

CTCP 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

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2021

Số: 76 /CBTT - KDM

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: CTCP TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI
  - Mã chứng khoán: KDM
  - Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1 tòa nhà Sunrise Building 2 Khu đô thị Sài Đồng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
  - Điện thoại: 024 366622960 - Email: info@kdm.vn
  - Người thực hiện công bố thông tin: **ĐỖ THỊ HÀ**
  - Chức vụ: Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật
  - Loại công bố thông tin:  Định kỳ  Bất thường  24 giờ  Theo yêu cầu
- Nội dung thông tin công bố:** Báo cáo Tài chính Quý 1/2021

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của CTCP Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới vào ngày 19/4/2021 tại địa chỉ: [www.kdm.vn](http://www.kdm.vn).

Chúng tôi xin cam kết thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu văn thư;



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

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

Mã số thuế: 0700324666

-----000-----

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**QUÝ 1/2021**

**Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2021**

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

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

**Báo cáo tài chính : Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Mẫu số B 01 – DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>72.813.614.663</b>	<b>59.529.932.501</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>7.312.177.315</b>	<b>746.425.682</b>
1. Tiền	111	5.1	7.312.177.315	746.425.682
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5,10		
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>50.397.990.000</b>	<b>51.631.043.074</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	2.884.090.000	23.184.330.745
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	14.925.000.000	15.051.000.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		26.482.000.000	11.685.000.000
6. Các khoản phải thu khác	136	5.4a	6.106.900.000	1.710.712.329
7. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			0
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5,5</b>		<b>7.147.483.442</b>
1. Hàng tồn kho	141			7.147.483.442
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>15.103.447.348</b>	<b>4.980.303</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6a	3.447.348	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		15.100.000.000	
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>19.896.768.983</b>	<b>40.412.349.726</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>5.4b</b>	<b>18.606.922.000</b>	<b>18.106.922.000</b>
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		18.606.922.000	18.106.922.000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>539.846.983</b>	<b>705.427.726</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>5,12</b>	<b>520.969.855</b>	<b>629.919.235</b>
- Nguyên giá	222		6.333.139.999	6.333.139.999
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-5.812.170.144	-5.703.220.764
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>	<b>5,13</b>	<b>18.877.128</b>	<b>75.508.491</b>
- Nguyên giá	225		1.132.627.272	1.132.627.272
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-1.113.750.144	-1.057.118.781
3. Tài sản cố định vô hình	227		0	0
- Nguyên giá	228		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		0	0
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	231		0	0

- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		0	0
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		0	0
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5,11</b>	<b>0</b>	<b>20.600.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			20.600.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (dài hạn)	255		0	0
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>5,6b</b>	<b>750.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		750.000.000	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			
5. Lợi thế thương mại	269			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>92.710.383.646</b>	<b>99.942.282.227</b>

<b>NGUỒN VỐN</b>		<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>			<b>14.813.164.015</b>	<b>22.049.290.809</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>			<b>14.813.164.015</b>	<b>22.049.290.809</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5,70		13.992.250.000	13.992.250.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5,8			7.147.483.442
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5,9		191.729.877	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 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	5,14a		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322			-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323			-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>			-	-
1. Phải trả dài hạn người bán	331			-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337			-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5,14b		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>5,16</b>		<b>77.897.219.631</b>	<b>77.892.991.418</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>			<b>77.897.219.631</b>	<b>77.892.991.418</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411			71.000.000.000	71.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a			-	-

- Cổ phiếu ưu đãi	411b	-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-	-
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421	6.897.219.631	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	4.228.213	41.936.256
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422	-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	-	-
1. Nguồn kinh phí	431	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>92.710.383.646</b>	<b>99.942.282.227</b>

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu



Trần Thị Ngân Hà

Kế toán trưởng



Trần Thị Ngân Hà

Tổng giám đốc



Đỗ Thị Hà

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

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

Báo cáo tài chính : Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý 1 năm 2021

Mẫu số B 02 – DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 1/2021	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	01	6.1		<b>7.023.900.000</b>		<b>7.023.900.000</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	10			<b>7.023.900.000</b>		<b>7.023.900.000</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	11	6.2		<b>6.852.954.600</b>		<b>6.852.954.600</b>
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	20			<b>170.945.400</b>		<b>170.945.400</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	494.068.123	470.474.078		470.474.078
7. Chi phí tài chính	22	6.4		500.000.000		500.000.000
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	25					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	326.679.835	760.557.198		760.557.198
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	30		<b>167.388.288</b>	<b>-619.137.720</b>	<b>167.388.288</b>	<b>-619.137.720</b>
11. Thu nhập khác	31	6.6	7.187.483.442		7.187.483.442	
12. Chi phí khác	32	6.7	7.309.165.949		7.309.165.949	
<b>14. Lợi nhuận khác</b>	40		<b>-121.682.507</b>		<b>-121.682.507</b>	
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	50		<b>45.705.781</b>	<b>-619.137.720</b>	<b>45.705.781</b>	<b>-619.137.720</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	41.477.568	0	41.477.568	0
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
<b>18. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	60		<b>4.228.213</b>	<b>-619.137.720</b>	<b>4.228.213</b>	<b>-619.137.720</b>
19. Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu	70		0		0	

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu

  
Trần Thị Ngân Hà

Kế toán trưởng

  
Trần Thị Ngân Hà



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

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

**Báo cáo tài chính : Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 03 năm 2021**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 1 năm 2021

Mẫu số B03- DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 1 năm 2021	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 1 năm 2020
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		19.806.622.745	
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		-28.500.000	
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		-27.000.000	
4. Tiền chi trả lãi vay	04		0	
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		0	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.788.428.000	
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		-22.270.867.235	-28.385.547
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>268.683.510</b>	<b>-28.385.547</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-25.000.000.000	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24		10.203.000.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-1.728.600.000	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		22.328.600.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		494.068.123	274.078
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>6.297.068.123</b>	<b>274.078</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>			
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>6.565.751.633</b>	<b>-28.111.469</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>746.425.682</b>	<b>10.397.009.216</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>7.312.177.315</b>	<b>10.368.897.747</b>

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu

  
Trần Thị Ngân Hà

Kế toán trưởng

  
Trần Thị Ngân Hà



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

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

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

Mẫu số B09a - DN

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

Đơn vị tính: VND

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

	Số cuối kỳ	Số Đầu năm
Tiền mặt	7.073.627.016	204.199.251
Tiền gửi ngân hàng	238.550.299	542.226.431
<b>Cộng</b>	<b>7.312.177.315</b>	<b>746.425.682</b>

**5.2 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	Số cuối kỳ	Số Đầu năm
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn và khác</b>	<b>2.334.090.000</b>	<b>23.184.330.745</b>
<b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>2.334.090.000</b>	<b>22.018.330.745</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư TMDV Linh Khoa	0	0
- Công ty Cổ phần Xây Dựng Số 8 Lạng Sơn	2.334.090.000	2.334.090.000
- Công ty Cổ phần Nhựa Phụ Gia		69.000.000
- Công Ty CP Công Nghiệp và Đầu Tư Việt Nam		3.644.146.880
- Công ty TNHH Thương Mại Nhiên Liệu Sài Gòn		15.806.093.865
- Doanh nghiệp Tư Nhân Thương Mại Đại Phát	0	0
- Công ty Cổ phần Trường Tiền Holdings		165.000.000
- Các khoản phải thu khách hàng khác		1.166.000.000
<b>b) Phải thu khách hàng khác</b>		<b>1.166.000.000</b>
<b>c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>		<b>165.000.000</b>

**5.3 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	Số cuối kỳ	Số Đầu năm
<b>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>14.900.000.000</b>	<b>15.051.000.000</b>
- Công ty TNHH Kiểm toán TTP		
- Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghệ Tự động DG	14.900.000.000	14.900.000.000
- Công ty cổ phần HNI Hà Nội		151.000.000
<b>b) Trả trước cho người bán dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**5.4 PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối kỳ		Số Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>15.806.900.000</b>	<b>0</b>	<b>1.710.712.329</b>	-
- Phải trả, phải nộp khác (Dư Nợ)		0		-
- Phải thu khác	6.106.900.000		1.710.712.329	-
+ Phải thu về lãi cho vay	106.900.000	0	1.710.712.329	-
+ Các đối tượng khác	6.000.000.000	0	0	-
- Tạm ứng	9.700.000.000			
<b>b) Dài hạn</b>	<b>18.606.922.000</b>	<b>0</b>	<b>18.106.922.000</b>	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn	106.922.000		106.922.000	-
- Phải thu CTCP Newtown Hùng Sơn về tiền hợp tác kinh doanh dự án khu dân cư mới Đồng Khốc, Thị Trấn Hùng Sơn, Huyện Đại Từ, Thái Nguyên	18.500.000.000		18.000.000.000	



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

Đơn vị tính: VND

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

**5.5 HÀNG TỒN KHO**

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

**5.6 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	<b>3 447 348</b>	<b>4 980 303</b>
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	3 447 348	4 980 303
- Chi phí tư vấn đầu tư chứng khoán		
b) Dài hạn	<b>750 000 000</b>	<b>1 000 000 000</b>
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng		
- Chi phí tư vấn doanh nghiệp	750 000 000	1 000 000 000
- Chi phí tư vấn đầu tư chứng khoán		
<b>Cộng</b>	<b>753.447.348</b>	<b>1.004.980.303</b>

**5.7 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	<b>13.992.250.060</b>	<b>13.992.250.060</b>	<b>13.992.250.060</b>	<b>13.992.250.060</b>
- Công ty CP Đầu Tư và Quản Lý Châu Á ABS Group	2.200.000.000	2.200.000.000	2.200.000.000	2.200.000.000
- Công ty Cổ phần Thương mại và sản xuất Thuận An	8.075.000.000	8.075.000.000	8.075.000.000	8.075.000.000
- Công ty CP Nguyên Khang Hà Nam	1.500.250.000	1.500.250.000	1.500.250.000	1.500.250.000
- Công ty TNHH Nhiên Liệu Sài Gòn	2.217.000.060	2.217.000.060	2.217.000.060	2.217.000.060
- Công Ty CP Đầu Tư và Thương Mại Vũ Đăng	0	0		

Đến thời điểm lập báo cáo Quý 1/2021, Công ty đã trả hết nợ cho Công ty Cổ phần Thương mại và sản xuất Thuận An.  
Có kế hoạch trả nợ các công ty còn lại trong quý 2/2021

**5.8 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn			<b>7.147.483.442</b>	<b>7.147.483.442</b>
- Đỗ Văn Luyện			7.147.483.442	7.147.483.442
- Đối tượng khác	0	0	0	0
b) Người mua trả tiền trước dài hạn				
c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan				

**5.9 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số Cuối kỳ	Số đầu năm
a) Phải nộp	<b>150.252.309</b>	<b>280.373.229</b>
- Thuế GTGT		130.120.920
- Thuế TNDN	150.252.309	150.252.309

Đến thời điểm lập báo cáo Quý 1/2021, Công ty đã trả hết nợ thuế TNDN năm 2020

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

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

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

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

Mẫu số B09a - DN

**5.10 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	
	Dự phòng	Dự phòng	Dự phòng	Dự phòng	
c) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	26.482.000.000	0	11.685.000.000	0	
- Cho vay	26.482.000.000	0	11.685.000.000	0	
+ Công ty Cổ phần Địa Ốc Trường Tiền Land	0	0	8.400.000.000	0	
+ Ông Nguyễn Văn Sáng	0	0	1.500.000.000	0	
+ Bà Nguyễn Thị Minh Tuyết	1.482.000.000	0	1.482.000.000	0	
+ Ông Nguyễn Tiến Dũng	0	0	303.000.000	0	
+ Ông Đào Quang Vinh	5.500.000.000	0			
+ Ông Trần Văn Hiền	5.500.000.000	0			
+ CTCP Quản lý tài sản và khai thác nợ Toàn Cầu	14.000.000.000	0			

**5.11 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	
	Dự phòng	Dự phòng	Dự phòng	Dự phòng	
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	0	0	20.600.000.000	0	
- Đầu tư vào Công ty con	0	0	0	0	
- Đầu tư vào công ty liên kết	0	0	0	0	
+ Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dầu khí Miền Bắc (i)	0	0	20.600.000.000	0	
			20.600.000.000		

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

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

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

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

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

Mẫu số B09a - DN

**5.12 . TẶNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ khác	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	350.640.908	4.902.430.000	1.035.069.091	45.000.000	6.333.139.999
Tăng trong kỳ	0	0	0	0	0
- <i>Mua trong kỳ</i>					0
- <i>Chuyển từ TSCĐHH thuê tài chính</i>				0	0
Giảm trong kỳ	0	0	0	0	0
- <i>Giảm khác</i>				0	0
Số dư cuối kỳ	350.640.908	4.902.430.000	1.035.069.091	45.000.000	6.333.139.999
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	350.640.908	4.699.565.500	608.014.350	45.000.000	5.703.220.758
Tăng trong kỳ	0	124.252.863	41.327.880	0	165.580.743
- <i>Số khấu hao trong kỳ</i>		124.252.863	41.327.880		165.580.743
- <i>Chuyển từ TSCĐHH thuê tài chính</i>					0
Giảm trong kỳ	0		0	0	0
- <i>Giảm khác</i>					0
Số dư cuối kỳ	350.640.908	4.823.818.363	649.342.230	45.000.000	5.868.801.501
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1. Tại ngày đầu kỳ	0	202.864.500	427.054.741	0	629.919.241
2. Tại ngày cuối kỳ	0	78.611.637	385.726.861	0	464.338.498

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

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

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

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

Mẫu số B09a - DN

**5.13 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ khác	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	0	1.132.627.272	0	0	1.132.627.272
Tăng trong kỳ	0	0	0	0	0
- Mua trong kỳ	0	0	0	0	0
Giảm trong kỳ	0	0	0	0	0
- Chuyển sang TSCĐHH	0	1.132.627.272	0	0	0
Số dư cuối kỳ	0	1.132.627.272	0	0	1.132.627.272
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	0	1.057.118.781	0	0	1.057.118.781
Tăng trong kỳ	0	56.631.363	0	0	56.631.363
- Số khấu hao trong kỳ	0	56.631.363	0	0	56.631.363
- Tăng khác	0	0	0	0	0
Giảm trong kỳ	0	0	0	0	0
- Chuyển sang TSCĐHH	0	1.113.750.144	0	0	0
Số dư cuối kỳ	0	1.113.750.144	0	0	1.113.750.144
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1. Tại ngày đầu năm	0	75.508.491	0	0	75.508.491
2. Tại ngày cuối kỳ	0	18.877.128	0	0	18.877.128

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

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

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

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

Mẫu số B09a - DN

**5.16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
Số dư đầu năm trước	71.000.000.000	0	0	0	0	4.938.692.918	75.938.692.918
Tăng vốn năm trước						0	0
Lãi trong năm trước						1.954.298.500	1.954.298.500
Tăng khác				0		0	0
Giảm vốn trong năm trước						0	0
Lỗ trong năm trước						0	0
Giảm khác						0	0
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>71.000.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.892.991.418</b>	<b>77.892.991.418</b>
Tăng vốn trong kỳ này						0	0
Lãi trong kỳ này						4.228.213	4.228.213
Tăng khác				0		0	0
Giảm vốn trong kỳ này						0	0
Lỗ do hoàn nhập trong kỳ này						0	0
Giảm khác						0	0
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>71.000.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.897.219.631</b>	<b>77.897.219.631</b>

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

Đơn vị tính: VND

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

**6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
<b>6.1 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>		
Doanh thu	0	7.023.900.000
- Doanh thu bán hàng hàng hóa và cung cấp dịch vụ		7.023.900.000
<b>6.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>		
Giá vốn của hàng đã bán	0	6.852.954.600
- Giá vốn bán hàng hàng hóa và cung cấp dịch vụ		6.852.954.600
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>6.852.954.600</b>
<b>6.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>		
- Lãi tiền gửi, cho vay	494.068.123	470.474.078
<b>Cộng</b>	<b>494.068.123</b>	<b>470.474.078</b>
<b>6.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>		
- Lãi tiền vay		
- Chi phí tư vấn		500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>500.000.000</b>
<b>6.5 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>		
a) Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	326.679.835	760.557.198
Chi phí bán hàng		
Chi phí quản lý doanh nghiệp	326.679.835	760.557.198
<b>6.6 THU NHẬP KHÁC</b>		
Thu nhập khác	7.187.483.442	
<b>Cộng</b>	<b>7.187.483.442</b>	<b>0</b>
<b>6.7 CHI PHÍ KHÁC</b>		
Các khoản bị phạt lãi chậm nộp+ chi phí khác	7.309.165.949	
<b>Cộng</b>	<b>7.309.165.949</b>	<b>0</b>

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

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

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

Đơn vị tính: VND

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021

**6.8 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	<u>Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021</u>	<u>Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020</u>
Lợi nhuận trước thuế	45.705.781	-619.137.720
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Các khoản điều chỉnh tăng		
+ Chi phí không hợp lệ		
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Lợi nhuận chịu thuế	207.387.840	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	41.477.568	

**6.9 Thông tin về hoạt động liên tục**

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

**6.10 Những thông tin khác**

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

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

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2021

Người lập biểu

Trần Thị Ngân Hà

Kế toán trưởng

Trần Thị Ngân Hà



