

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN GCL**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 24/2022/CBTT-KDM

Hà Nội, ngày 15 tháng 09 năm 2022

**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 tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.

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



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	2.163.956.264	746.425.682

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	-	20.600.000.000

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	48.000.000	-	15.051.000.000	-

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

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 đình chỉ 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	-



Số: 23/2022/CV-KDM

Hà Nội, ngày 15 tháng 09 năm 2022

V/v: Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ
trên báo cáo tài chính năm 2021.

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

Nhằm làm rõ một số nội dung trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC phát hành ngày 14/09/2022. Công ty xin có một số ý kiến giải trình như sau:

Cơ sở 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 kiểm 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.”

Ý kiến giải trình:

- Tháng 7/2021, Công ty đã ký hợp đồng với Công ty TNHH hãng kiểm toán và định giá ATC để kiểm toán Báo cáo tài chính 06 tháng năm 2021 và Báo cáo tài chính năm 2021. Nhưng sau ngày 31/03/2022, Công ty TNHH hãng kiểm toán và định giá ATC không đủ điều kiện được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán. Vì vậy, hợp đồng kiểm toán 2021 của Công ty không được tiếp tục thực hiện và phải thanh lý hợp đồng sau ngày 31/03/2022. Tháng 7/2022, Công ty đã ký hợp đồng kiểm toán báo cáo tài chính với Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC. Do đó, dẫn đến việc đơn vị kiểm toán không thể thu thập đủ bằng chứng về tính hiện hữu của khoản tiền mặt tại thời điểm 31/12/2021.

- Ngày 01/11/2019 công ty đã ký hợp đồng tư vấn dịch vụ số: 01112019HĐKT/ABS-HP, tổng giá trị hợp đồng là 2.000.000.000 đồng. Một số hoạt động tư vấn diễn ra trong năm 2021 với hình thức tư vấn trực tiếp và qua điện thoại nên không thể hiện được kết quả tư vấn bằng văn bản dẫn đến kiểm toán không thể thu thập đầy đủ bằng chứng cho khoản chi phí tư vấn còn lại là 1.000.000.000 đồng.

Công ty cổ phần Tập đoàn GCL xin giải trình đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu: VT.



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN GCL**

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

Số: 25/2022/CV-KDM

Hà Nội, ngày 15 tháng 09 năm 2022

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận
báo cáo tài chính năm 2021 trước, sau
kiểm toán và so với năm 2020.

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

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.

Căn cứ báo cáo tài chính năm 2021 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC.

Công ty xin giải trình chênh lệch lợi nhuận trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021 so với cùng kỳ năm trước như sau:

TT	Chỉ tiêu	Năm 2021 (Đồng)	Năm 2020 (Đồng)	Chênh lệch	
				Số tiền (Đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Lợi nhuận sau thuế	(252.156.381)	41.936.526	(294.092.907)	(701,28)

Năm 2021, Công ty tiến hành hoạt động tái cấu trúc, tuyển dụng thêm nhân sự, triển khai các chương trình tập huấn, đào tạo cho nhân viên. Do đó chi phí quản lý doanh nghiệp đã tăng từ 1.073.919.138 đồng (năm 2020) lên 2.439.228.599 đồng (năm 2021) trong khi đó lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ thay đổi không đáng kể. Vì vậy lợi nhuận sau thuế có sự chênh lệch giữa năm 2021 và năm 2020.

Công ty xin giải trình chênh lệch lợi nhuận trên báo cáo tài chính năm 2021 trước và sau kiểm toán như sau:

TT	Chỉ tiêu	Trước kiểm toán (Đồng)	Sau kiểm toán (Đồng)	Chênh lệch	
				Số tiền (Đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Lợi nhuận sau thuế	870.464.809	(252.156.381)	(1.122.621.190)	(128,97)

Đơn vị kiểm toán điều chỉnh bổ sung thêm nhiều khoản chi phí quản lý doanh nghiệp chưa được ghi nhận.

Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL xin giải trình đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu VT.



LÊ TÙNG