

**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: 0304/2021/KDM

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2021

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.

Báo cáo Quý 4/2020 lập ngày 18/01/2021 bị sai sót, Công ty nộp lại báo cáo Quý 4/2020 ngày 29/03/2020 đã khớp dữ liệu báo cáo được kiểm toán năm 2020.

Công ty xin giải trình chi tiết như sau

Trong quý 4/2020, công ty có sự thay đổi nhân sự kế toán, kế toán mới hạch toán trên phần mềm kế toán bị lỗi nhưng không phát hiện ra kịp thời điểm nộp báo cáo ngày 18/1/2021, dẫn đến báo cáo Quý 4/2020 công ty đã lập ngày 18/01/2021 bị sai thiếu doanh thu. Công ty đã phát hiện được lỗi, lập lại báo cáo Quý 4/2020 ngày 29/03/2020 đã khớp dữ liệu báo cáo được kiểm toán năm 2020

Số liệu báo cáo Quý 4/2020 trước và sau khi nộp lại như sau:



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu số B 01 – DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối kỳ (Nộp lần đầu)	Số cuối kỳ (Nộp điều chỉnh)	Chênh lệch
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	57,354,757,192	59,529,932,501	2,175,175,309
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	706,430,682	746,425,682	39,995,000
1. Tiền	111	706,430,682	746,425,682	39,995,000
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	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	49,500,843,068	51,631,043,074	2,130,200,006
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	22,169,330,745	23,184,330,745	1,015,000,000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	14,903,500,000	15,051,000,000	147,500,000
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	9,900,000,000	11,685,000,000	1,785,000,000
6. Các khoản phải thu khác	136	2,679,512,323	1,710,712,329	(968,799,994)
7. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	(151,500,000)		151,500,000
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-	-	-
IV. Hàng tồn kho	140	7,147,483,442	7,147,483,442	-
1. Hàng tồn kho	141	7,147,483,442	7,147,483,442	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149	-	-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	-	4,980,303	4,980,303
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4,980,303	4,980,303
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			-
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	40,417,330,035	40,412,349,726	(4,980,309)
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	106,922,000	18,106,922,000	18,000,000,000
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	106,922,000	18,106,922,000	18,000,000,000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			-
II. Tài sản cố định	220	705,427,732	705,427,726	(6)
1. Tài sản cố định hữu hình	221	629,919,241	629,919,235	(6)
- Nguyên giá	222	6,333,139,999	6,333,139,999	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(5,703,220,758)	(5,703,220,764)	(6)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	75,508,491	75,508,491	-
- Nguyên giá	225	1,132,627,272	1,132,627,272	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226	(1,057,118,781)	(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. Đầu tư tài chính dài hạn	250	38,600,000,000	20,600,000,000	(18,000,000,000)
1. Đầu tư vào công ty con	251	-	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	20,600,000,000	20,600,000,000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	18,000,000,000		(18,000,000,000)
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	1,004,980,303	1,000,000,000	(4,980,303)
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	1,004,980,303	1,000,000,000	(4,980,303)
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	97,772,087,227	99,942,282,227	2,170,195,000

NGUỒN VỐN	Mã số	Số cuối kỳ (Nộp lần đầu)	Số cuối kỳ (Nộp điều chỉnh)	
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	21,793,029,500	22,049,290,809	256,261,309
I. Nợ ngắn hạn	310	21,793,029,500	22,049,290,809	256,261,309
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13,992,250,000	13,992,250,000	-
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	7,147,483,442	7,147,483,442	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	653,296,058	280,373,229	(372,922,829)
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	-	629,184,138	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 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			-
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	-	-	-

32
CÓ
T T
Đ C
C U
PHO

D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	75,979,057,727	77,892,991,418	1,913,933,691
I. Vốn chủ sở hữu	410	75,979,057,727	77,892,991,418	1,913,933,691
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	4,979,057,727	6,892,991,418	1,913,933,691
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a	6,851,055,162	6 851 055 162	
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	-1 871 997 435	41 936 256	1 913 933 691
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	97,772,087,227	99,942,282,227	2,170,195,000

1006
 IG TY
 RI EI
 TH
 M O I
 HA

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Quý 4 năm 2020

Mẫu số B 02 – DN
 Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Quý 4			Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 4		
		Năm nay (Nộp lần đầu)	Năm nay (Nộp điều chỉnh)	Chênh lệch	Năm nay (Nộp lần đầu)	Năm nay (Nộp điều chỉnh)	Chênh lệch
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5,032,799,000	6,092,799,000	1,060,000,000	12,056,699,000	13,116,699,000	1,060,000,000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			0			0
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5,032,799,000	6,092,799,000	1,060,000,000	12,056,699,000	13,116,699,000	1,060,000,000
4. Giá vốn hàng bán	11	5,016,375,000	5,016,375,000	0	11,869,329,600	11,869,329,600	0
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	16,424,000	1,076,424,000	1,060,000,000	187,369,400	1,247,369,400	1,060,000,000
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	374,223,002	1,258,023,002	883,800,000	1,485,898,018	2,369,698,018	883,800,000
7. Chi phí tài chính	22	249,999,999	249,999,999	0	1,499,999,998	1,499,999,998	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	127,375,012	-871,086,657	-998,461,669	2,042,380,809	1,043,919,140	-998,461,669
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	13,271,991	2,955,533,660	2,942,261,669	-1,869,113,389	1,073,148,280	2,942,261,669
11. Thu nhập khác	31	82,500	82,500	0	82,500	82,500	0
12. Chi phí khác	32		878,075,669	878,075,669	2,966,546	881,042,215	878,075,669
14. Lợi nhuận khác	40	82,500	-877,993,169	-878,075,669	-2,884,046	-880,959,715	-878,075,669
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	13,354,491	2,077,540,491	2,064,186,000	-1,871,997,435	192,188,565	2,064,186,000
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		150,252,309	150,252,309		150,252,309	150,252,309
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			0			0
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	13,354,491	1,927,288,182	1,913,933,691	-1,871,997,435	41,936,256	1,913,933,691
19. Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu	70					6	



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4 năm 2020

Mẫu số B03- DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4 năm 2020 (Nộp lần đầu)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4 năm 2020 (Nộp điều chỉnh)	Chênh lệch
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh	01	13,369,643,900	2,379,463,900	-10,990,180,000
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch	02	-11,113,093,409	(15,035,065,906)	-3,921,972,497
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(27,000,000)	-27,000,000
4. Tiền chi trả lãi vay	04			0
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	-152,462,950	(152,462,950)	0
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	2,817,807,000	15,064,487,000	12,246,680,000
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	-16,825,371,093	(30,900,503,596)	-14,075,132,503
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	-11,903,476,552	(28,671,081,552)	-16,767,605,000
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				0
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài	21			0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài	22			0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23		(12,600,000,000)	-12,600,000,000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của	24	15,600,000,000	26,415,000,000	10,815,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-18,000,000,000		18,000,000,000
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	3,400,000,000	3,400,000,000	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1,212,898,018	1,805,498,018	592,600,000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	2,212,898,018	19,020,498,018	16,807,600,000
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				0
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của	31			0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại	32			0
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			0
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			0
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	-	0
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(9,690,578,534)	(9,650,583,534)	39,995,000
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	10,397,009,216	10,397,009,216	0
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61			0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	706,430,682	746,425,682	39,995,000

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.

