

Số: 03/CBTT - KDM

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GD&ĐT HÀ NỘI**

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

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

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo Tài chính Quý 1/2022

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của CTCP Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới vào ngày 19/4/2022 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.

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu văn thư;



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

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

Mã số thuế: 0700324666

-----000-----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ I/2022

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2022.

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

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

Báo cáo tài chính : Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 31 tháng 03 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2022

Mẫu số B 01 – DN

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 82.228.336.667 | 83.042.567.463 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 1.186.561.756 | 2.217.210.668 |
| 1. Tiền | 111 | 5.1 | 1.186.561.756 | 2.217.210.668 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | | |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | | |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | | |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122 | | | |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 5.1 | | |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 81.021.104.000 | 80.811.799.000 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.2 | - | - |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 5.3 | 18.851.300.000 | 18.848.000.000 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | | |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD | 134 | | | |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | 26.482.000.000 | 26.482.000.000 |
| 6. Các khoản phải thu khác | 136 | 5.4a | 35.687.804.000 | 35.481.799.000 |
| 7. Dự phòng phải thu khó đòi (*) | 137 | | | |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | | |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 5.5 | | |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | | |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | | |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 20.670.911 | 13.557.795 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 5.6a | 7.401.481 | |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 13.269.430 | 13.557.795 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | | |
| 4. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ | 154 | | | |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | | |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 220.415.335 | 270.911.628 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | 5.4b | - | - |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | | |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | | |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | | |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | | |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | | |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | | | |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) | 219 | | | |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 220.415.335 | 261.743.215 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.12 | 220.415.335 | 261.743.215 |
| - Nguyên giá | 222 | | 6.333.139.999 | 6.333.139.999 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (6.112.724.664) | (6.071.396.784) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | 5.13 | - | - |
| - Nguyên giá | 225 | | 1.132.627.272 | 1.132.627.272 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | (1.132.627.272) | (1.132.627.272) |
| 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. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 5.11 | - |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | - | - |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | - | - |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*) | 254 | - | - |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (dài hạn) | 255 | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | 5.6b | 9.168.413 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | - | 9.168.413 |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại | 262 | - | - |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | - | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | - | - |
| 5. Lợi thế thương mại | 269 | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 82.448.752.002 |
| | | | 83.313.479.091 |

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-----------|-------|-------------|------------|------------|
|-----------|-------|-------------|------------|------------|

| | | | | |
|-----------------------|------------|--|----------------------|----------------------|
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 4.491.405.005 | 4.550.022.864 |
|-----------------------|------------|--|----------------------|----------------------|

| | | | | |
|-----------------------|------------|--|----------------------|----------------------|
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 4.491.405.005 | 4.550.022.864 |
|-----------------------|------------|--|----------------------|----------------------|

| | | | | |
|--|-----|-------|---------------|---------------|
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5.7 | 3.720.550.000 | 3.717.250.000 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 5.8 | 100.000.000 | - |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.9 | 15.188.667 | 193.485.026 |
| 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 HĐXD | 317 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | - | - |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | | 655.666.338 | 639.287.838 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 5.14a | - | - |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | - | - |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |

| | | | | |
|-----------------------|------------|--|---|---|
| II. Nợ dài hạn | 330 | | - | - |
|-----------------------|------------|--|---|---|

| | | | | |
|--|-----|-------|---|---|
| 1. Phải trả dài hạn người bán | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | - | - |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | - | - |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | | - | - |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 5.14b | - | - |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | - | - |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | - | - |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | - | - |

| | | | | |
|--------------------------|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | 5.16 | 77.957.346.997 | 78.763.456.227 |
|--------------------------|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|

| | | | | |
|--------------------------|------------|--|-----------------------|-----------------------|
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 77.957.346.997 | 78.763.456.227 |
|--------------------------|------------|--|-----------------------|-----------------------|

| | | | | |
|--|------|--|----------------|----------------|
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 71.000.000.000 | 71.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | - | - |

| | | | |
|--|------------|-----------------------|-----------------------|
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | - | - |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | - | - |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*) | 415 | - | - |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | - | - |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | - | - |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | - | - |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | - | - |
| 11. Lợi nhuận chưa phân phối | 421 | 6.957.346.997 | 7.763.456.227 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | 6.903.423.327 | 6.892.991.418 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | 53.923.670 | 870.464.809 |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | - | - |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | - | - |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 432 | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | 82.448.752.002 | 83.313.479.091 |

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2022

Người lập biểu

Trần Thị Ngân Hà

Kế toán trưởng

Trần Thị Ngân Hà

Tổng giám đốc



Đỗ Thị Hà

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

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

Báo cáo tài chính : Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 31 tháng 03 năm 2022**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý I năm 2022

Mẫu số B 02 – DN

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Quý I | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý I/2022 | |
|---|-----------|-------------|-------------------|---------------------|---------------------------------------|---------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 6.1 | | | | |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | | | | |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | | | | |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 6.2 | | | | |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | | | | |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 6.3 | 276.581.799 | 494.076.044 | 276.581.799 | 494.076.044 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 6.4 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 0 | | 0 | |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | 0 | | 0 | |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 6.5 | 209.177.212 | 326.699.635 | 209.177.212 | 326.699.635 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 67.404.587 | 167.376.409 | 67.404.587 | 167.376.409 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 6,6 | 0 | 7.187.483.442 | | 7.187.483.442 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 6,7 | 0 | 7.309.165.949 | | 7.309.165.949 |
| 14. Lợi nhuận khác | 40 | | 0 | -121.682.507 | 0 | -121.682.507 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 67.404.587 | 45.693.902 | 67.404.587 | 45.693.902 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 6,8 | 13.480.917 | 41.477.568 | 13.480.917 | 41.477.568 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | 0 | | 0 | |
| 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN | 60 | | 53.923.670 | 4.216.334 | 53.923.670 | 4.216.334 |
| 19. Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu | 70 | | 0,76 | 0,06 | 0,76 | 0,06 |

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Trần Thị Ngân Hà

Trần Thị Ngân Hà



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

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

Báo cáo tài chính : Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 31 tháng 03 năm 2022**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý I năm 2022

Mẫu số B03- DN

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I năm 2022 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I năm 2021 |
|--|-----------|-------------|---|---|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | | | 19.806.622.745 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | | | (28.500.000) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (145.231.500) | (27.000.000) |
| 4. Tiền chi trả lãi vay | 04 | | | - |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 05 | | | - |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | | 2.788.428.000 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (4.613.700) | (22.270.867.235) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (149.845.200) | 268.683.510 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn | 21 | | | |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn | 22 | | | |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | | (25.000.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | | 10.203.000.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | | (1.728.600.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | | 22.328.600.000 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 799 | 494.068.123 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 799 | 6.297.068.123 |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | | |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của | 32 | | | |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | | | |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | | |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | | |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | | |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | | |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | | (149.844.401) | 6.565.751.633 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 1.336.406.157 | 746.425.682 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | | 1.186.561.756 | 7.312.177.315 |

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trần Thị Ngân Hà

Trần Thị Ngân Hà



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

Mẫu số B09a - DN

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022

Đơn vị tính: VND

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

| | Số cuối kỳ | Số Đầu năm |
|--------------------|----------------------|--------------------|
| Tiền mặt | 1 181 597 402 | 2 212 129 159 |
| Tiền gửi ngân hàng | 4 964 354 | 5 081 509 |
| Cộng | 1.186.561.756 | 746.425.682 |

5.2 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

| | Số cuối kỳ | Số Đầu năm |
|---|------------|------------|
| Phải thu khách hàng ngắn hạn và khác | | |
| a) Phải thu khách hàng ngắn hạn | | |
| b) Phải thu khách hàng khác | - | - |
| c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan | | |

5.3 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

| | Số cuối kỳ | Số Đầu năm |
|---|-----------------------|-----------------------|
| a) Trả trước cho người bán ngắn hạn | 18.851.300.000 | 15.051.000.000 |
| - Công ty cổ phần kinh doanh Bất động sản MCC (Mccland) | 11.800.000.000 | 11.800.000.000 |
| - Công ty cổ phần tập đoàn Aki Việt Nam | 4.000.000.000 | 4.000.000.000 |
| Khác | 3051300000 | 3051300000 |
| b) Trả trước cho người bán dài hạn | - | - |
| c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan | - | - |

5.4 PHẢI THU KHÁC

| | Số cuối kỳ | | Số Đầu năm | |
|---|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| a) Ngắn hạn | 30.180.882.000 | - | 5.540.877.000 | - |
| - Phải trả, phải nộp khác (Dư Nợ) | | - | | - |
| - Phải thu khác | 24.837.882.000 | | 24.631.877.000 | |
| + Phải thu về lãi cho vay | | | 197.877.000 | |
| + Các đối tượng khác | 24.837.882.000 | | 24.434.000.000 | |
| - Tạm ứng | 5.343.000.000 | | 5.343.000.000 | |
| b) Dài hạn | 5.506.922.000 | - | 5.506.922.000 | - |
| - Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn | 5.506.922.000 | | 5.506.922.000 | |

246
CÔNG
T T P
ĐÔ
CƯ
PHO

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

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

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

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022

Mẫu số B09a - DN

5.10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|------------|--------------------|------------|--------------------|
| | Dự phòng | Giá trị hợp lý (*) | Dự phòng | Giá trị hợp lý (*) |
| c) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | | | |
| - Cho vay | | | | |
| + Bà Nguyễn Thị Minh Tuyết | | | | |
| + Ông Đào Quang Vinh | | | | |
| + Ông Trần Văn Hiền | | | | |
| + CTCP Quản lý tài sản và khai thác nợ Toàn Cầu | | | | |
| 26.482.000.000 | - | 11.685.000.000 | - | - |
| 26.482.000.000 | - | 11.685.000.000 | - | - |
| 1.482.000.000 | | 1.482.000.000 | | |
| 5.500.000.000 | | | | |
| 5.500.000.000 | | | | |
| 14.000.000.000 | | | | |

Đơn vị tính: VND

5.11 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|-----------------------------------|------------|--------------------|------------|--------------------|
| | Dự phòng | Giá trị hợp lý (*) | Dự phòng | Giá trị hợp lý (*) |
| c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | | | |
| - Đầu tư vào Công ty con | | | | |
| - Đầu tư vào công ty liên kết | | | | |
| - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚIĐịa chỉ : Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP Hà Nội **Mẫu số B09a - DN****BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022

5.5 HÀNG TỒN KHO

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|----------------------|------------|----------|------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Chi phí SXKD dở dang | | - | | - |
| Thành phẩm nhập kho | - | - | - | - |
| Hàng hóa | | - | | - |
| Cộng | - | - | - | - |

5.6 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-------------------------------------|------------------|----------------------|
| a) Ngắn hạn | - | 4.980.303 |
| - Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng | | |
| - Chi phí tư vấn đầu tư chứng khoán | | |
| b) Dài hạn | 7.401.481 | 1.000.000.000 |
| - Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng | 7.401.481 | 9.168.413 |
| - Chi phí tư vấn doanh nghiệp | | - |
| - Chi phí tư vấn đầu tư chứng khoán | | |
| Cộng | 7.401.481 | 1.004.980.303 |

5.7 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|--|---------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn | 3.720.550.000 | 3.720.550.000 | 13.992.250.060 | 13.992.250.060 |
| Trung tâm lưu ký chứng khoán | 3.300.000 | 3.300.000 | 3.300.000 | 3.300.000 |
| - 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 Nhiên Liệu Sài Gòn | 2.217.000.000 | 2.217.000.000 | 2.217.000.000 | 2.217.000.000 |

5.8 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|--|-------------|-----------------------|------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn | | | 0 | 0 |
| - Đối tượng khác | 100.000.000 | 100.000.000 | - | - |
| b) Người mua trả tiền trước dài hạn | | | | |
| c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan | | | | |

5.9 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số Cuối kỳ | Số đầu năm |
|-------------|------------|-------------|
| a) Phải nộp | 15.188.667 | 280.373.229 |
| - Thuế GTGT | | |
| - Thuế TNDN | 15.188.667 | 1.707.750 |

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)
Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022

Mẫu số B09a - DN

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

Đơn vị tính: VND

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



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

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

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

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022

Mẫu số B09a - DN

5.16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng Cộng |
|------------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------|
| Số dư đầu năm trước | 71.000.000.000 | - | - | - | - | 6.892.991.418 | 77.892.991.418 |
| Tăng vốn năm trước | | | | | | - | - |
| Lãi trong năm trước | | | | | | 10.431.909 | 10.431.909 |
| Tăng khác | | | | | | - | - |
| Giảm vốn trong năm trước | | | | | | - | - |
| Lỗ trong năm trước | | | | | | - | - |
| Giảm khác | | | | | | - | - |
| Số dư cuối năm trước | 71.000.000.000 | - | - | - | - | 6.903.423.327 | 77.903.423.327 |
| Tăng vốn trong kỳ này | | | | | | - | - |
| Lãi trong kỳ này | | | | | | 53.923.670 | 53.923.670 |
| Tăng khác | | | | | | - | - |
| Giảm vốn trong kỳ này | | | | | | - | - |
| Lỗ do hoàn nhập trong kỳ này | | | | | | - | - |
| Giảm khác | | | | | | - | - |
| Số dư cuối kỳ | 71.000.000.000 | - | - | - | - | 6.957.346.997 | 77.957.346.997 |



CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚIĐịa chỉ : Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP H **Mẫu số B09a - DN****BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022

| 6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | |
|---|---|---|
| 6.1 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ | Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022 | Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 |
| Doanh thu | 0 | 0 |
| - Doanh thu bán hàng hàng hóa và cung cấp dịch vụ | | - |
| 6.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN | Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022 | Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 |
| Giá vốn của hàng đã bán | - | |
| - Giá vốn bán hàng hàng hóa và cung cấp dịch vụ | | |
| Cộng | - | - |
| 6.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022 | Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 |
| - Lãi tiền gửi, cho vay | 276.581.799 | 494.076.044 |
| Cộng | | |
| 6.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH | Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022 | Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 |
| - Lãi tiền vay | | |
| - Chi phí tư vấn | | |
| Cộng | - | - |
| 6.5 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP | Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022 | Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 |
| a) Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp | 209.177.212 | 326.699.635 |
| Chi phí bán hàng | | |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 209.177.212 | 326.699.635 |
| 6.6 THU NHẬP KHÁC | Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022 | Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 |
| Thu nhập khác | | 7.187.483.442 |
| Cộng | - | 7.187.483.442 |
| 6.7 CHI PHÍ KHÁC | Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022 | Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 |
| Các khoản bị phạt lãi chậm nộp+ chi phí khác | | 7.309.165.949 |
| Cộng | - | 7.309.165.949 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚIĐịa chỉ : Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP H **Mẫu số B09a - DN****BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022

6.8 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 | Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Lợi nhuận trước thuế | 67.404.587 | 45.693.902 |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế | | |
| - Các khoản điều chỉnh tăng | | |
| + Chi phí không hợp lệ | | |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | | |
| Lợi nhuận chịu thuế | 67.404.587 | 45.693.902 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp | 13.480.917 | 41.477.568 |

6.9 Thông tin về hoạt động liên tục

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

6.10 Những thông tin khác

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

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2022

Người lập biểu

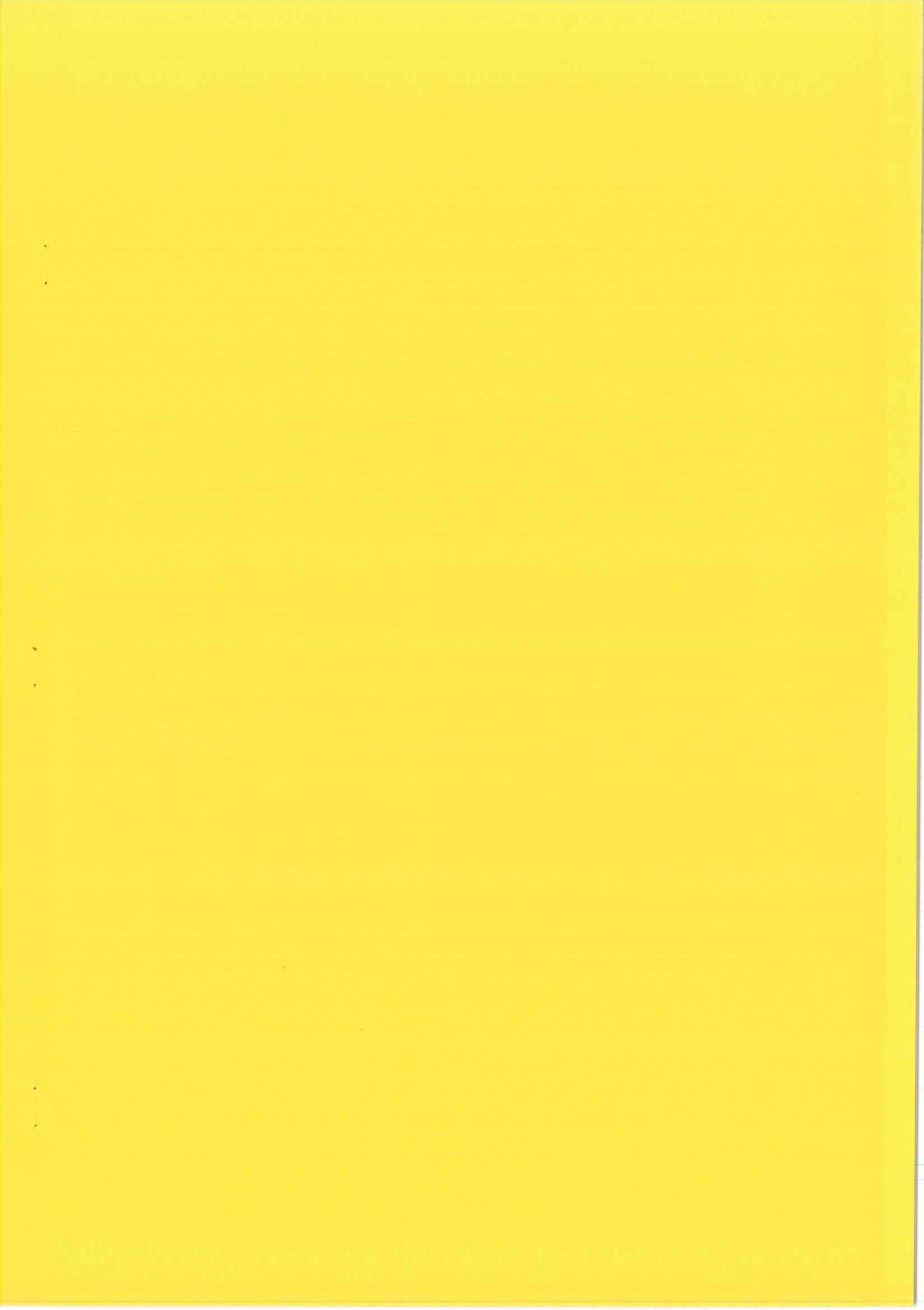
Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Trần Thị Ngân Hà

Trần Thị Ngân Hà





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

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

Số: 194/2022/KDM-CV

Hà Nội, ngày 19 tháng 04 năm 2022

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

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

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

Trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty, lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2022 là 53.923.670 đồng, lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2021 là 4.216.334 đồng, chênh lệch quá 10%.

Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới (KDM) xin giải trình về chênh lệch lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2022 so với quý 1 năm 2021 như sau: Quý 1 năm 2022, Công ty tiết giảm được nhiều khoản chi phí trong điều hành hoạt động kinh doanh và giảm chi phí thuế TNDN hiện hành hơn so với quý 1 năm 2021. Qua các nguyên nhân trên, dẫn đến lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2022 tăng quá 10% lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2021.

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

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.



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

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

Số: 194/2022/KDM-CV

Hà Nội, ngày 19 tháng 04 năm 2022

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

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

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

Trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty, lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2022 là 53.923.670 đồng, lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2021 là 4.216.334 đồng, chênh lệch quá 10%.

Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới (KDM) xin giải trình về chênh lệch lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2022 so với quý 1 năm 2021 như sau: Quý 1 năm 2022, Công ty tiết giảm được nhiều khoản chi phí trong điều hành hoạt động kinh doanh và giảm chi phí thuế TNDN hiện hành hơn so với quý 1 năm 2021. Qua các nguyên nhân trên, dẫn đến lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2022 tăng quá 10% lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2021.

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

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

