ty đầy đủ kịp thời, trung thực, công khai;

- Áp dụng các nguyên tắc về quản trị công ty theo các chuẩn mực quốc tế để giảm thiểu rủi ro

- Xây dựng quy trình xử lý khủng hoảng chặt chẽ, hiệu quả

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Một số chỉ tiêu trên báo cáo Tài chính năm 2021

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Thực hiện 2020	Tỷ lệ tăng giảm (%)
Doanh thu bán hàng	50.000.000.000	21.207.000.000	13.116.699.000	61,68
Lợi nhuận sau thuế	4.430.000.000	-252.156.381	41.936.256	-701.28

Tổng tài sản		82.277.307.490	99.942.282.227	-17.68
Nợ phải trả		4.636.472.453	22.049.290.809	-78.97
Vốn chủ sở hữu		77.640.835.037	77.892.991.418	-0.32

Tại thời điểm ngày 31/12/2021, tổng tài sản của KDM giảm 17,68%; Tổng nợ của KDM giảm 78,97 % so với cùng kỳ năm 2020. Năm 2021, Công ty đã chủ động trả nợ phải trả ngắn hạn, tập trung vào hoạt động kinh doanh và cơ cấu ban điều hành nên doanh thu bán hàng tăng 61,68 %. Tuy nhiên, do tình hình 6 tháng cuối năm 2021 đại dịch Covid lại bùng phát mạnh trên quy mô cả nước ảnh hưởng lớn tới hoạt động kinh doanh của Công ty, trong khi vẫn phải chịu chi phí quản lý doanh nghiệp, chính vì vậy lợi nhuận sau thuế năm 2021 giảm 701,28% so với cùng kỳ năm trước.

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức danh	Trình độ	Số cổ phần	Tỷ lệ % trên Tổng số cổ phần	Ghi chú
Ông Nguyễn Công Hoan	Tổng Giám đốc	Cử nhân	100.000	1,4%	(Bổ nhiệm ngày 25/11/2020)
Bà Đỗ Thị Hà	Tổng Giám đốc	Cử nhân	100.000	1,4%	(Bổ nhiệm ngày 10/3/2021)
Ông Nguyễn Quang Huy	Quyền Phó Tổng Giám đốc	Kỹ sư	0	0%	(Bổ nhiệm ngày 15/01/2021)

- Những thay đổi trong Ban điều hành

Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
Ông Nguyễn Công Hoan	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 10/3/2021)

- Số lượng cán bộ, nhân viên

Tại thời điểm 31/12/2021 tổng số cán bộ nhân viên bình quân trong năm: 10 người.

Trong đó: trình độ Đại học và trên Đại học, Cao đẳng, Trung cấp; cán bộ kỹ thuật và các nhân viên khác.

Phân loại lao động	Số lượng	Tỷ lệ %
Phân loại theo chuyên môn	10	100
Đại học và trên Đại học	10	100
Cao đẳng, trung cấp	0	0
Trình độ khác	0	0

- Với chính sách tiền lương, tiền thưởng đối với người lao động vẫn áp dụng theo quy chế trả lương, thang bảng lương và quy chế làm việc của Công ty đã đăng ký và được sự chấp thuận của Sở Lao động và Thương binh Xã hội Thành phố Hà Nội

- Công ty luôn trang bị đầy đủ đồ bảo hộ và công cụ dụng cụ an toàn lao động, đảm bảo vấn đề an toàn cho người lao động, thường xuyên tổ chức khám sức khỏe định kỳ và thực hiện tốt các chế độ phúc lợi cho người lao động.

- Hàng năm, công ty luôn tổ chức phân loại nhân viên thực hiện công tác xem xét nâng lương theo hệ thống thang bảng lương đã đăng ký, tạo điều kiện cho người lao động học tập, nâng cao và phát triển kỹ năng, phát triển năng lực làm việc.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1. Các khoản đầu tư lớn

Trong năm công ty đã thu hồi khoản đầu tư sang Công ty cổ phần Newtown Hùng Sơn (đã đổi tên là Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng bất động sản Phố Mới): Hợp tác kinh doanh dự án Khu dân cư mới Đồng Khố, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

3.2. Các công ty con, công ty liên kết

Đến thời điểm 31/12/2021, Công ty có không có công ty liên kết.

4. Tình hình tài chính

4.2. Tình hình tài chính

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Tăng/giảm (%)
* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi tài chính ngân hàng			
Tổng giá trị tài sản	99.942.282.227	82.277.307.490	-17.68
Doanh thu thuần	13.116.699.000	21.207.000.000	61.68
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.073.148.280	191.678.151	-82.14
Lợi nhuận khác	-880.959.715	-243.399.917	-72.37
Lợi nhuận trước thuế	192.188.565	-51.721.766	-126.91
Lợi nhuận sau thuế	41.936.256	-252.156.381	-701.28
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Tăng/giảm (%)
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn	2,70	14,61	441
Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	2,38	14,61	514
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số: Nợ/ Tổng tài sản	0,22	0,06	-73
Hệ số: Nợ/ Vốn chủ sở hữu	0,28	0,06	-79

3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân	1,23	5,61	356
Vòng quay tổng tài sản			
Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	0,13	0,23	77
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số: Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	0,0032	-0,0119	-472
Hệ số: Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	0,0005	-0,0032	-740
Hệ số: Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	0,0004	-0,0031	-875
Hệ số: Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần	0,0818	0,009	-89

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

5.1. Cổ phần

Tổng số cổ phần: 7.100.000 cổ phần

Loại cổ phần đang lưu hành: cổ phần phổ thông

* Cổ phiếu tự do chuyển nhượng 7.100.000 cổ phần

* Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

5.2. Cơ cấu cổ đông

Tổng số cổ đông tại thời điểm 31/12/2021: 1.222 cổ đông

TT	Cổ đông	Số lượng	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
1	Cổ đông cá nhân	1.216	6.828.478	96.18%
2	Cổ đông tổ chức	6	271.522	3.82 %
3	Cổ đông nhà nước	0	0	0

Trong đó: Là người nước ngoài 04 người, sở hữu 3.366 cổ phần, chiếm 0.047%

Thông tin về cổ đông nước ngoài: 04 cổ đông

Đơn vị tính giá 1.000 VNĐ

TT	Tên cổ đông	Quốc tịch	Địa chỉ liên lạc	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	SHINHAN INVESTMENT CORP.	Hàn Quốc	23-2, YOIDO-DONG, YOUNGDEUNGPO-GU, SEOUL, 150-712, KOREA	100	0.0014
2	KOREA INVESTMENT & SECURITIES CO., LTD.	Hàn Quốc	88, Uisadang-daero, Yeongdeungpo-gu, Seoul, Republic of Korea	500	0.007
3	Wu, Ping - Hsiu	Đài Loan	No230, HenanRD., Ling Ya Dist., Kaohsiung City 802 Taiwan - R.O.C	2.700	0.038
4	Yun Jaebum	Hàn Quốc	CT TNHH MTV JY Vina Ấp Nghĩa Huấn, Xã Mỹ Thạnh, Huyện Giồng Trôm, Tỉnh Bến Tre	66	0.00092

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Trong năm 2021 không thay đổi

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: không

e) Các chứng khoán khác: không

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

* Về tổng quan, trong năm 2021 Công ty chưa hoàn thành được kế hoạch đề ra do những nguyên nhân sau:

- Từ đầu năm 2021 đến nay, đại dịch Covid-19 bùng phát và diễn biến phức tạp, khó lường ảnh hưởng toàn diện đến nền kinh tế, điều này tác động không nhỏ tới kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Hoạt động phát triển dự án còn hạn chế.

- Bộ máy nhân sự còn yếu.

* Giai đoạn cuối năm công ty có sự thay đổi lớn và đạt được một số thành quả như sau:

- Mở rộng quan hệ tìm kiếm khách hàng mới, Công ty đã tìm kiếm và tiếp cận một số dự án mới.

- Xây dựng lại bộ máy, tuyển dụng thêm nhân lực trẻ, năng động, vận hành và dần hoàn thiện quy trình hoạt động của công ty với mục tiêu chất lượng cao đi kèm chi phí thấp nhất

- Mua sắm thêm máy móc, trang thiết bị phục vụ thi công.

- Tìm kiếm và thiết lập với các đối tác cung cấp vật tư, các nhà thầu phụ, tổ đội để xây dựng lực lượng triển khai thi công phù hợp với giai đoạn mới.

- Sửa chữa văn phòng thay thế, nâng cấp và bổ sung dần hệ thống máy móc, thiết bị văn phòng, công nghệ thông tin của Công ty.

2. Tình hình tài chính

- *Tình hình tài sản*

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ (2021)	Số đầu kỳ (2021)
A. Tài sản ngắn hạn	67.733.642.275	59.529.932.501
B. Tài sản dài hạn	14.543.665.215	40.412.349.726
Tổng cộng tài sản	82.277.307.490	99.942.282.227

- *Tình hình nợ phải trả*

Nhìn chung Công ty không có biến động lớn về các khoản nợ và không xuất hiện nợ xấu.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Để đáp ứng tốt hơn các yêu cầu sản xuất cũng như tiết kiệm chi phí, Công ty đã từng bước tổ chức kiện toàn, sắp xếp lại bộ máy, tiến hành phân công, bố trí công việc hợp lý, tránh chồng chéo chức năng, nhiệm vụ giữa các đơn vị khối quản lý, Công ty đã tổ chức sắp xếp lại và phê duyệt chức năng, nhiệm vụ các đơn vị khối quản lý. Trên cơ sở chức năng,

nhiệm vụ đã phê duyệt, Công ty tiến hành định biên lao động tại các đơn vị quản lý.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Tăng cường quan hệ tìm kiếm đối tác mới để phát triển nguồn tìm việc cho Công ty.

- Mục tiêu trọng tâm: Tái cấu trúc toàn diện các mặt hoạt động của Công ty

- Tuyển dụng và đào tạo nhân sự chất lượng cao có khả năng thích ứng đa dạng các loại công việc, có tinh thần tự giác tốt, tính trách nhiệm cao. Hướng tới mục tiêu chất lượng hơn số lượng.

- Tìm kiếm các nguồn việc mới thông qua việc chủ động liên hệ với các đối tác cũ.

- Hoàn thiện quy trình vận hành công ty, xây dựng nền móng vững chắc cho những năm tiếp theo.

- Phấn đấu hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.

5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

Do kế toán và ban lãnh đạo công ty nhiều người bị nhiễm covid sau đó lại tái nhiệm, việc chuẩn bị cho công tác kiểm toán bị chậm so với quy định.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Kết quả sản xuất kinh doanh: Doanh thu và lợi nhuận chưa đạt được kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Chấp hành các quy định chính sách của nhà nước: Công ty thực hiện tốt các quy định liên quan theo quy định hiện hành của Nhà nước đồng thời thực hiện tốt các quy định liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Về cơ bản, Ban Tổng giám đốc đã thực hiện tốt vai trò và trách nhiệm của mình trong việc điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên cần đẩy mạnh hơn nữa ở khâu ngoại giao tìm việc và tái cơ cấu lại bộ máy tổ chức, bổ sung những nhân tố mới có sức trẻ, sự năng động và tinh thần nhiệt huyết để thích ứng với mô hình sản xuất mới, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của khách hàng.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Định hướng tăng cường quan hệ tìm kiếm đối tác mới để phát triển nguồn việc cho Công ty.

- Thay đổi về nguồn lực, con người, hệ thống quản trị cho phù hợp với hoạt động SXKD trong giai đoạn mới

- Hoàn chỉnh bộ máy tổ chức Công ty, tuyển nhân sự chất lượng cao.

- Tìm kiếm phương án quản lý tốt hơn để điều hành các khâu tìm việc, báo giá, thi công sao cho hợp lý và có lợi nhuận cũng như lấy lại uy tín về sản phẩm làm ra với nhà đầu tư.

- Tận dụng hết những gì công ty đang có để tạo ra thu nhập và giảm chi phí cho công ty.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

- Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ (<i>thành viên HĐQT độc lập, TVHĐQT không điều hành</i>)	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu cổ phần	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
					Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Nguyễn Thanh Cường	Chủ tịch HĐQT			10/3/2021	
2	Đỗ Thị Hà	Thành viên HĐQT	100.000	1,4%	10/3/2021	
3	Bùi Thị Hiền Hậu	Thành viên HĐQT độc lập			10/3/2021	
4	Phạm Đức Thắng	Chủ tịch HĐQT	1.000	0,014%	15/8/2020	08/03/2021
5	Hoàng Lê Hoàng	Thành viên HĐQT	176.000	2,4%	15/8/2020	08/03/2021
6	Đào Nam Phong	Thành viên HĐQT độc lập			15/8/2020	08/03/2021

- Các tiểu ban của Hội đồng quản trị: không
- Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Công tác giám sát của HĐQT với Ban điều hành được thực hiện thường xuyên trong năm 2021, thông qua các hoạt động sau:

+ HĐQT đã chỉ đạo, giám sát công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 theo đúng quy định, xây dựng kế hoạch kinh doanh và nội dung các tờ trình ĐHĐCĐ năm 2021. HĐQT đã chỉ đạo, giám sát thực hiện các Nghị quyết HĐQT và ĐHĐCĐ theo đúng quy trình và tiến độ đề ra.

+ HĐQT đã giám sát quy trình thực hiện CBTT theo quy định của Ủy ban chứng khoán nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội. Đồng thời, HĐQT đã chủ động bán sát tình hình kinh doanh đưa ra các quyết sách hợp lý, kịp thời chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện đúng chức năng, thẩm quyền, phù hợp với quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ hoạt động của Công ty.

Trong năm, có những biên bản cuộc họp và nghị quyết sau:

STT	Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	26/NQ-HĐQT	10/3/2021	<p>-Bầu Ông Nguyễn Thanh Cường giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021 – 2025 từ ngày 10/03/2021;</p> <p>-Thành lập Ủy ban kiểm toán (nhiệm kỳ 2021 – 2025) trực thuộc Hội đồng Quản trị bao gồm:</p> <p>+ Bà Bùi Thị Hiền Hậu: Chủ tịch Ủy ban kiểm toán.</p> <p>+ Ông Nguyễn Thanh Cường: Thành viên.</p> <p>-Thông qua đơn từ nhiệm của Ông Nguyễn Công Hoan và bổ nhiệm Bà Đỗ Thị Hà giữ chức vụ Tổng giám đốc Công</p>	100%

			ty kể từ ngày 10/03/2021.	
2	35/NQ-HĐQT	26/3/2021	<ul style="list-style-type: none"> - Bổ nhiệm Bà Trần Thị Ngân Hà (sinh năm 1990 – Cử nhân Kế toán) giữ chức vụ Kế toán trưởng CTCP Tổng công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư mới. - Ủy quyền cho Bà Bùi Thị Hiền Hậu (sinh năm 1981 – Cử nhân Luật) – thành viên Hội đồng quản trị là người Công bố thông tin của CTCP Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới. 	100%
3	41/NQ-HĐQT	28/3/2021	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua Báo cáo Tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và định giá Asco. - Dự kiến thời gian họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 sẽ tổ chức vào ngày 25/6/2021. - Xác định kinh doanh Bất động sản là mảng kinh doanh cốt lõi của CTCP Tổng công ty phát triển Khu đô thị và Dân cư mới và tập trung vào hai mảng kinh doanh chính: <ul style="list-style-type: none"> + Bất động sản huyện thị cụ thể sẽ tập trung phát triển khu đô thị quy mô trung bình từ 5-10 ha ở các huyện thị đang phát triển. + Bất động sản công nghiệp. - Đề xuất mục tiêu kinh 	100%

			doanh trong năm 2021	
4	46/NQ-HĐQT	08/4/2021	<p>Hội đồng quản trị quyết định thông qua việc gia hạn tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, cụ thể như sau:</p> <p>1. Thời gian gia hạn: Thời gian tổ chức đại hội chậm nhất trước ngày 30/06/2021 (căn cứ theo Điều 139 Luật Doanh nghiệp 2020)</p> <p>2. Thời gian cụ thể do Chủ tịch HĐQT quyết định, thông báo và triển khai tổ chức theo quy định hiện hành.</p> <p>Thời gian dự kiến tổ chức: Ngày 25/06/2021</p>	100%
5	78/NQ-HĐQT	29/4/2021	<p>Thông qua ngày chốt danh sách cổ đông là ngày 25/05/2021 và kế hoạch để tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 với thời gian tổ chức dự kiến là ngày 25/06/2021.</p>	100%
6	138/NQ-HĐQT	26/7/2021	<p>Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Hãng kiểm toán và Định giá ATC (ATC Firm) làm đơn vị kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính năm 2021</p>	100%
7	1212/2021/NQHĐQT-KDM	12/12/2021	<p>Thông qua việc không tiếp tục thực hiện, thu hồi khoản tiền hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần Newtown Hùng Sơn</p>	100%

8	3112/2021/ NQ-HĐQT	31/12/2021	Thông qua việc lập website mới: kdmgroup.vn thay thế website cũ: kdm.vn đã bị hack	100%
---	-----------------------	------------	--	------

- Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: HĐQT không thành lập tiểu ban

2. Ủy ban kiểm toán

Thông tin về thành viên Ủy Ban Kiểm toán:

STT	Thành viên Ủy Ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ủy Ban Kiểm toán	Trình độ chuyên môn
1	Bùi Thị Hiền Hậu	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 10/3/2021	Cử nhân Luật
2	Nguyễn Thanh Cường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10/3/2021	Kỹ sư Xây dựng

- Cuộc họp của Ủy ban Kiểm toán:

STT	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Bùi Thị Hiền Hậu	06/06	100%	100%	
2	Nguyễn Thanh Cường	06/06	100%	100%	

3. Hoạt động giám sát của Ủy Ban Kiểm toán đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông

Trong năm 2021, Ủy Ban kiểm toán được thành lập sau ĐHĐCĐ bất thường 2021 diễn ra ngày 8/3/2021 và đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành trong công tác điều tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính Công ty.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban chức năng đã cung cấp đầy đủ, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của công ty theo yêu cầu của Ủy Ban kiểm toán; tạo điều kiện để Ủy Ban kiểm toán thực hiện quyền và nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty.

Về quan hệ cổ đông: trong năm 2021, không có văn bản nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông gửi về Ủy Ban kiểm toán yêu cầu kiểm tra các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các mặt hoạt động của công ty.

4. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc và Ủy ban kiểm toán

** Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác:*

- Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc: 258.680.000 đồng
- Thù lao, lợi ích khác của Hội đồng Quản trị: 50.000.000 đồng
- Thù lao, lợi ích khác của Ban Kiểm toán: 0 đồng- Thù lao, lợi ích khác của Ban Kiểm toán: 0 đồng

Giá trị các khoản thù lao, lợi ích và chi phí này phải được công bố chi tiết cho từng người, ghi rõ số tiền cụ thể. Các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích chưa thể/ không thể lượng hoá bằng tiền cần được liệt kê và giải trình đầy đủ: Chưa phát sinh

** Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:*

Bà Đỗ Thị Hà - Tổng Giám đốc đã mua 100.000 CP ngày 27/04/2021

Bà Đỗ Thị Hà - Tổng Giám đốc đã bán 100.000 CP từ ngày 29/12/2021 đến ngày 07/01/2022

** Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: không*

** Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty luôn tuân thủ các quy định hiện hành.*

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC ("Moore AISC"), ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động 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 và

các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

“Do được Công ty bổ nhiệm kiểm toán sau ngày 31 tháng 12 năm 2021 nên chúng tôi đã không thể thực hiện thủ tục chứng kiến kê thực tế tiền mặt tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và các thủ tục kiểm toán thay thế cũng không thể cung cấp cho chúng tôi đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về tính hiện hữu của khoản mục tiền mặt tại thời điểm đó với giá trị được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán là 2.159.111.462 VND.

Theo Thuyết minh V.7b - Chi phí trả trước dài hạn trình bày khoản chi phí tư vấn quản trị doanh nghiệp còn lại tại ngày 01/01/2021 là 1.000.000.000 VND theo hình thức tư vấn thường xuyên phát sinh vào năm 2020, với giá trị phát sinh là 2.000.000.000 VND đã được Công ty phân bổ dần đều vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 24 tháng kể từ ngày 01/01/2020. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về tính có thật, tính chính xác, tính đúng kỳ cũng như xác định những ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục khác trên báo cáo tài chính kèm theo.”

2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán.

Báo cáo tài chính Công ty được đăng tải đầy đủ trên trang website của Công ty.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Tùng



MOORE AISC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GCL

**(Tên cũ: CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY
PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI)**

MỤC LỤC
----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 09
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	11 - 12
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12 - 34



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Hội đồng Quản trị trân trọng đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH Long Thành, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0700324666 đăng ký lần đầu ngày 01/6/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Nam cấp. Ngày 20/7/2017, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10, đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư HP Việt Nam. Ngày 25/8/2020, Công ty đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Lê Gia theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 17. Ngày 17/3/2021, Công ty đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư mới theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 19. Ngày 13/7/2022, Công ty đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 22.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty

Thương mại và kinh doanh xây lắp, kinh doanh bất động sản.

Tên viết tắt: Tập đoàn GCL.

Trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính đính kèm.

3. Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông	Đặng Công Thước	Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 13/6/2022)
Ông	Nguyễn Thanh Cường	Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 10/3/2021 - miễn nhiệm ngày 13/6/2022)
Ông	Phạm Đức Thắng	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 08/3/2021)
Ông	Phan Thanh Dũng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 13/6/2022)
Ông	Phan Nam Giang	Thành viên (bổ nhiệm ngày 13/6/2022)
Ông	Lê Tùng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 13/6/2022)
Ông	Nguyễn Quốc Thắng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 13/6/2022)
Ông	Giang Thành Trung	Thành viên (bổ nhiệm ngày 13/6/2022)
Ông	Trương Văn Mạnh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 13/6/2022)
Bà	Đỗ Thị Hà	Thành viên (bổ nhiệm ngày 08/3/2021)
Bà	Bùi Thị Hiền Hậu	Thành viên (bổ nhiệm ngày 08/3/2021 - miễn nhiệm ngày 13/6/2022)
Ông	Hoàng Lê Hoàng	Thành viên (miễn nhiệm ngày 08/3/2021)
Ông	Đào Nam Phong	Thành viên (miễn nhiệm ngày 08/3/2021)

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

3. Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng (tiếp theo)

Ủy Ban kiểm toán

Ông Phan Nam Giang	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 13/6/2022)
Bà Bùi Thị Hiền Hậu	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 10/3/2021 - miễn nhiệm ngày 13/6/2022)
Ông Nguyễn Quốc Thắng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 13/6/2022)
Ông Giang Thành Trung	Thành viên (bổ nhiệm ngày 13/6/2022)
Ông Nguyễn Thanh Cường	Thành viên (bổ nhiệm ngày 10/3/2021 - miễn nhiệm ngày 13/6/2022)

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Lê Tùng	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 13/6/2022)
Bà Đỗ Thị Hà	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 10/3/2021 - miễn nhiệm ngày 13/6/2022)
Ông Nguyễn Công Hoan	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 10/3/2021)
Ông Nguyễn Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15/01/2021 - miễn nhiệm ngày 01/7/2022)
Bà Lê Thị Khánh Hòa	Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 13/6/2022)
Bà Trần Thị Ngân Hà	Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 26/03/2021 - miễn nhiệm ngày 13/6/2022)
Bà Nguyễn Thị Kiều Anh	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 26/3/2021)

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính

Ông Lê Tùng	Tổng Giám đốc (từ ngày 13/7/2022)
Bà Đỗ Thị Hà	Tổng Giám đốc (từ ngày 17/3/2021 đến ngày 13/7/2022)
Ông Nguyễn Công Hoan	Tổng Giám đốc (đến ngày 17/3/2021)

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC ("Moore AISC") được bổ nhiệm là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho Báo cáo tài chính. Hội đồng Quản trị cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GCL

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng Báo cáo tài chính 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 và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Đặng Công Thức

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 9 năm 2022



Số: A0722421.2021/MOORE AISC-DN5

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**KÍNH GỬI: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GCL**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 14 tháng 9 năm 2022, từ trang 06 đến trang 34, 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 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 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

Do được Công ty bổ nhiệm kiểm toán sau ngày 31 tháng 12 năm 2021 nên chúng tôi đã không thể thực hiện thủ tục chứng kiến kê thực tế tiền mặt tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và các thủ tục kiểm toán thay thế cũng không thể cung cấp cho chúng tôi đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về tính hiện hữu của khoản mục tiền mặt tại thời điểm đó với giá trị được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán là 2.159.111.462 VND.

Theo Thuyết minh V.7b – Chi phí trả trước dài hạn trình bày khoản chi phí tư vấn quản trị doanh nghiệp còn lại tại ngày 01/01/2021 là 1.000.000.000 VND theo hình thức tư vấn thường xuyên phát sinh vào năm 2020, với giá trị phát sinh là 2.000.000.000 VND đã được Công ty phân bổ dần đều vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 24 tháng kể từ ngày 01/01/2020. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về tính có thật, tính chính xác, tính đúng kỳ cũng như xác định những ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục khác trên báo cáo tài chính kèm theo.



MOORE AISC

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của 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 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 cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này tại ngày 27 tháng 3 năm 2021.



.....
Lê Hùng Dũng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 3174-2020-005-1

Thay mặt và đại diện

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 14 tháng 9 năm 2022

.....
Đỗ Thị Hằng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 4226-2018-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		67.733.642.275	59.529.932.501
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.163.956.264	746.425.682
1. Tiền	111		2.163.956.264	746.425.682
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản 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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		65.545.601.000	51.631.043.074
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		-	23.184.330.745
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	48.000.000	15.051.000.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	26.482.000.000	11.685.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	39.015.601.000	1.710.712.329
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	-	7.147.483.442
1. Hàng tồn kho	141		-	7.147.483.442
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		24.085.011	4.980.303
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	9.168.413	4.980.303
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		14.916.598	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		14.543.665.215	40.412.349.726
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		14.281.922.000	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	V.4b	14.281.922.000	18.106.922.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		261.743.215	705.427.726
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	261.743.215	629.919.235
- Nguyên giá	222		6.333.139.999	6.333.139.999
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.071.396.784)	(5.703.220.764)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.9	-	75.508.491
- Nguyên giá	225		1.132.627.272	1.132.627.272
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.132.627.272)	(1.057.118.781)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
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. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	-	20.600.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	20.600.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	1.000.000.000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	-	1.000.000.000
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		82.277.307.490	99.942.282.227

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.636.472.453	22.049.290.809
I. Nợ ngắn hạn	310		4.636.472.453	22.049.290.809
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.10	3.792.250.000	13.992.250.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	-	7.147.483.442
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	204.934.615	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 hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	639.287.838	629.184.138
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
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 người bán dài hạn	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		-	-
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		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		77.640.835.037	77.892.991.418
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14	77.640.835.037	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		71.000.000.000	71.000.000.000
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 sau thuế chưa phân phối	421		6.640.835.037	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		(252.156.381)	41.936.256
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		82.277.307.490	99.942.282.227



.....
Lê Thị Khánh Hòa
 Người lập biểu kiêm Kế toán trưởng

Hà Nội, Việt Nam
 Ngày 14 tháng 9 năm 2022



.....
Lê Tùng
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	21.207.000.000	13.116.699.000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	21.207.000.000	13.116.699.000
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	20.039.400.000	11.869.329.600
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1.167.600.000	1.247.369.400
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1.512.806.750	2.369.698.018
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	-	1.500.000.000
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6a	49.500.000	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6b	2.439.228.599	1.043.919.138
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		191.678.151	1.073.148.280
11. Thu nhập khác	31	VI.7	7.387.483.442	82.500
12. Chi phí khác	32	VI.8	7.630.883.359	881.042.215
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(243.399.917)	(880.959.715)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(51.721.766)	192.188.565
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	200.434.615	150.252.309
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(252.156.381)	41.936.256
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	(36)	6
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	(36)	6



Lê Thị Khánh Hòa
Người lập biểu kiêm Kế toán trưởng

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 14 tháng 9 năm 2022



Lê Tùng
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		44.261.209.825	2.379.463.900
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(15.527.452.053)	(15.035.065.906)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(833.515.643)	(27.000.000)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	V.10	(150.252.309)	(152.462.950)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		39.559.246.250	15.064.487.000
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(71.724.674.988)	(30.900.503.596)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(4.415.438.918)	(28.671.081.552)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	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 khác	24		10.203.000.000	26.415.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		20.600.000.000	3.400.000.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		29.969.500	1.805.498.018
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		5.832.969.500	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 CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc 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		-	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		1.417.530.582	(9.650.583.534)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	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 năm (70 = 50+60+61)	70		<u>2.163.956.264</u>	<u>746.425.682</u>



.....
Lê Thị Khánh Hòa
Người lập biểu kiêm Kế toán trưởng

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 14 tháng 9 năm 2022



.....
Lê Tùng
Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH Long Thành, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0700324666 đăng ký lần đầu ngày 01/6/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Nam cấp. Ngày 20/7/2017, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10, đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư HP Việt Nam. Ngày 25/8/2020, Công ty đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Lê Gia theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 17. Ngày 17/3/2021, Công ty đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Tổng Công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư mới theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 19. Ngày 13/7/2022, Công ty đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 22.

Trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Thương mại và kinh doanh xây lắp, kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Trong năm, Công ty thay đổi tổ chức, sắp xếp lại bộ máy Ban điều hành cụ thể: Chủ tịch và các Thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc theo Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường 2021 ngày 08/3/2021.

Trong năm, thực hiện giãn cách xã hội theo Chi thị số 16/CT-TTg ngày 31/3/2020 của Thủ Tướng Chính phủ và các Chi thị bổ sung của Thủ Tướng Chính phủ từ số 17/CT-TTg đến số 19/CT-TTg ngày 24/4/2020 do ảnh hưởng của căn bệnh viêm đường hô hấp cấp COVID-19. Trong khoảng thời gian này, tình hình kinh doanh của Công ty đã bị ảnh hưởng nặng nề và gặp một số khó khăn nhất định so với cùng kỳ năm trước.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2021: 17 nhân viên (Ngày 31 tháng 12 năm 2020: 05 nhân viên).**7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư sửa đổi, bổ sung.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm các chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: thực tế đích danh.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**5.1 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong năm.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp:

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

5.2 Tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Tất cả các khoản thuê khác không phải là thuê tài chính đều được xem là thuê hoạt động.

5.3 Phương pháp khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản cố định như sau:

<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>05 năm</i>
<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>05 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải, thuyền dẫn</i>	<i>06 năm</i>
<i>Tài sản cố định hữu hình khác</i>	<i>04 năm</i>

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí công cụ dụng cụ, chi phí tư vấn,

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ trên 12 tháng đến 36 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu: Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập khác**Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ lãi tiền gửi, cho vay.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong năm, không ghi giảm doanh thu.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa bán trong kỳ được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

M.S.D.N.
K
QUAN**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phát sinh trong kỳ làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong kỳ kế toán 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.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%.

12. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

14. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2021	01/01/2021
Tiền	2.163.956.264	746.425.682
Tiền mặt	2.159.111.462	204.199.251
Tiền gửi ngân hàng	4.844.802	542.226.431
Cộng	<u>2.163.956.264</u>	<u>746.425.682</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	31/12/2021	01/01/2021
Công ty CP Vận tải Thương mại Dầu khí Miền Bắc (nay là Công ty CP Đầu tư Vận tải Việt Nam)	-	20.600.000.000
Cộng	<u>-</u>	<u>20.600.000.000</u>

Theo Nghị quyết số 2812.01/2020/NQ-HĐQT/KDM ngày 28/12/2020 của Hội đồng quản trị Công ty thông qua việc thoái toàn bộ vốn của Công ty tại Công ty CP Vận tải Thương mại Dầu khí Miền Bắc, số lượng cổ phần chuyển nhượng: 2.400.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Khoản đầu tư đã được chuyển nhượng toàn bộ cho ông Trần Văn Nhiệm theo hợp đồng số 01/HĐCN/DKMB ngày 29 tháng 12 năm 2020 giá trị chuyển nhượng là 24.000.000.000 VND. Thời điểm hoàn tất việc chuyển nhượng: 05/3/2021.

3. Trả trước cho người bán	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	48.000.000	-	15.051.000.000	-
Nhà cung cấp trong nước	48.000.000	-	15.051.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghệ tự động DG (Bên liên quan)	-	-	14.900.000.000	-
Các đối tượng khác	48.000.000	-	151.000.000	-
Cộng	<u>48.000.000</u>	<u>-</u>	<u>15.051.000.000</u>	<u>-</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Phải thu khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	39.015.601.000	-	1.710.712.329	-
Phải thu lãi cho vay (Bên liên quan)	127.301.000	-	1.706.712.329	-
Tạm ứng	5.080.300.000	-	-	-
Ủy thác đầu tư cho cá nhân (1)				
Ông Nguyễn Trọng Thụ	9.000.000.000	-	-	-
Ông Lê Hữu Tuấn	9.000.000.000	-	-	-
Các khoản phải thu khác	8.000.000	-	4.000.000	-
Ký quỹ, ký cược (Bên liên quan) (2)	15.800.000.000	-	-	-
b. Dài hạn	14.281.922.000	-	18.106.922.000	-
Ký quỹ, ký cược (3)	14.281.922.000	-	106.922.000	-
- Trong đó: Ký quỹ ký cược của các Bên liên quan	75.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng BĐS Phố Mới (Bên liên quan)	-	-	18.000.000.000	-
Cộng	53.297.523.000	-	19.817.634.329	-

(1) Các khoản tiền mà Công ty ủy thác đầu tư cho các cá nhân để thực hiện đầu tư thông qua việc mua gom bất động sản tại các địa phương:

- Thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng số 01/2021/HĐUTĐT/KDM-NTT ngày 28/12/2021 giữa Công ty và ông Nguyễn Trọng Thụ với số tiền là 9.000.000.000 VND, thời gian ủy thác là 6 tháng, phân chia lợi nhuận theo thỏa thuận hợp đồng.

- Huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn theo hợp đồng số 01/2021/HĐUTĐT/KDM-LT ngày 22/12/2021 giữa Công ty và ông Lê Hữu Tuấn, với số tiền là 9.000.000.000 VND, thời gian ủy thác là 6 tháng, phân chia lợi nhuận theo thỏa thuận hợp đồng.

Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, các hợp đồng ủy thác này đã được tất toán.

(2) Các khoản đặt cọc ngắn hạn bao gồm:

- Khoản đặt cọc cho Công ty CP Kinh doanh BĐS MCC với số tiền 11.800.000.000 VND theo hợp đồng số 01/HĐKT/KDM-MCCLAND ngày 08/8/2021 về việc tham gia hợp tác thực hiện đầu tư dự án bất động sản tại thị xã Buôn Hồ. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đã tiến hành thanh lý hợp đồng theo biên bản thanh lý hợp đồng số 01/TLHĐ/KDM-MCCLAND, số tiền ứng trước đã được hoàn trả.

- Khoản đặt cọc cho Công ty CP Tập đoàn AKI Việt Nam với số tiền 4.000.000.000 VND theo hợp đồng số 01.2021/HĐKT/KDM-AKI ngày 12/8/2021 để mua bình oxy lá xanh và hỗ trợ mở tài khoản kinh doanh trên Amazon. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đã tiến hành thanh lý hợp đồng theo biên bản thanh lý hợp đồng số 01/TLHĐ/KDM-AKI, Công ty đã thu hồi số tiền đặt cọc kèm theo số tiền phạt vi phạm hợp đồng.

(3) Trong đó, chủ yếu là khoản tiền đặt cọc mua đất theo các hợp đồng đặt cọc số 01/2021/HDDC-KDMVPT và 01.2021/HĐKT-LG về việc đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với tổng giá trị đặt cọc là 14.100.000.000 VND. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đã thanh lý và thu hồi các khoản tiền đặt cọc này kèm theo số tiền vi phạm hợp đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	31/12/2021	01/01/2021
Ông Đào Quang Vinh (1)	5.500.000.000	-
Công ty CP Quản lý tài sản và Khai thác nợ Toàn Cầu (2)	14.000.000.000	-
Ông Trần Văn Hiền (3)	5.500.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Minh Tuyết (4)	1.482.000.000	1.482.000.000
Công ty CP Địa ốc Trường Tiền Land	-	8.400.000.000
Ông Nguyễn Văn Sáng	-	1.500.000.000
Ông Nguyễn Tiến Dũng	-	303.000.000
Cộng	26.482.000.000	11.685.000.000

(1) Khoản cho ông Đào Quang Vinh vay theo hợp đồng vay tiền 01/HĐVV/KDM-ĐQV ngày 26/02/2021, thời hạn vay đến ngày 01/3/2022, lãi suất 14,4%/năm. Tài sản đảm bảo: Tín chấp. Số tiền cho vay tại ngày 31/12/2021 là 5.500.000.000 VND.

(2) Khoản cho Công ty CP Quản lý tài sản và Khai thác nợ Toàn Cầu vay theo hợp đồng vay tiền 01/HĐVV/LG-GAMC ngày 10/3/2021, thời hạn vay đến ngày 10/3/2022, lãi suất 12,6%/năm. Tài sản đảm bảo: Tín chấp. Số tiền cho vay tại ngày 31/12/2021 là 14.000.000.000 VND.

(3) Khoản cho ông Trần Văn Hiền vay theo hợp đồng vay tiền số 01/HĐVV/KDM-TVH ngày 02/3/2021, thời hạn vay đến ngày 05/3/2022, lãi suất 14,4%/năm. Tài sản đảm bảo: Tín chấp. Số tiền cho vay tại ngày 31/12/2021 là 5.500.000.000 VND.

(4) Khoản cho bà Nguyễn Thị Minh Tuyết vay theo hợp đồng vay tiền số 01/HĐVV/LG-NTMT ngày 25/9/2020 và phụ lục gia hạn hợp đồng ngày 31/3/2021, thời hạn vay đến ngày 30/9/2021, lãi suất 14,4%/năm. Tài sản đảm bảo: Tín chấp. Số tiền cho vay tại ngày 31/12/2021 là 1.482.000.000 VND.

Toàn bộ khoản cho vay với các cá nhân, tổ chức là bên liên quan của Công ty. Và theo quyết định 0104/2021/QĐ-HĐQT/KDM ngày 01/4/2021 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị, Công ty giảm 50% lãi suất cho vay đối với 04 khoản cho vay trên trong vòng 6 tháng kể từ ngày 01/4/2021 đến ngày 30/9/2021 để hỗ trợ các công ty và các cá nhân vượt qua khó khăn do đại dịch Covid-19 gây ra.

6. Hàng tồn kho	31/12/2021	01/01/2021
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	-	7.147.483.442
Cộng	-	7.147.483.442

(*) Giá trị hàng tồn kho tại thời điểm 01/01/2021 là chi phí dự án thỏa thuận hợp tác kinh doanh tại khu đất thuộc sở hữu của ông Đỗ Văn Luyện với diện tích 255.505 m² tại vùng Năm Vung, thôn Tân Hà, xã Kỳ Hưng, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh với số vốn đầu tư dự kiến 15 tỷ. Do bị tổn thất nặng nề bởi thiên tai nên dự án đã được quyết định hủy bỏ, không tiếp tục thực hiện lại theo Nghị quyết số 303/2021/NQ-HĐQT ngày 30/3/2021 của Hội Đồng Quản Trị. Theo đó, Công ty tiến hành xử lý toàn bộ chi phí sản xuất kinh doanh lũy kế đến ngày 01/01/2021 vào kết quả kinh doanh năm 2021 với giá trị 7.147.483.442 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Chi phí trả trước	31/12/2021	01/01/2021
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	9.168.413	4.980.303
Cộng	9.168.413	4.980.303
b. Dài hạn		
Chi phí tư vấn quản trị doanh nghiệp (*)	-	1.000.000.000
Cộng	-	1.000.000.000

(*) Chi phí trả trước dài hạn tại thời điểm 01/01/2021 là khoản chi phí tư vấn quản trị doanh nghiệp còn lại tại ngày 01/01/2021 là 1.000.000.000 VND theo hình thức tư vấn thường xuyên phát sinh vào năm 2020, với giá trị phát sinh là 2 tỷ đồng, đã được Công ty phân bổ dần đều vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 24 tháng kể từ ngày 01/01/2020.

8. Tài sản cố định hữu hình: Xem trang 33.

9. Tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Máy móc thiết bị (*)	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	1.132.627.272	1.132.627.272
Số dư cuối năm	1.132.627.272	1.132.627.272
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	1.057.118.781	1.057.118.781
<i>Khấu hao tăng trong năm</i>	75.508.491	75.508.491
Số dư cuối năm	1.132.627.272	1.132.627.272
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	75.508.491	75.508.491
Số dư cuối năm	-	-

(*) Là giá trị máy xúc Komatsu PC200-8N1 với nguyên giá 1.132.627.272 VND, chi phí khấu hao trong năm là 75.508.491 VND, tại ngày 31/12/2021 tài sản đã hết khấu hao. Tài sản không được sử dụng, phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Phải trả người bán	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	3.792.250.000	3.792.250.000	13.992.250.000	13.992.250.000
Nhà cung cấp trong nước	3.792.250.000	3.792.250.000	13.992.250.000	13.992.250.000
Công ty CP Nguyên Khang Hà Nam	1.500.250.000	1.500.250.000	1.500.250.000	1.500.250.000
Công ty TNHH Thương mại Nhiên liệu Sài Gòn	2.217.000.000	2.217.000.000	2.217.000.000	2.217.000.000
Công ty CP Kinh doanh BĐS MCC (Bên liên quan)	75.000.000	75.000.000	-	-
Các đối tượng khác	-	-	10.275.000.000	10.275.000.000
Cộng	3.792.250.000	3.792.250.000	13.992.250.000	13.992.250.000
b. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	3.717.250.000	3.717.250.000	3.717.250.000	3.717.250.000
Công ty CP Nguyên Khang Hà Nam	1.500.250.000	1.500.250.000	1.500.250.000	1.500.250.000
Công ty TNHH Thương mại Nhiên liệu Sài Gòn	2.217.000.000	2.217.000.000	2.217.000.000	2.217.000.000
Cộng	3.717.250.000	3.717.250.000	3.717.250.000	3.717.250.000

(*) Số liệu trình bày trên cơ sở cam kết trả nợ của Công ty và thể hiện sự quyết tâm của Công ty đối với nghĩa vụ thanh toán của mình.

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	31/12/2021	01/01/2021
Ông Đỗ Văn Luyện (Bên liên quan trước đây) (1)	-	7.147.483.442
Cộng	-	7.147.483.442

(1) Khoản trả trước của ông Đỗ Văn Luyện theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 01/7/2018 giữa Công ty và ông Đỗ Văn Luyện về việc chuyển nhượng Dự án đầu tư xây dựng trang trại và các hạng mục khác tại vùng Nầm Vung, thôn Tân Hà, xã Kỳ Hưng, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh với số tiền 7.147.483.442 VND đã được ông Đỗ Văn Luyện đồng ý xóa bỏ công nợ, không truy đòi số tiền đã trả trước theo Biên bản thỏa thuận ngày 10/3/2021 và Biên bản thanh lý hợp đồng chuyển nhượng số 01/BBTLHD/LG-ĐVL ngày 11/3/2021.

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2021
Thuế GTGT đầu ra	130.120.920	-	130.120.920	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	150.252.309	200.434.615	150.252.309	200.434.615
Thuế thu nhập cá nhân	-	4.500.000	-	4.500.000
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	280.373.229	207.934.615	283.373.229	204.934.615

13. Phải trả ngắn hạn khác	31/12/2021	01/01/2021
Bảo hiểm xã hội	10.103.700	-
Bà Nguyễn Thị Kiều Anh (Nộp thay tiền thuế TNDN)	629.184.138	629.184.138
Cộng	639.287.838	629.184.138

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**14. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	71.000.000.000	6.851.055.162	77.851.055.162
Lãi trong năm	-	41.936.256	41.936.256
Số dư cuối năm trước	71.000.000.000	6.892.991.418	77.892.991.418
Số dư đầu năm nay	71.000.000.000	6.892.991.418	77.892.991.418
Lỗ trong năm	-	(252.156.381)	(252.156.381)
Số dư cuối năm nay	71.000.000.000	6.640.835.037	77.640.835.037

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2021	01/01/2021
Ông Nguyễn Đình Hùng	10,11%	7.177.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Hùng	0,00%	-	9.578.000.000
Ông Phan Thanh Dũng	0,00%	-	7.000.000.000
Ông Lê Thái Hưng	0,00%	-	3.640.000.000
Các cổ đông khác	89,89%	63.823.000.000	50.782.000.000
Cộng	100,00%	71.000.000.000	71.000.000.000

* Số lượng cổ phiếu quỹ: Không có.

* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm: Không phát sinh.

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2021	Năm 2020
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	71.000.000.000	71.000.000.000
Vốn góp đầu năm	71.000.000.000	71.000.000.000
Vốn góp cuối năm	71.000.000.000	71.000.000.000

Cổ tức, lợi nhuận đã chia

d. Cổ phiếu	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đã đăng ký phát hành	7.100.000	7.100.000
Cổ phiếu phổ thông	7.100.000	7.100.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.100.000	7.100.000
Cổ phiếu phổ thông	7.100.000	7.100.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng**

	Năm 2021	Năm 2020
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	21.207.000.000	13.116.699.000
Cộng	21.207.000.000	13.116.699.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2021	Năm 2020
2. Doanh thu thuần về bán hàng		
Doanh thu thuần bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	21.207.000.000	13.116.699.000
Cộng	21.207.000.000	13.116.699.000
3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	20.039.400.000	11.869.329.600
Cộng	20.039.400.000	11.869.329.600
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi và cho vay	1.512.806.750	2.369.698.018
Cộng	1.512.806.750	2.369.698.018
5. Chi phí tài chính		
Chi phí tư vấn đầu tư chứng khoán	-	1.500.000.000
Cộng	-	1.500.000.000
6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	49.500.000	-
Cộng	49.500.000	-
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	896.087.693	27.000.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	6.749.962	-
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Dự phòng/ (Hoàn nhập) phải thu khó đòi	-	(192.500.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.460.390.944	1.193.478.138
Chi phí khác bằng tiền	73.000.000	12.941.000
Cộng	2.439.228.599	1.043.919.138
7. Thu nhập khác		
Xóa nợ trả trước của ông Đỗ Văn Luyện (*)	7.147.483.442	-
Tiền phạt hợp đồng	240.000.000	-
Các khoản thu nhập khác	-	82.500
Cộng	7.387.483.442	82.500
(*) Chi tiết tại thuyết minh V.11 - Người mua trả tiền trước ngắn hạn.		
8. Chi phí khác		
Xử lý chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (**)	7.147.483.442	-
Chi phí phạt	39.713.077	2.966.546
Chi phí khấu hao không phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	443.684.511	878.075.669
Chi phí khác	2.329	-
Cộng	7.630.883.359	881.042.215
(**) Chi tiết tại thuyết minh V.6 - Hàng tồn kho.		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2021	Năm 2020
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(51.721.766)	192.188.565
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	1.483.397.588	881.042.215
Các khoản điều chỉnh tăng	1.483.397.588	881.042.215
- Chi phí không được trừ	1.483.397.588	881.042.215
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	1.431.675.822	1.073.230.780
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	286.335.164	214.646.156
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm (*)	85.900.549	64.393.847
6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>200.434.615</u>	<u>150.252.309</u>

(*) Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL được giảm trừ 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp do thỏa mãn các điều kiện quy định tại điều 1 của Nghị định số 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021 quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 406/NQ-UBTVQH15 ngày 19/10/2021 về ban hành một số giải pháp nhằm hỗ trợ doanh nghiệp, người dân chịu tác động của dịch Covid-19.

Nghĩa vụ của Công ty về thuế và các khoản phải nộp nhà nước sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật, các văn bản dưới luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cụ thể của cơ quan thuế.

	Năm 2021	Năm 2020
10. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(252.156.381)	41.936.256
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(252.156.381)	41.936.256
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	7.100.000	7.100.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(36)	6
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	<u>(36)</u>	<u>6</u>

VII. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản Tiền, phải thu khách hàng, phải thu khác, phải trả khách hàng và nợ phải trả khác.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1. Rủi ro thị trường (tiếp theo)**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền, các khoản cho vay và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các (khoản vay) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế (VND)
Ngày 31 tháng 12 năm 2021		
VND	+100	264.868.448
VND	-100	(264.868.448)
Ngày 31 tháng 12 năm 2020		
VND	+200	122.272.264
VND	-200	(122.272.264)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại.

2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Phải thu về cho vay

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các tổ chức và cá nhân là các bên liên quan có khả năng tài chính tốt với hạn mức, thời gian cho vay và mục đích vay theo từng kế hoạch cụ thể. Công ty nhận thấy rủi ro tín dụng đối với các khoản phải thu về cho vay là thấp.

Phải thu về hợp đồng hợp tác kinh doanh, ủy thác đầu tư

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị, cá nhân có khả năng tài chính tốt mà Công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Và các khoản phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư, hợp tác đầu tư của Công ty bao gồm việc kiểm soát một phần hoạt động của dự án hợp tác đầu tư nên rủi ro là có thể kiểm soát.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	3.792.250.000	-	-	3.792.250.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	629.184.138	-	-	629.184.138
Cộng	4.421.434.138	-	-	4.421.434.138
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	13.992.250.000	-	-	13.992.250.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	629.184.138	-	-	629.184.138
Cộng	14.621.434.138	-	-	14.621.434.138

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

VIII. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH: Xem trang 34.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và 31 tháng 12 năm 2020. Tuy nhiên, Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IX. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Như đã trình bày tại thuyết minh số V.4 về phải thu khác trong năm phát sinh các khoản tiền ủy thác đầu tư với các cá nhân, các khoản ký quỹ, ký cược với số tiền lần lượt là 18.000.000.000 VND và 29.900.000.000 VND đều bị thu hồi do không thể thực hiện và chưa mang lại lợi ích kỳ vọng của nhà đầu tư. Việc ủy thác đầu tư, ký quỹ ký cược chưa chắc chắn mang lại lợi ích cho Công ty trong tương lai gần (12 tháng) để đảm bảo duy trì khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Bên cạnh đó, tại thuyết minh số V.5 trình bày các khoản phải thu về cho vay với tổng giá trị là 26.482.000.000 VND đều không có tài sản đảm bảo. Đồng thời, do ảnh hưởng của dịch Covid 19 Công ty đã phải giảm 50% lãi cho các Công ty và cá nhân đi vay. Do vậy, kế hoạch kinh doanh ngắn hạn của Ban Tổng Giám đốc Công ty trong các năm vừa qua đều luôn tận dụng các nguồn lực kinh tế tại các địa phương nhằm tìm kiếm khoản lợi nhuận thương mại hàng hóa thông thường để có thể bù đắp các khoản chi phí cố định của Công ty trong giai đoạn chờ hoàn thiện pháp lý các dự án bất động sản tiềm năng.

Ngoài ra, trong khoảng thời gian từ tháng 1/2022 đến tháng 3/2022, Công ty có các trường hợp công bố thông tin về việc giả mạo trang web, giả mạo con dấu và bị mất token công bố thông tin giai đoạn 6 tháng đầu năm 2022. Công ty đã có Biên bản làm việc ngày 04/4/2022 với Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về vấn đề này. Công ty cam kết rằng tất cả các thông tin được đăng tải trên website cũ (<https://kdm.vn>) trong giai đoạn trên là giả mạo và không đúng sự thật.

Kế hoạch kinh doanh trong vòng 12 tháng tới của Công ty dự kiến tập trung vào 03 mảng chính:

1) Hoạt động kinh doanh bất động sản: Tiếp tục hợp tác kinh doanh cùng MCC Group triển khai hoạt động tài trợ quy hoạch cho 4 dự án bất động sản:

- + Khu đô thị mới phía nam thị trấn Bình Gia,
- + Khu dân cư đô thị phường Thiện An,
- + Khu thương mại và dân cư phường Đạt Hiếu, An Bình,
- + Khu dân cư 27 ha tại thị trấn Phước An, Huyện Krông Pắc.

- Ngoài ra, Công ty dự kiến sẽ bổ sung ngành nghề kinh doanh mới là môi giới bất động sản.

2) Hoạt động đầu tư tài chính:

- Công ty sẽ thu hồi khoản hợp tác đầu tư đã ký với Công ty CP Đầu tư GCL khi đến hạn và thực hiện hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng với các đối tác của Công ty.

- Ngoài ra, do Công ty có đội ngũ lãnh đạo và nhân viên có nhiều kinh nghiệm đầu tư trên thị trường chứng khoán, do đó Công ty sử dụng một phần giá trị thu hồi để tiếp tục đầu tư vào cổ phiếu của các công ty niêm yết và dự kiến sẽ mang lại nguồn thu nhập trong ngắn hạn cho Công ty.

3) Hoạt động kinh doanh khác:

- Thực hiện các hợp đồng hợp tác kinh doanh về việc phân phối vật liệu xây dựng, san lấp mặt bằng, hợp tác và giới thiệu khách hàng mới cho các công ty Chứng khoán.

- Tiếp tục hợp tác kinh doanh với Công ty CP giải trí Đỉnh Ô Quý Hồ (dự kiến có thể đưa vào vận hành trong tháng 10/2022) và mang lại lợi nhuận cho Công ty vào những tháng cuối năm 2022.

Công ty cam kết các kế hoạch chi tiết trên đây đều khả thi và phù hợp với định hướng kinh doanh của Công ty trong thời gian sắp tới và đã được thông qua Đại hội đồng Cổ đông.

Ngoài ra, không còn khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và thông tin tài chính nào khác kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngày 07/9/2022, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ban hành quyết định số 610/QĐ-SGDHN về việc chuyển cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL từ diện hạn chế giao dịch sang diện định chi giao dịch do vi phạm quy định về công bố thông tin sau khi chứng khoán bị đưa vào diện hạn chế giao dịch.

Ngày 13/9/2022, Hội đồng Quản trị đã có nghị quyết số 17/2022/NQ-HĐQT-KDM về việc dừng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư GCL nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh.

Ngoài ra, không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải thuyết minh trong báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch với các bên liên quan**Danh sách các bên liên quan**

Danh sách các bên liên quan	Mối liên hệ
Công ty CP Đầu tư GCL	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư MCC	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP Kinh doanh Bất động sản MCC	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP Tập đoàn AKI Việt Nam	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghệ tự động DG	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bất động sản Phố mới	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP Quản lý nợ tài sản và Khai thác nợ Toàn Cầu	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP Công nghệ Hypernet	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP Địa ốc Trường Tiền Land	Bên liên quan trước đây
Công ty CP Đầu tư và Quản lý Châu Á ABS Group	Bên liên quan trước đây
Công ty CP Thương mại và Sản xuất Thuận An	Bên liên quan trước đây
Công ty CP Trường Tiền Holdings	Bên liên quan trước đây
Ông Đỗ Văn Luyện	Bên liên quan trước đây

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong năm như sau:

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2021	Năm 2020
Công ty CP Quản lý nợ tài sản và Khai thác nợ Toàn Cầu	Chuyển tiền cho vay	(14.000.000.000)	-
	Lãi cho vay	608.151.000	-
Công ty CP Địa ốc Trường Tiền Land	Lãi cho vay	154.342.000	1.083.000.000
	Thu lãi cho vay	(1.861.054.329)	(750.000.000)
	Thu tiền cho vay	(8.400.000.000)	(11.600.000.000)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghệ tự động DG	Cung cấp dịch vụ tư vấn quản trị	-	352.000.000
	Thu tiền dịch vụ đã cung cấp	(352.000.000)	-
	Thu hồi tiền ứng trước mua hàng hóa	(14.900.000.000)	-
Công ty CP Công nghệ Hypernet	Cung cấp dịch vụ tư vấn quản trị	-	198.000.000
	Thu tiền dịch vụ đã cung cấp	(198.000.000)	-
Công ty CP Trường Tiền Holdings	Thu tiền dịch vụ đã cung cấp	(165.000.000)	-
Ông Đỗ Văn Luyện	Xóa nợ	7.147.483.442	-
Công ty CP Đầu tư và Quản lý Châu Á ABS Group	Phí tư vấn doanh nghiệp	-	(2.200.000.000)
	Trả tiền phí tư vấn	2.200.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bất động sản Phố mới	Chuyển tiền hợp tác đầu tư	(500.000.000)	(18.000.000.000)
	Thu hồi hợp tác đầu tư	18.500.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn đầu tư MCC	Phí thuê văn phòng	(75.000.000)	-
Công ty CP Thương mại và Sản xuất Thuận An	Trả tiền	8.075.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau:

Phải thu khách hàng	Nội dung nghiệp vụ	31/12/2021	01/01/2021
Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghệ tự động DG		-	352.000.000
Công ty CP Công nghệ Hypernet		-	198.000.000
Công ty CP Trường Tiền Holdings		-	165.000.000
Cộng		-	715.000.000
Trả trước cho nhà cung cấp		31/12/2021	01/01/2021
Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghệ tự động DG		-	14.900.000.000
Cộng		-	14.900.000.000
Phải thu khác		31/12/2021	01/01/2021
Công ty CP Tập đoàn AKI Việt Nam	Đặt cọc mua hàng	4.000.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn Bất động sản MCC	Đặt cọc	11.800.000.000	-
Công ty CP Quản lý nợ tài sản và Khai thác nợ Toàn Cầu	Phải thu lãi cho vay	127.301.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bất động sản Phố mới		-	18.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư MCC	Đặt cọc thuê văn phòng	75.000.000	-
Công ty CP Địa ốc Trường Tiền Land		-	1.706.712.329
Cộng		16.002.301.000	19.706.712.329
Phải thu về cho vay		31/12/2021	01/01/2021
Công ty CP Quản lý nợ tài sản và Khai thác nợ Toàn Cầu	Phải thu cho vay	14.000.000.000	-
Công ty CP Địa ốc Trường Tiền Land		-	8.400.000.000
Cộng		14.000.000.000	8.400.000.000
Phải trả người bán là các bên liên quan		31/12/2021	01/01/2021
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư MCC	Phí thuê văn phòng	(75.000.000)	-
Công ty CP Đầu tư và Quản lý Châu Á ABS Group		-	(2.200.000.000)
Công ty CP Thương mại và Sản xuất Thuận An		-	(8.075.000.000)
Cộng		(75.000.000)	(10.275.000.000)
Người mua trả tiền trước		31/12/2021	01/01/2021
Ông Đỗ Văn Luyện		-	(7.147.483.442)
Cộng		-	(7.147.483.442)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

Thu nhập và thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Năm 2021	Năm 2020
Ông Nguyễn Thanh Cường Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 10/3/2021)	130.940.000	-
Bà Đỗ Thị Hà Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 10/3/2021)	154.140.000	-
Ông Nguyễn Quang Huy Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15/01/2021)	7.600.000	-
Bà Bùi Thị Hiền Hậu Thành viên (bổ nhiệm ngày 10/3/2021)	16.000.000	-
Cộng	308.680.000	-

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Trong năm, Công ty chỉ phát sinh doanh thu bán hàng hóa thương mại tại địa bàn Hà Nội. Do đó, Tổng Giám đốc Công ty nhận thấy không có sự khác biệt về rủi ro và lợi ích kinh tế giữa các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý. Vì vậy, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận.

5. Thông tin so sánh

Một số chỉ tiêu so sánh trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được trình bày lại cho phù hợp với hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp áp dụng cho năm hiện hành.

a. Nguyên nhân điều chỉnh

Theo báo cáo kiểm toán 2020 khoản mục chi phí tài chính năm phát sinh 2.500.000.000 VND, trong đó bao gồm 1.000.000.000 là khoản chi phí tư vấn quản trị doanh nghiệp. Về bản chất đây là chi phí quản lý doanh nghiệp. Vì vậy, Ban Tổng Giám đốc đã điều chỉnh lại dữ liệu tương ứng trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm 2020 liên quan đến khoản mục Chi phí tài chính.

b. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2020		Chênh lệch (3) = (2) - (1)
		Số đã trình bày (1)	Số trình bày lại (2)	
Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh				
Khoản mục "Chi phí tài chính"	22	2.500.000.000	1.500.000.000	(1.000.000.000)
Khoản mục "Chi phí quản lý doanh nghiệp"	26	43.919.138	1.043.919.138	1.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Thông tin về hoạt động liên tục

Công ty vẫn tiếp tục các hoạt động kinh doanh bình thường và liên tục trong tương lai.



Lê Thị Khánh Hòa

Người lập biểu kiêm Kế toán trưởng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 9 năm 2022



Lê Tùng

Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.7. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	350.640.908	4.902.430.000	1.035.069.091	45.000.000	6.333.139.999
Số dư cuối năm	350.640.908	4.902.430.000	1.035.069.091	45.000.000	6.333.139.999
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	350.640.908	4.699.565.500	608.014.356	45.000.000	5.703.220.764
<i>Khấu hao trong năm</i>	-	202.864.500	165.311.520	-	368.176.020
Số dư cuối năm	350.640.908	4.902.430.000	773.325.876	45.000.000	6.071.396.784
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	-	202.864.500	427.054.735	-	629.919.235
Số dư cuối năm	-	-	261.743.215	-	261.743.215

* Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: Không phát sinh.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 350.640.908 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm chờ thanh lý: 4.945.630.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng	-	-	23.184.330.745	-
Phải thu về cho vay	26.482.000.000	-	11.685.000.000	-
Phải thu khác	48.217.223.000	-	19.817.634.329	-
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.163.956.264	-	746.425.682	-
TỔNG CỘNG	76.863.179.264	-	55.433.390.756	-
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	3.792.250.000	-	13.992.250.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	629.184.138	-	629.184.138	-
TỔNG CỘNG	4.421.434.138	-	14.621.434.138	-

