

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN GCL**

Số: 07/2023/CBTT-KDM

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

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2023

**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;
- Quý cổ đông.

- 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: gclgroup.vn Email: info@gclgroup.vn
- Điện thoại: 024 665 98051
- Người thực hiện công bố thông tin: **Lê Tùng**
- Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Loại công bố thông tin: ☒ Định kỳ ☐ Bất thường ☐ 24 giờ ☐ Theo yêu cầu

Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL công bố thông tin Báo cáo tài chính năm 2022 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 27/03/2023 tại địa chỉ: www.gclgroup.vn.

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu: VT.

**NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Lê Tùng

**CÔNG TY CỔ
PHẦN TẬP ĐOÀN
GCL**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GCL
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0700324666,
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GCL, S=Hà Nội,
C=VN
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2023-03-27 18:55:17
Foxit Reader Version: 10.0.1

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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	13 - 34

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 2022

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 2022 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. Ngày 30/11/2022, Công ty bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh và thay đổi website theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 23.

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, phường Phúc 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 Thức	Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 13/6/2022)
Ông	Nguyễn Thanh Cường	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 13/6/2022)
Ông	Phan Thanh Dũng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 13/6/2022)
Ông	Phan Nam Giang	Thành viên HĐQT độc lập (bổ nhiệm ngày 13/6/2022)
Ông	Lê Tùng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 13/6/2022)
Ông	Nguyễn Quốc Thắng	Thành viên HĐQT độc lập (bổ nhiệm ngày 13/6/2022)
Ông	Giang Thành Trung	Thành viên HĐQT độc lập (bổ nhiệm ngày 13/6/2022)
Ông	Trương Văn Mạnh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 13/6/2022)
Bà	Đỗ Thị Hà	Thành viên
Bà	Bùi Thị Hiền Hậu	Thành viên (miễn nhiệm ngày 13/6/2022)

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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 (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 (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 (miễn nhiệm ngày 13/6/2022)
Ông	Chu Văn Dũng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 20/9/2022)
Ông	Nguyễn Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc (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 (miễn nhiệm ngày 13/6/2022)

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)

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 2022 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 2022, 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.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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 2022, 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 27 tháng 3 năm 2023

Số: A0722421.2022-R/MOORE AISC-DNS

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 27 tháng 3 năm 2023, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 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. Do số dư tiền mặt có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty, chúng tôi không thể xác định liệu có cần điều chỉnh đối với chỉ tiêu lợi nhuận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và số dư lợi nhuận chưa phân phối cuối năm trong Bảng cân đối kế toán của năm 2021 hay không. Do đó, chúng tôi đã không thể đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021. Chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, do ảnh hưởng có thể có của vấn đề trên đối với tính có thể so sánh của dữ liệu tương ứng với dữ liệu năm hiện tại.



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 Cổ phần Tập đoàn GCL** tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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.



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 27 tháng 3 năm 2023

Đỗ Thị Hằng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 4226-2023-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		68.881.570.100	67.733.642.275
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	8.298.903.495	2.163.956.264
1. Tiền	111		8.298.903.495	2.163.956.264
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	1.596.450.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2.056.458.902	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(460.008.902)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		46.382.672.875	65.545.601.000
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	5.467.362.144	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		182.756.356	48.000.000
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	14.800.000.000	26.482.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	25.932.554.375	39.015.601.000
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	11.573.771.816	-
1. Hàng tồn kho	141		11.573.771.816	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.029.771.914	24.085.011
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.100.685	9.168.413
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.027.671.229	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 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		11.075.000.000	14.543.665.215
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		11.075.000.000	14.281.922.000
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	11.075.000.000	14.281.922.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		-	261.743.215
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	-	261.743.215
- Nguyên giá	222		5.341.270.908	6.333.139.999
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.341.270.908)	(6.071.396.784)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.8	-	-
- Nguyên giá	225		1.132.627.272	1.132.627.272
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.132.627.272)	(1.132.627.272)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
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. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		79.956.570.100	82.277.307.490

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		5.572.896.423	4.636.472.453
I. Nợ ngắn hạn	310		5.572.896.423	4.636.472.453
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.9	4.095.374.871	3.792.250.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	204.934.615	204.934.615
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.11	629.184.138	639.287.838
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	643.402.799	-
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 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		74.383.673.677	77.640.835.037
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	74.383.673.677	77.640.835.037
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		3.383.673.677	6.640.835.037
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6.640.835.037	6.892.991.418
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(3.257.161.360)	(252.156.381)
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		79.956.570.100	82.277.307.490



Lê Thị Khánh Hòa

Người lập biểu kiêm Kế toán trưởng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2023



Lê Tùng

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	43.966.214.409	21.207.000.000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	43.966.214.409	21.207.000.000
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	42.425.321.033	20.039.400.000
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1.540.893.376	1.167.600.000
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1.559.629.825	1.512.806.750
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	5.077.767.654	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		97.328.690	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6a	18.081.819	49.500.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6b	1.189.886.390	2.439.228.599
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		(3.185.212.662)	191.678.151
11. Thu nhập khác	31	VI.7	235.342.267	7.387.483.442
12. Chi phí khác	32	VI.8	307.290.965	7.630.883.359
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(71.948.698)	(243.399.917)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(3.257.161.360)	(51.721.766)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	-	200.434.615
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(3.257.161.360)	(252.156.381)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	(459)	(36)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	(459)	(36)


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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2023

**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 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		50.645.514.802	44.261.209.825
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(59.493.588.976)	(15.527.452.053)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(640.869.550)	(833.515.643)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(97.328.690)	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	(150.252.309)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		78.774.404.648	39.559.246.250
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(81.500.716.148)	(71.724.674.988)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(12.312.583.914)	(4.415.438.918)
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		154.545.455	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(22.000.000.000)	(25.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		38.356.247.520	10.203.000.000
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
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.293.335.371	29.969.500
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		17.804.128.346	5.832.969.500
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		16.152.844.035	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(15.509.441.236)	-
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		643.402.799	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
Lưu chuyển tiền thuần trong năm ($50 = 20+30+40$)	50		6.134.947.231	1.417.530.582
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.163.956.264	746.425.682
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	V.1	<u>8.298.903.495</u>	<u>2.163.956.264</u>


Lê Thị Khánh Hòa

Người lập biểu kiêm Kế toán trưởng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2023


Lê Tùng
Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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. Ngày 30/11/2022, Công ty bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh và thay đổi website theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 23.

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.

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: Không có.**6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2022:** 07 nhân viên (Ngày 31 tháng 12 năm 2021: 17 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 và kỳ 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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**Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh bao gồm cổ phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập đối với phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh tại thời điểm lập báo cáo 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...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: bình quân gia quyền.

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.

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:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Công ty ghi nhận các khoản mang đi góp vốn vào BCC ban đầu theo giá gốc và phản ánh là nợ phải thu khác.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát là hoạt động liên doanh không thành lập một cơ sở kinh doanh mới. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

Các khoản vốn (bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ) góp vào BCC được ghi nhận và phản ánh trong Báo cáo tài chính là tài sản góp vốn liên doanh căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng. Chênh lệch giữa giá trị hợp lý của tài sản nhận về và giá trị khoản vốn góp (nếu có) được phản ánh là thu nhập khác hoặc chi phí khác.

Nếu BCC quy định các bên khác trong BCC chỉ được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, đồng thời phải gánh chịu lỗ, Công ty ghi nhận phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần mình được chia từ BCC.

7. 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.

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.

8. 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, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) 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.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản nợ thuê tài chính được ghi nhận là tổng số tiền phải trả tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

10. Chính sách tiền lương và các khoản bảo hiểm bắt buộc

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo hợp đồng lao động và quy chế tiền lương của Công ty. Theo đó công ty thực hiện việc trích lập các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp theo đúng qui định (thông tư) của Bộ lao động Thương binh Xã hội ban hành và thay đổi theo từng thời điểm trong năm 2022.

Tiền lương chi trả cho người lao động được quy định trong hợp đồng lao động.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay".

12. 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.

13. 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.

14. 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 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. 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%.

16. 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, 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, chi phí phải trả, vay và nợ.

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 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. 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.

18. 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		31/12/2022	01/01/2022
Tiền			
Tiền mặt		299.266.623	2.159.111.462
Tiền gửi ngân hàng		7.999.636.872	4.844.802
Cộng		8.298.903.495	2.163.956.264
2. Các khoản đầu tư tài chính: xem thuyết minh trang 32.			
3. Phải thu của khách hàng		31/12/2022	01/01/2022
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị
Ngắn hạn			Dự phòng
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Thép 998 (Bên liên quan)	522.201.920	-	-
Công ty TNHH MTV Thấm Hải	1.610.928.000	-	-
Công ty TNHH Hải Hùng	1.297.810.162	-	-
Các khách hàng khác	2.036.422.062	-	-
Cộng	5.467.362.144	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Phải thu khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	25.932.554.375	-	39.015.601.000	-
Phải thu lãi cho vay (Bên liên quan)	126.027.397	-	127.301.000	-
Phải thu lãi cho vay (Cá nhân)	247.013.698	-	-	-
Tạm ứng	5.559.513.280	-	5.080.300.000	-
Phải thu khác	20.000.000.000	-	18.008.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư MCC (Bên liên quan) (1)</i>	<i>20.000.000.000</i>	-	<i>-</i>	-
<i>Các khoản phải thu khác</i>	<i>-</i>	-	<i>18.008.000.000</i>	-
Ký quỹ, ký cược (Bên liên quan)	-	-	15.800.000.000	-
b. Dài hạn	11.075.000.000	-	14.281.922.000	-
Ký quỹ, ký cược (2)	11.075.000.000	-	14.281.922.000	-
<i>- Ký quỹ, ký cược (Bên liên quan)</i>	<i>5.075.000.000</i>	-	<i>75.000.000</i>	-
Cộng	37.007.554.375	-	53.297.523.000	-

(1) Khoản tiền hợp tác tài trợ lập quy hoạch dự án 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 và Khu dân cư 27 ha tại thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc theo hợp đồng số 01/HTKD/KDM-MCC ngày 22/6/2022 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL (GCL) và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư MCC (MCC). Theo đó, MCC là chủ đầu tư dự án, GCL là bên tài trợ quy hoạch dự án, các bên cùng thống nhất giá trị hợp tác tài trợ quy hoạch dự án trong đó Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL góp là 20.000.000.000 VND.

(2) Trong đó, chủ yếu là khoản tiền đặt cọc mua đất theo các hợp đồng đặt cọc số 01/2022/HDDC-KDM-PCC 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 6.000.000.000 VND. Và khoản tiền đặt cọc mượn kho với Công ty TNHH MTV Chu Văn Tứ theo hợp đồng mượn kho ký ngày 10/10/2022 với tổng giá trị đặt cọc là 5.000.000.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2022	01/01/2022
Ông Đỗ Hoàng Thông (1)	4.800.000.000	-
Ông Phan Thanh Hùng (bên liên quan) (2)	5.000.000.000	-
Ông Phạm Văn Quân (3)	5.000.000.000	-
Ông Đào Quang Vinh	-	5.500.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý tài sản và Khai thác nợ Toàn Cầu	-	14.000.000.000
Ông Trần Văn Hiền	-	5.500.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Tuyết	-	1.482.000.000
Cộng	14.800.000.000	26.482.000.000

(1) Khoản cho ông Đỗ Hoàng Thông vay theo hợp đồng vay tiền số 02/2022/HDVV-KDM ngày 15/6/2022, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10%/năm, tài sản đảm bảo: Cổ phiếu. Số tiền cho vay tại ngày 31/12/2022 là 4.800.000.000 VND.

(2) Khoản cho ông Phan Thanh Hùng vay theo hợp đồng vay tiền số 03/2022/HDVV-KDM ngày 16/6/2022, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10%/năm, tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất. Số tiền cho vay tại ngày 31/12/2022 là 5.000.000.000 VND.

(3) Khoản cho ông Phạm Văn Quân vay theo hợp đồng vay tiền số 01/2022/HDVV-KDM ngày 27/6/2022, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10%/năm, tài sản đảm bảo: Cổ phiếu. Số tiền cho vay tại ngày 31/12/2022 là 5.000.000.000 VND.

6. Hàng tồn kho

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	11.573.771.816	-	-	-
Cộng	11.573.771.816	-	-	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: Không có.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay tại thời điểm cuối năm: Không có.

7. Tài sản cố định hữu hình: Xem thuyết minh trang 33.**8. 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
Tăng trong năm	-	-
Số dư cuối năm	1.132.627.272	1.132.627.272
Giá trị hao mòn lũy kế		
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 còn lại		
Số dư đầu năm	-	-
Số dư cuối năm	-	-

(*) Là giá trị máy xúc Komatsu PC200-8N1 với nguyên giá 1.132.627.272 VND, tại ngày 31/12/2022 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 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Phải trả người bán

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	4.095.374.871	4.095.374.871	3.792.250.000	3.792.250.000
Công ty Cổ phần Nguyên Khang Hà Nam	-	-	1.500.250.000	1.500.250.000
Công ty Cổ phần Ống thép Thuận Phát	1.527.070.186	1.527.070.186	-	-
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 Cổ phần Tập đoàn Đầu tư MCC (Bên liên quan)	-	-	75.000.000	75.000.000
Các đối tượng khác	351.304.685	351.304.685	-	-
Cộng	4.095.374.871	4.095.374.871	3.792.250.000	3.792.250.000
b. Số nợ quá hạn chưa thanh toán (*)	2.217.000.000	2.217.000.000	2.217.000.000	2.217.000.000
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	2.217.000.000	2.217.000.000	2.217.000.000	2.217.000.000

(*) Tại thời điểm lập báo cáo này, Công ty đang thực hiện các thủ tục cần thiết nhằm liên hệ trao đổi với chủ nợ với quyết tâm thanh toán và cam kết xử lý dứt điểm đối với nghĩa vụ nợ này trong năm 2023. Số liệu có khả năng trả nợ được trình bày trên cơ sở cam kết trả nợ của Công ty.

10. Thuế và các khoản phải nộp

Nhà nước	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2022
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	200.434.615	-	-	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	204.934.615	3.000.000	3.000.000	204.934.615

11. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2022	01/01/2022
Bảo hiểm xã hội	-	10.103.700
Bà Nguyễn Thị Kiều Anh (Nộp thay tiền thuế TNDN)	629.184.138	629.184.138
Cộng	629.184.138	639.287.838

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (*)	643.402.799	643.402.799	-	-
Cộng	643.402.799	643.402.799	-	-

(*) Đây là khoản giao dịch vay ký quỹ với Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội theo hợp đồng giao dịch ký quỹ số 50573/2022/SHS-GDKQ ký ngày 03/10/2022. Thời hạn vay tối đa 90 ngày kể từ ngày giải ngân. Lãi suất: Theo từng lần giải ngân. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản ký quỹ trên tài khoản ký quỹ. Số dư nợ vay đến ngày 31/12/2022 là 643.402.799 VND.

13. 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	6.892.991.418	77.892.991.418
Lỗi trong năm	-	(252.156.381)	(252.156.381)
Số dư cuối năm trước	71.000.000.000	6.640.835.037	77.640.835.037
Số dư đầu năm nay	71.000.000.000	6.640.835.037	77.640.835.037
Lỗi trong năm	-	(3.257.161.360)	(3.257.161.360)
Số dư cuối năm nay	71.000.000.000	3.383.673.677	74.383.673.677

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2022	01/01/2022
Ông Nguyễn Đình Hùng	10,11%	7.177.000.000	7.177.000.000
Các cổ đông khác	89,89%	63.823.000.000	63.823.000.000
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 2022	Năm 2021
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	31/12/2022	01/01/2022
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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	43.966.214.409	21.207.000.000
Cộng	43.966.214.409	21.207.000.000
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2022	Năm 2021
Doanh thu thuần bán hàng hóa	43.966.214.409	21.207.000.000
Cộng	43.966.214.409	21.207.000.000
3. Giá vốn hàng bán	Năm 2022	Năm 2021
Giá vốn của hàng hóa đã bán	42.425.321.033	20.039.400.000
Cộng	42.425.321.033	20.039.400.000
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2022	Năm 2021
Lãi tiền gửi và cho vay	1.428.829.825	1.512.806.750
Cổ tức, lợi nhuận được chia	130.800.000	-
Cộng	1.559.629.825	1.512.806.750
5. Chi phí tài chính	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí lãi vay	97.328.690	-
Chi phí giao dịch bán chứng khoán	17.828.015	-
Lỗ hoạt động đầu tư chứng khoán kinh doanh	4.502.602.047	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	460.008.902	-
Cộng	5.077.767.654	-
6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2022	Năm 2021
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.081.819	49.500.000
Cộng	18.081.819	49.500.000
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí nhân viên	735.504.100	896.087.693
Chi phí đồ dùng văn phòng	7.067.728	6.749.962
Chi phí khấu hao TSCĐ	41.327.880	-
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	396.086.230	1.460.390.944
Chi phí khác bằng tiền	6.900.452	73.000.000
Cộng	1.189.886.390	2.439.228.599
7. Thu nhập khác	Năm 2022	Năm 2021
Xóa nợ trả trước của ông Đỗ Văn Luyện	-	7.147.483.442
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	16.785.880	-
Tiền phạt hợp đồng	218.150.000	240.000.000
Thu nhập khác	406.387	-
Cộng	235.342.267	7.387.483.442

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Chi phí khác	Năm 2022	Năm 2021
Xử lý chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	7.147.483.442
Chi phí phạt	89.138.480	39.713.077
Chi phí khấu hao không phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	82.655.760	443.684.511
Thuế GTGT không được khấu trừ	4.519.352	-
Chi phí khác	130.977.373	2.329
Cộng	307.290.965	7.630.883.359
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2022	Năm 2021
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(3.257.161.360)	(51.721.766)
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	69.568.965	1.483.397.588
Các khoản điều chỉnh tăng	200.368.965	1.483.397.588
- Chi phí không được trừ	200.368.965	1.483.397.588
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	(3.187.592.395)	1.431.675.822
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	286.335.164
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm (*)	-	85.900.549
6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	200.434.615
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.		
10. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.257.161.360)	(252.156.381)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(3.257.161.360)	(252.156.381)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	7.100.000	7.100.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(459)	(36)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(459)	(36)

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 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1. Rủi ro thị trường (tiếp theo)

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 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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 2022		
VND	+100	227.996.369
VND	-100	(227.996.369)
Ngày 31 tháng 12 năm 2021		
VND	+100	264.868.448
VND	-100	(264.868.448)

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.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Ban Tổng Giám đốc của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết và cổ phiếu giao dịch trên sàn HOSE của Công ty là 1.596.450.000 VND. Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ giảm khoảng 159.645.000 VND. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng 10% lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ tăng lên khoảng 159.645.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 về cho vay

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị 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 khế ước 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.

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 các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

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

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 2022	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	643.402.799	-	-	643.402.799
Phải trả người bán	4.095.374.871	-	-	4.095.374.871
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	629.184.138	-	-	629.184.138
Cộng	5.367.961.808	-	-	5.367.961.808
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

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.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng tài sản ký quỹ trên tài khoản ký quỹ chứng khoán làm tài sản thế chấp cho các khoản giao dịch vay ký quỹ. (Thuyết minh số 12 - Vay và nợ thuê tài chính).

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba làm tài sản thế chấp vào ngày 31 tháng 12 năm 2022.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH: Xem thuyết minh 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, nợ phải trả ngắn hạn khác, vay và nợ 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 chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và 31 tháng 12 năm 2021. Tuy nhiên, Tổng 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.

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

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. 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. Hiện tại, website của Công ty là <https://gclgroup.vn>.

Kế hoạch kinh doanh trong vòng 12 tháng tới của Công ty dự kiến tập trung vào 02 mảng chính:

- 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 tiếp tục tập trung vào kinh doanh thương mại thép nhằm tạo ra nhằm tạo ra doanh thu thường xuyên, liên tục để phục vụ cho các hoạt động kinh doanh khác của Công ty.

Công ty cam kết các kế hoạch trên đây là 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 có 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 09/3/2023, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ban hành quyết định số 121/QĐ-SGDHN về việc đưa cổ phiếu của Công ty (mã KDM) ra khỏi diện bị đình chỉ giao dịch với lý do không vi phạm quy định về công bố thông tin trong vòng 6 tháng liên tục kể từ ngày ra quyết định bị đình chỉ giao dịch, quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 13/3/2023.

Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 04/2023/NQ-HĐQT-KDM ngày 13/3/2023 thông qua góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Công nghệ Tài chính KDS với tỷ lệ tham gia góp vốn là 60% vốn điều lệ (tương đương 3 tỷ đồng), thời gian góp vốn dự kiến là tháng 3 năm 2023.

Ngoài ra, không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc 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 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty Cổ phần Đầu tư GCL
 Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư MCC
 Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản MCC
 Công ty Cổ phần Tập đoàn AKI Việt Nam
 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Phố mới
 Công ty Cổ phần Quản lý nợ tài sản và Khai thác nợ Toàn Cầu
 Ông Lê Tùng
 Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Thép 998
 Công ty TNHH MTV Chu Văn Tứ
 Ông Phan Thanh Dũng
 Ông Chu Văn Dũng
 Ông Phan Thanh Hùng
 Công ty Cổ phần Công nghệ Hypernet
 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghệ tự động DG
 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Phố mới
 Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Châu Á ABS Group
 Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Thuận An
 Công ty Cổ phần Địa ốc Trường Tiền Land
 Công ty Cổ phần Trường Tiền Holdings
 Ông Đỗ Văn Luyện

Mối liên hệ

Cùng thành viên quản lý chủ chốt
 Cùng thành viên quản lý chủ chốt
 Cùng thành viên quản lý chủ chốt
 Cùng thành viên quản lý chủ chốt
 Cùng thành viên quản lý chủ chốt
 Cùng thành viên quản lý chủ chốt
 Cùng thành viên quản lý chủ chốt
 Cùng thành viên quản lý chủ chốt
 Thành viên Hội đồng Quản trị
 Phó Tổng Giám đốc
 Bên liên quan
 Bên liên quan trước đây
 Bên liên quan trước đây
 Bên liên quan trước đây
 Bên liên quan trước đây
 Bên liên quan trước đây
 Bên liên quan trước đây
 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 2022	Năm 2021
Ông Phan Thanh Dũng	Chi hộ	14.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Chu Văn Tứ	Đặt cọc mượn kho	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Quản lý nợ tài sản và Khai thác nợ Toàn Cầu	Lãi cho vay	257.753.000	608.151.000
	Chuyển tiền cho vay	-	14.000.000.000
Ông Chu Văn Dũng	Chi phí thuê xe	24.000.000	-
	Tạm ứng	10.000.000.000	-
	Hoàn tạm ứng	5.272.000.000	-
Ông Lê Tùng	Tạm ứng	7.280.000.000	-
	Hoàn tạm ứng	6.545.744.480	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Thép 998	Bán hàng	15.490.067.728	-
	Chuyển tiền hợp tác đầu tư	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư MCC	Chi phí thuê văn phòng	180.000.000	75.000.000
	Chuyển tiền hợp tác đầu tư	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư GCL	Thu hồi hợp tác đầu tư	20.000.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2022	Năm 2021
Ông Phan Thanh Hùng	Cho vay	5.000.000.000	-
	Lãi cho vay	257.534.246	-
	Thu tiền lãi vay	131.506.849	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghệ tự động DG	Thu tiền dịch vụ đã cung cấp	-	352.000.000
	Thu hồi tiền ứng trước mua hàng hóa	-	14.900.000.000
	Thu tiền dịch vụ đã cung cấp	-	198.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Hypernet	Trả tiền phí tư vấn		2.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Châu Á ABS Group	Chuyển tiền hợp tác đầu tư	-	500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Phố mới	Thu hồi hợp tác đầu tư	-	18.500.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Thuận An	Trả tiền	-	8.075.000.000
	Thu tiền dịch vụ đã cung cấp	-	165.000.000
Công ty Cổ phần Trường Tiền Holdings	Lãi cho vay	-	154.342.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Trường Tiền Land	Thu lãi cho vay		1.861.054.329
	Thu tiền cho vay	-	8.400.000.000
Ông Đỗ Văn Luyện	Xóa nợ	-	7.147.483.442

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau:

Phải thu khách hàng	Nội dung nghiệp vụ	31/12/2022	01/01/2022
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Thép 998	Phải thu tiền bán hàng	522.201.920	-
Cộng		522.201.920	-
Phải thu khác		31/12/2022	01/01/2022
Công ty Cổ phần Tập đoàn AKI Việt Nam	Đặt cọc mua hàng	-	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản MCC	Đặt cọc	-	11.800.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý nợ tài sản và Khai thác nợ Toàn Cầu	Phải thu lãi cho vay	-	127.301.000
	Phải thu từ hợp tác đầu tư	20.000.000.000	
	Đặt cọc thuê văn phòng	75.000.000	75.000.000
Ông Phan Thanh Hùng	Phải thu lãi cho vay	126.027.397	-
Ông Chu Văn Dũng	Tạm ứng	4.728.000.000	-
Ông Lê Tùng	Tạm ứng	734.255.520	-
Công ty TNHH MTV Chu Văn Tứ	Đặt cọc mượn kho	5.000.000.000	-
Cộng		30.663.282.917	16.002.301.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Phải thu về cho vay		31/12/2022	01/01/2022
Công ty Cổ phần Quản lý nợ tài sản và Khai thác nợ Toàn Cầu	Phải thu cho vay	-	14.000.000.000
Phan Thanh Hùng	Phải thu cho vay	5.000.000.000	-
Cộng		5.000.000.000	14.000.000.000
Phải trả người bán		31/12/2022	01/01/2022
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư MCC	Nội dung nghiệp vụ	-	(75.000.000)
Cộng	Phí thuê văn phòng	-	(75.000.000)
			(75.000.000)
Thu nhập và thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc		Năm 2022	Năm 2021
Ông Nguyễn Thanh Cường	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 13/6/2022)	75.650.000	130.940.000
Bà Đỗ Thị Hà	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 13/6/2022)	90.650.000	154.140.000
Ông Lê Tùng	Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 13/6/2022)	106.190.000	-
Ông Nguyễn Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/7/2022)	-	7.600.000
Bà Bùi Thị Hiền Hậu	Thành viên (miễn nhiệm ngày 13/6/2022)	-	16.000.000
Cộng		272.512.000	308.680.000

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

Trong năm, Công ty chủ yếu phát sinh doanh thu bán hàng hóa thương mại tại địa bàn tỉnh Sơn La. 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 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 27 tháng 3 năm 2023



Lê Tùng

Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính**Chứng khoán kinh doanh**

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Tổng giá trị cổ phiếu	2.056.458.902	1.596.450.000	(460.008.902)	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy - HHS	803.186.944	666.360.000	(136.826.944)	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy - TCH	694.390.025	611.100.000	(83.290.025)	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Thăng Long - TLD	558.881.933	318.990.000	(239.891.933)	-	-	-
Cộng	2.056.458.902	1.596.450.000	(460.008.902)	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>		-	(991.869.091)	-	(991.869.091)
Số dư cuối năm	350.640.908	4.902.430.000	43.200.000	45.000.000	5.341.270.908
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	350.640.908	4.902.430.000	773.325.876	45.000.000	6.071.396.784
<i>Khấu hao trong năm</i>	-	-	123.983.640	-	123.983.640
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	(854.109.516)	-	(854.109.516)
Số dư cuối năm	350.640.908	4.902.430.000	43.200.000	45.000.000	5.341.270.908
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	-	-	261.743.215	-	261.743.215
Số dư cuối năm	-	-	-	-	-

* 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: 4.990.630.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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	
	31/12/2022	Dự phòng	Giá trị	31/12/2022	31/12/2021
Giá trị					
Tài sản tài chính					
Chứng khoán kinh doanh	2.056.458.902	(460.008.902)	-	1.596.450.000	-
Phải thu khách hàng	5.467.362.144	-	-	5.467.362.144	-
Phải thu về cho vay	14.800.000.000	-	26.482.000.000	14.800.000.000	26.482.000.000
Phải thu khác	31.201.027.397	-	48.217.223.000	31.201.027.397	48.217.223.000
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.298.903.495	-	2.163.956.264	8.298.903.495	2.163.956.264
TỔNG CỘNG	61.823.751.938	(460.008.902)	76.863.179.264	61.363.743.036	76.863.179.264
Nợ phải trả tài chính					
Vay và nợ thuê tài chính	643.402.799	-	-	643.402.799	-
Phải trả người bán	4.095.374.871	-	3.792.250.000	4.095.374.871	3.792.250.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	629.184.138	-	629.184.138	629.184.138	629.184.138
TỔNG CỘNG	5.367.961.808	-	4.421.434.138	5.367.961.808	4.421.434.138

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN GCL**

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

Số: 07/2022/CV-KDM

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2023

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận
sau thuế trên BCTC kiểm toán năm
2022 chênh lệch quá 10% so với
năm 2021

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL (Mã chứng khoán: KDM) xin trân trọng cảm ơn sự quan tâm, hợp tác và giúp đỡ của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội trong thời gian qua.

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

Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2021 và 2022 đã được kiểm toán.

Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL xin giải trình về trường hợp chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên BCTC kiểm toán năm 2022 chênh lệch quá 10% so với năm 2021, cụ thể như sau:

Đơn vị: đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Chênh lệch	
				Số tiền	Tỷ lệ (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	43.966.214.409	21.207.000.000	22.759.214.409	107,32
2	Doanh thu hoạt động tài chính	1.559.629.825	1.512.806.750	46.823.075	3,1
3	Chi phí tài chính	5.077.767.654	0	5.077.767.654	-
4	Chi phí bán hàng	18.081.819	49.500.000	(31.418.181)	(63,47)
5	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.189.886.390	2.439.228.599	(1.249.342.209)	(51,22)
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	(3.257.161.360)	(252.156.381)	(3.005.004.979)	(1.191,7)

Trong 2022 Công ty ghi nhận hoạt động kinh doanh thép tích cực, chi phí bán hàng không phát sinh nhiều so với quy mô doanh thu, do cơ cấu lại bộ máy nhân sự hợp lý chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2022 cũng giảm đáng kể so với 2021. Tuy nhiên, Công ty ghi nhận khoản chi phí tài chính âm 5.007.767.654 đồng.

Điều này dẫn đến Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022 của Công ty giảm 3.005.004.979 đồng (tương đương giảm 1.191,7%) so với cùng kỳ năm trước.



Qua các nguyên nhân trên, dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC kiểm toán năm 2022 chênh lệch quá 10% so với năm 2021.

Công ty cổ phần Tập đoàn GCL xin giải trình đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và thông báo cho các Cổ đông được biết.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Website công ty: để CBTT;
- Lưu VT.



CÔNG TY
TẬP ĐOÀN GCL
PHỐ HÀ NỘI

LÊ TÙNG



CÔNG TY
TẬP ĐOÀN GCL
PHỐ HÀ NỘI

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN GCL**

Số: 08/2023/CV-KDM

*V/v giải trình ý kiến kiểm toán
ngoại trừ trên BCTC đã được
kiểm toán cho năm 2022*

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

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2023

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL
- Mã chứng khoán: KDM
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1 toà nhà Sunrise Building II, KĐT Sài Đồng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, TP.Hà Nội.
- Điện thoại: Fax:

II. NỘI DUNG CÔNG BỐ THÔNG TIN

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 27/03/2023. Công ty xin có một số ý kiến giải trình như sau:

1. Cơ sở ý kiến 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 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. Do số dư tiền mặt có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty, chúng tôi không thể xác định liệu có cần điều chỉnh đối với chỉ tiêu lợi nhuận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và số dư lợi nhuận chưa phân phối cuối năm trong Bảng cân đối kế toán của năm 2021 hay không. Do đó, chúng tôi đã không thể đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021. Chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, do ảnh hưởng có thể có của vấn đề trên đối với tính có thể so sánh của dữ liệu tương ứng với dữ liệu năm hiện tại.”

2. Ý kiến giải trình:

Năm 2021, Công ty đã ký hợp đồng thực hiện cho báo cáo soát xét 06 tháng năm 2021 và BCTC kiểm toán năm 2021. Nhưng sau ngày 31/12/2021, Công ty TNHH hăng kiểm toán và định giá ATC không tiếp tục đăng ký do đó không đủ điều kiện được UBCK Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị công chúng trong lĩnh vực chứng khoán. Vì vậy, hợp đồng kiểm toán 2021 của KDM không được tiếp tục thực hiện và phải thanh lý hợp đồng sau ngày 31/03/2021.

Tháng 7/2022, Công ty đã ký với Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC hợp đồng thực hiện cho BCTC kiểm toán năm 2021, báo cáo tài chính soát xét 6 tháng năm 2022 và BCTC kiểm toán năm 2022. Thời điểm thực hiện kiểm toán phát sinh sau thời điểm ngày 31/12/2021, nên đơn vị kiểm toán không thể thực hiện kiểm kê tiền mặt tại thời

điểm đó. Do đó, kiểm toán không thể đưa ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC kiểm toán năm 2021, và báo cáo tài chính soát xét 6 tháng năm 2022 (đã công bố thông tin) và cũng dẫn đến không thể chấp nhận toàn phần đối với BCTC kiểm toán năm 2022.

Công ty cổ phần Tập đoàn GCL (KDM) xin giải trình với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và thông báo cho các Cổ đông được biết.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ TÙNG

