

Số: 42/2023/CBTT

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2023

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện quy định tại Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư KTT thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) soát xét bán niên (BCTCKT) năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

**1. BCTC soát xét bán niên năm 2023**

- BCTC soát xét bán niên năm 2023 theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

- BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
- BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
- BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

- Các văn bản giải trình phải công bố thông tin cùng với BCTC theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm:

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước?

Có  Không

Văn bản giải trình lợi nhuận thay đổi 10% so với cùng kỳ năm trước:

Có  Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại?

Có  Không

Văn bản giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có  Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong BCTCKT có chênh lệch trên 5% so với BCTC trước kiểm toán?



Có

Không

Văn bản giải trình lợi nhuận chênh lệch trên 5% so với báo cáo trước kiểm toán:

Có

Không

**2. Các giao dịch mua lại doanh nghiệp, bán tài sản** (các giao dịch này làm thay đổi hoặc có giá trị đạt tỷ lệ từ 35% tổng tài sản trở lên trong thời gian từ tháng 01/2023 đến thời điểm này nếu có): Không có

- Nội dung giao dịch:
- Đối tác giao dịch:
- Tỷ lệ giao dịch (giá trị giao dịch/ tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất):
- Ngày hoàn thành giao dịch:

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



**NGUYỄN ĐỨC HIẾU**



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT**

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

Số: 4.1/2023/ CV

Vv: Giải trình chênh lệch Lợi nhuận sau thuế  
Báo cáo tài chính bán niên soát xét 2023

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2023

**Kính gửi:**

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư KTT
- Địa chỉ trụ sở chính: 161 Nguyễn Ngọc Nại, Phường Khương Mai, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội, Việt Nam
- Mã chứng khoán: **KTT**

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2023 và 2022 và Báo cáo tài chính quý II năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư KTT gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư KTT xin gửi giải trình về các trường hợp chênh lệch lợi nhuận sau thuế của Công ty như sau:

**1. Trường hợp lợi nhuận sau thuế của công ty chuyển từ lãi sang lỗ so với cùng kỳ.**  
Cụ thể:

- Tại BCTC bán niên soát xét năm 2022, Lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty là 2.980.342.225 đồng, công ty có lãi.
- Tại BCTC bán niên soát xét năm 2023, Lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty là (15.103.818.383) đồng, công ty bị lỗ.

**Nguyên nhân:**

Trong 6 tháng đầu năm 2023, Công ty đang tiến hành cơ cấu lại bộ máy tổ chức quản lý, ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Doanh thu của Công ty giảm trong khi chi phí lãi vay, chi phí quản lý tăng cao khiến cho kết quả kinh doanh của Công ty chuyển từ lãi sang lỗ

**2. Trường hợp lợi nhuận sau thuế của công ty có chênh lệch trước và sau soát xét từ 5% trở lên.**

Cụ thể:

- Tại BCTC quý II năm 2023, Lợi nhuận sau thuế TNDN lũy kế 6 tháng đầu năm của Công ty là (11.857.270.772) đồng.
- Tại BCTC bán niên soát xét năm 2023, Lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm của Công ty là (15.103.818.383) đồng, giảm trên 5% so với số liệu tại BCTC quý II/2023.



**Nguyên nhân:**

- Nguyên nhân chủ yếu là do chi phí lãi vay của công ty tăng từ 14.773.280.521 đồng trong BCTC Quý II/2023 lên 17.079.252.548 đồng trong BCTC sau soát xét, làm cho Lợi nhuận sau thuế của Công ty giảm.

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

***Trân trọng!***

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



**NGUYỄN ĐỨC HIẾU**





## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2023**

# **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT**

**MỤC LỤC**

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị	02 - 04
2. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	05 - 06
3. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	07 - 08
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	09
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	10
6. Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	11 - 29
7. Phụ lục số 01 – Tình hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu	30



## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư KTT (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đã trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 đã được soát xét của Công ty.

### **1. Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư KTT là Công ty Cổ phần, tiền thân là Công ty Cổ phần Thuận Hưng được đăng ký kinh doanh lần đầu số 0703000328 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nam Định cấp ngày 10 tháng 11 năm 2003. Ngày 22 tháng 04 năm 2010, Công ty Cổ phần Thuận Hưng được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Thiết bị và Xây lắp Điện Thiên Trường. Công ty chính thức được đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư KTT theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0600324084, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 12 tháng 12 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ : 29.550.000.000 đồng.

Công ty niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là KTT.

### **2. Trụ sở hoạt động**

- Địa chỉ : 18 Manor 1str, khu Sunrise A KĐT The Manor Central Park, đường Nguyễn Xiêm, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại : +84 (24) 38 861 1968
- Mã số thuế : 0 6 0 0 3 2 4 0 8 4

### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty :

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa phân vào đâu. Chi tiết: Mua bán khoáng sản; bán buôn hóa chất công nghiệp; bán buôn phụ liệu may mặc và giày dép; bán buôn phân bón thuốc trừ sâu và hóa chất; bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh; bán buôn cao su, tơ, xơ, sợi dệt; bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic. Chi tiết: Sản xuất các sản phẩm từ nhựa;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

### **4. Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### **4.1 Hội đồng Quản trị**

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm</i>	<i>Ngày miễn nhiệm</i>
Ông Nguyễn Đức Hiếu	Chủ tịch	16/05/2020	
Bà Đặng Thùy Dương	Thành viên	16/05/2020	
Ông Nguyễn Thế Anh	Thành viên	05/11/2022	13/07/2023

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT

Báo cáo của Hội đồng quản trị (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

## 4.2 Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thùy Dung	Trưởng ban	16/05/2020	
Ông Phạm Văn Hải	Thành viên	17/04/2021	
Ông Hoàng Văn Thái	Thành viên	25/07/2022	

## 4.3 Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Đặng Thùy Dương	Tổng Giám đốc	14/09/2020	
Bà Trần Thị Thu Linh	Phó Tổng Giám đốc	19/08/2022	
Bà Phạm Linh Chi	Kế toán trưởng	19/09/2022	17/01/2023
Bà Phan Thị Trà Giang	Kế toán trưởng	18/01/2023	14/08/2023
Ông Hoàng Gia Hán	Kế toán trưởng	14/08/2023	

## 5. Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Đức Hiếu - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

## 6. Đánh giá tình hình hoạt động

Kết quả hoạt động và tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 được thể hiện trong Báo cáo tài chính giữa niên độ từ trang 07 đến trang 30.

## 7. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc kỳ kế toán cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

## 8. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Công ty.

## 9. Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc đã:

- Chọn lựa các Chính sách Kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các Chuẩn mực Kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.



# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT

Báo cáo của Hội đồng quản trị (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các sổ kế toán có liên quan, thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

## 10. Phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ

Chúng tôi, các thành viên Hội đồng Quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Các báo cáo này đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày của Công ty, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

TM. Hội đồng Quản trị



Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2023.

Số: 2405/23/BCKT/AUD-VVALUES

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư KTT (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 15 tháng 8 năm 2023 (từ trang 07 đến trang 30), bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày.

### *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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về thông tin tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ**

Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ các thư xác nhận công nợ bằng hình thức phúc đáp trực tiếp đến chúng tôi về các khoản Nợ phải thu ngắn hạn khách hàng và Trả trước cho người bán ngắn hạn tại ngày 30/06/2023. Chúng tôi cũng không thể kiểm tra được tính hiện hữu của các số dư nêu trên bằng các thủ tục kiểm toán khác. Chi tiết như sau:

STT	Khoản mục	Thuyết minh	Số tiền (VND)
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	166.909.225.948
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3	13.672.490.449

Do vậy, chúng tôi không đủ cơ sở để xác định các ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến tình hình tài chính, cũng như các ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ (nếu có).

**Kết luận ngoại trừ**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư KTT tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng 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 giữa niên độ.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 8 năm 2023.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES)



**Nguyễn Thanh Hồng – Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CNĐKHN số: 1512-2023-071-1

Chữ ký được ủy quyền

**Nơi nhận:**

- Như trên.
- Lưu VIETVALUES.

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

ĐVT: VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>363.608.147.895</b>	<b>387.656.390.078</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	V.1	<b>535.097.206</b>	<b>1.380.366.204</b>
111	1. Tiền		535.097.206	1.380.366.204
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		-	-
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>333.983.449.903</b>	<b>345.167.894.217</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	239.992.878.468	327.732.933.115
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3	13.672.490.449	7.832.667.405
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.4	68.700.000.000	5.200.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	V.5	11.618.080.986	4.402.293.697
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	V.6	<b>28.971.783.714</b>	<b>39.668.992.760</b>
141	1. Hàng tồn kho		29.107.220.064	39.668.992.760
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(135.436.350)	-
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>117.817.072</b>	<b>1.439.136.897</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		37.262.493	51.007.995
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		80.554.579	1.388.128.902
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>5.000.000.000</b>	<b>15.812.354.115</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		-	<b>10.000.000.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác		-	10.000.000.000
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		-	<b>812.354.115</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.7	-	812.354.115
222	- Nguyên giá		1.361.787.014	1.361.787.014
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.361.787.014)	(549.432.899)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		-	-
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		-	-
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	V.8	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		5.000.000.000	5.000.000.000
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		-	-
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		-	-
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>368.608.147.895</b>	<b>403.468.744.193</b>

240  
G T  
PHẢI  
N Đ  
TT  
HỒ V  
3128  
CÔNG  
NHÌE  
TOÁN  
UAI  
TP.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT**

Địa chỉ: 18 Manor 1str, khu Sunrise A KĐT The Manor Central Park, đường Nguyễn Xiêm, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà i

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>354.214.907.960</b>	<b>373.971.685.875</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>354.214.907.960</b>	<b>373.971.685.875</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.9	28.533.588.357	62.757.344.669
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.10	427.843.750	1.660.443.750
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.11	1.696.013.770	1.609.065.199
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.12	22.466.878.253	5.408.268.667
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	V.13	395.768.136	10.170.919.868
320	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.14	300.694.815.694	292.365.643.722
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		-	-
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>14.393.239.935</b>	<b>29.497.058.318</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	V.15	<b>14.393.239.935</b>	<b>29.497.058.318</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		29.550.000.000	29.550.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		29.550.000.000	29.550.000.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(15.156.760.065)	(52.941.682)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(5.537.034.812)	5.237.050.450
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		(9.619.725.253)	2.349.459.762
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		-	-
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>368.608.147.895</b>	<b>403.468.744.193</b>

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2023

Người lập biểu

PHAN THỊ THANH NHƯ

Kế toán trưởng

HOÀNG GIA HẠN

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

94-C  
U TU  
A N175.  
3 TY  
H HỮU  
VÀ TU  
VI  
HỒ C

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

ĐVT: VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		65.473.634.180	436.134.567.873
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	65.473.634.180	436.134.567.873
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	63.929.481.746	425.575.356.128
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.544.152.434	10.559.211.745
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	2.451.674.976	6.166.361.957
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	17.298.807.988	10.544.030.491
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		17.079.252.548	7.105.729.250
25	8. Chi phí bán hàng	VI.5	138.493.941	672.792.122
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	1.575.393.674	1.160.546.766
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(15.016.868.193)	4.348.204.323
31	11. Thu nhập khác		1.000	186.250.000
32	12. Chi phí khác	VI.7	1.033.892	36.567.741
40	13. Lợi nhuận khác		(1.032.892)	149.682.259
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(15.017.901.085)	4.497.886.582
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.12	85.917.298	1.517.544.357
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(15.103.818.383)	2.980.342.225
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.8	(5.111)	1.009
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.9	(5.111)	1.009

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị





PHAN THỊ THANH NHƯ

HOÀNG GIA HÁN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

ĐVT: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		(15.017.901.085)	4.497.886.582
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		<b>15.581.887.035</b>	<b>855.238.919</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	V.7	812.354.115	102.121.626
	- Các khoản dự phòng	V.6	135.436.350	-
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.445.155.978)	(6.352.611.957)
06	- Chi phí lãi vay	VI.4	17.079.252.548	7.105.729.250
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	-
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>563.985.950</b>	<b>5.353.125.501</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		87.212.920.447	(139.281.099.050)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		10.561.772.696	(52.250.906.249)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		(45.230.476.771)	43.529.943.749
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		13.745.502	(4.808.595)
13	- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(20.642.962)	(7.105.729.250)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.11	-	(175.000.000)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>53.101.304.862</b>	<b>(149.934.473.894)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(95.250.000.000)	(27.580.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		31.750.000.000	16.285.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.224.254.168	1.371.645.412
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(62.275.745.832)</b>	<b>(9.923.354.588)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	V.14	23.436.556.765	338.092.006.645
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	V.14	(15.107.384.793)	(186.146.952.980)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>8.329.171.972</b>	<b>151.945.053.665</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>		<b>(845.268.998)</b>	<b>(7.912.774.817)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	V.1	<b>1.380.366.204</b>	<b>11.198.979.916</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	V.1	<b>535.097.206</b>	<b>3.286.205.099</b>

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2023

Người lập biểu

PHAN THỊ THANH NHƯ

Kế toán trưởng

HOÀNG GIA HÁN



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023**

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư KTT (sau đây gọi là “Công ty”).

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư KTT là Công ty Cổ phần.

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, kinh doanh thương mại và dịch vụ.

#### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty chủ yếu kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

#### **4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### **5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Trong kỳ, do tình hình kinh doanh gặp khó khăn và lượng khách hàng bị giảm sút nên doanh thu kỳ này giảm 84,99%, tương ứng giảm (370.660.933.693 đồng) so với kỳ trước. Ngoài ra, lãi suất đi vay Ngân hàng đã tăng trở lại so với cùng kỳ và số tiền đi vay kỳ này nhiều hơn kỳ trước nên Chi phí lãi vay kỳ này tăng 140,36% tương ứng tăng 9.973.523.298 đồng so với kỳ trước. Từ các yếu tố trên đã ảnh hưởng đến Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế kỳ này giảm mạnh so với cùng kỳ.

#### **6. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 09 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 12 nhân viên).

### **II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

#### **1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023.

#### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.



### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Chuẩn mực và Chế độ Kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài Chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

#### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

#### **2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có năm hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư (có thời hạn gốc không quá ba tháng), có khả năng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

#### **3. Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

1281  
ÔNG  
NHIỆM  
ĐẢN V  
JAN  
TP. H

84-C  
Y  
N  
TU  
IA N

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT

18 Manor 1st, khu Sunrise A KĐT The Manor Central Park, đường Nguyễn Xiêm, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### 4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

##### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

#### 6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty 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. 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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	07
Máy móc và thiết bị	06 – 10

## 7. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

## 8. Vốn chủ sở hữu

### *Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

## 9. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

## 10. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

### *Doanh thu bán hàng hoá (hạt nhựa):*

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### **Tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

#### **Cổ tức và lợi nhuận được chia**

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

#### **11. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa và các chi phí khác được tính vào giá vốn.

#### **12. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính là những chi phí liên quan đến hoạt động tài chính gồm chi phí đi vay vốn, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác

#### **13. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Công ty.

#### **14. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập DN hiện hành và thuế thu nhập DN hoãn lại.

#### **Thuế thu nhập hiện hành**

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp: 20%.

#### **15. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT**

18 Manor 1st, khu Sunrise A KĐT The Manor Central Park, đường Nguyễn Xiêm, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (đơn vị tính: VNĐ)****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mặt	482.884.106	1.321.463.280
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	52.213.100	58.902.924
<b>Cộng</b>	<b><u>535.097.206</u></b>	<b><u>1.380.366.204</u></b>

**2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

Chủ yếu là nợ phải thu bán bột nhựa, hạt nhựa nguyên sinh.

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>23.026.026.080</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư XNK Phú Bình	-	8.597.880.000
- Công ty TNHH KJ Vina Hưng Yên	-	14.428.146.080
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>239.992.878.468</b>	<b>304.706.907.035</b>
- Công ty CP Đầu tư Thương mại Việt Phúc	44.291.439.000	44.291.439.000
- Công ty Cổ phần Nhựa TSP	28.879.299.176	46.768.112.176
- Công ty TNHH TM Hương Thủy	25.845.977.500	25.845.977.500
- Công ty CP An Đại Lợi	25.492.753.749	30.449.753.749
- Các khách hàng khác	115.483.409.043	157.351.624.610
<b>Cộng</b>	<b><u>239.992.878.468</u></b>	<b><u>327.732.933.115</u></b>

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Trả trước cho bên liên quan</b>	<b>11.192.000.000</b>	<b>-</b>
- Ông Trần Quang Hà (*)	11.192.000.000	-
<b>Trả trước cho khách hàng khác</b>	<b>2.480.490.449</b>	<b>7.832.667.405</b>
- Công ty TNHH Việt Trạch	2.246.200.000	-
- Các đối tượng khác	234.290.449	7.832.667.405
<b>Cộng</b>	<b><u>13.672.490.449</u></b>	<b><u>7.832.667.405</u></b>

(\*) Là khoản tiền ứng trước theo Hợp đồng đặt cọc số 13535/HĐMB/KTT-TS05 ngày 06/06/2023 để mua đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 309, tờ bản đồ số 114 tại xã Lộc Ngãi, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

**4. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu về cho vay các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Phải thu về cho vay các khách hàng khác</b>	<b>68.700.000.000</b>	<b>5.200.000.000</b>
- Ông Nguyễn Danh Tý	5.000.000.000	-
- Bà Phạm Thị Hằng	5.000.000.000	-
- Các cá nhân khác	58.700.000.000	5.200.000.000
<b>Cộng (*)</b>	<b><u>68.700.000.000</u></b>	<b><u>5.200.000.000</u></b>

(\*) Là các khoản cho vay theo Hợp đồng cho vay có thời hạn dưới 12 tháng, lãi suất 16%/năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT**

18 Manor 1st, khu Sunrise A KĐT The Manor Central Park, đường Nguyễn Xiêm, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

**5. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu khác các bên liên quan</b>	<b>10.107.558.242</b>	<b>107.558.242</b>
- Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Việt Bắc <sup>(1)</sup>	107.558.242	107.558.242
- Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Việt Bắc <sup>(2)</sup>	10.000.000.000	-
<b>Các khoản phải thu khác</b>	<b>1.510.522.744</b>	<b>4.294.735.455</b>
- Lãi cho vay	1.017.472.221	-
- Ký quỹ, ký cược	289.735.455	289.735.455
- Tạm ứng	-	4.005.000.000
- Khác	203.315.068	-
<b>Cộng</b>	<b><u>11.618.080.986</u></b>	<b><u>4.402.293.697</u></b>

<sup>(1)</sup> Là khoản phải thu lợi nhuận phân chia hợp tác với Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Việt Bắc.

<sup>(2)</sup> Là khoản tiền hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng số 68/2021/HĐHTKD/KTT-VB ngày 18/2/2021 và Phụ lục Hợp đồng số 01 ký ngày 25/05/2021 giữa Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Việt Bắc (Bên A) và Công ty (Bên B):

- Mục tiêu: cùng hợp tác, điều hành, quản lý và chia sẻ lợi nhuận có được từ việc hợp tác kinh doanh buôn bán hạt nhựa và vật liệu xây dựng;

- Phạm vi hợp tác:

+ Bên A: chịu trách nhiệm quản lý chung mặt bằng kinh doanh, tìm kiếm, đàm phán ký kết, thanh toán hợp đồng với các nhà cung cấp nguyên liệu, ghi nhận và theo dõi doanh thu, chi phí;

+ Bên B: chịu trách nhiệm giám sát và cùng điều hành quá trình kinh doanh.

- Góp vốn:

+ Bên A: góp bằng tiền cho các khoản chi phí xây dựng, tổ chức vận hành và khai thác lợi ích từ việc hợp tác với số tiền 15.000.000.000 đồng (tương đương 60% tổng giá trị hợp tác);

+ Bên B: góp bằng tiền tương đương số tiền 10.000.000.000 đồng (tương đương 40% tổng giá trị hợp tác);

- Phân chia lợi nhuận: Bên B được hưởng lợi nhuận sau khi đã hoàn thành các nghĩa vụ với Nhà nước tương đương với tỷ lệ góp vốn. Trường hợp hoạt động kinh doanh bị lỗ thì hai bên phải cùng nhau thỏa thuận giải quyết.

- Thời điểm chia lợi nhuận: ngày cuối cùng của năm tài chính.

- Thời hạn hợp đồng là 02 năm, bắt đầu từ ngày 20/02/2021 đến ngày 20/02/2023. Tại ngày 20/02/2023, Công ty và Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Việt Bắc đã có biên bản thỏa thuận gia hạn hợp đồng hợp tác kinh doanh thêm 01 năm, từ ngày 20/02/2023 đến hết ngày 20/02/2024. Thời hạn trên có thể được kéo dài theo sự thỏa thuận của hai bên.

**6. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Chi phí SXKD dở dang <sup>(1)</sup>	1.932.523.153	-	1.932.523.153	-
Hàng hóa <sup>(2)</sup>	27.174.696.911	(135.436.350)	37.736.469.607	-
<b>Cộng</b>	<b><u>29.107.220.064</u></b>	<b><u>(135.436.350)</u></b>	<b><u>39.668.992.760</u></b>	<b>-</b>

<sup>(1)</sup> Là kinh phí phát triển dự án khu dân cư số 1, xã Tân Đức, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên theo văn bản số 2220/UBND-TCKH của UBND huyện Phú Bình.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT**

18 Manor 1str, khu Sunrise A KĐT The Manor Central Park, đường Nguyễn Xiêm, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

(2) Hàng hóa là hạt nhựa, bột nhựa, phụ tùng chuyên dụng... Ngoài ra, hàng hóa đang được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (xem thuyết minh V.14).

**7. Tài sản cố định hữu hình**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc, thiết bị</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	1.290.214.287	71.572.727	1.361.787.014
- Tăng trong kỳ	-	-	-
- Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.290.214.287</b>	<b>71.572.727</b>	<b>1.361.787.014</b>
<i>Tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng</i>	1.290.214.287	71.572.727	1.361.787.014
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	477.860.172	71.572.727	549.432.899
- Khấu hao trong kỳ	812.354.115	-	812.354.115
- Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.290.214.287</b>	<b>71.572.727</b>	<b>1.361.787.014</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	812.354.115	-	812.354.115
Số cuối kỳ	-	-	-

**8. Đầu tư tài chính dài hạn**

Là khoản mua 5.000 trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, mệnh giá trái phiếu 1.000.000 đồng/trái phiếu. Ngày phát hành là 24/12/2020, kỳ hạn 07 năm và đáo hạn vào ngày 24/12/2027. Lãi suất áp dụng là lãi suất thả nổi, được xác định theo công thức lãi suất bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ: lãi suất 5 năm đầu tiên bằng lãi suất tham chiếu cộng 1,3%/năm; năm thứ 6 và năm thứ 7 bằng lãi suất tham chiếu cộng 1,5%/năm. Trái phiếu này Công ty dùng để thế chấp đảm bảo cho khoản vay ngân hàng (xem thuyết minh V.14).

**9. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn các bên liên quan</b>	-	140.112.503
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Nhựa An Dương (không còn là bên liên quan từ ngày 05/11/2022)	-	140.112.503
<b>Phải trả người bán đối tượng khác</b>	28.533.588.357	62.617.232.166
- Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Thủ Đô	5.890.145.250	5.890.145.250
- Công ty TNHH SX và TM Như Hoa	4.946.240.000	4.946.240.000
- Công ty TNHH DAMAC Group	3.976.991.500	3.976.991.500
- Công ty CP MA SECI Việt Nam	3.704.699.995	3.704.699.995
- Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kiên Long	3.260.256.855	10.560.256.855
- Các nhà cung cấp khác	6.755.254.757	33.538.898.566
<b>Cộng (*)</b>	<b>28.533.588.357</b>	<b>62.757.344.669</b>

(\*) Trong đó, số dư nợ quá hạn tại ngày 30/06/2023 là 1.164.875.001 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT**

18 Manor 1str, khu Sunrise A KĐT The Manor Central Park, đường Nguyễn Xiêm, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

**10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước của đối tượng khác</i>	427.843.750	1.660.443.750
- Công ty CP Phụ gia Nhựa Mega	427.843.750	712.743.750
- Các đối tượng khác	-	947.700.000
<b>Cộng</b>	<b>427.843.750</b>	<b>1.660.443.750</b>

**11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
- Thuế GTGT nội địa	-	-	-	-	-	-
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	1.602.651.017	-	85.917.298	-	1.688.568.315	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	6.414.182	-	72.742.644	(72.742.644)	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	7.445.455	(6.414.182)	7.445.455	-
- Các khoản thuế khác	-	-	4.033.892	(4.033.892)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.609.065.199</b>	<b>-</b>	<b>170.139.289</b>	<b>(83.190.718)</b>	<b>1.696.013.770</b>	<b>-</b>

(\*) Trong đó, số tiền thuế thu nhập doanh nghiệp chậm nộp là 1.602.651.017 đồng.

**11a. Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.

**11b. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(15.017.901.085)</b>	<b>4.497.886.582</b>
- Các khoản điều chỉnh tăng:	15.447.487.577	3.089.835.204
+ Chi phí lãi vay loại trừ theo NĐ 132/2020/NĐ-CP	14.634.096.570	2.993.451.296
+ Chi phí không hợp lý, hợp lệ khác	813.391.007	96.383.908
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Tổng thu nhập chịu thuế	429.586.492	7.587.721.786
Lỗi các năm trước được chuyển	-	-
- Tổng thu nhập tính thuế	429.586.492	7.587.721.786
Thuế TNDN theo thuế suất hiện hành	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải nộp</b>	<b>85.917.298</b>	<b>1.517.544.357</b>
Thuế TNDN truy thu các năm trước	-	-
<b>Tổng số thuế TNDN phải nộp</b>	<b>85.917.298</b>	<b>1.517.544.357</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT**

18 Manor 1str, khu Sunrise A KĐT The Manor Central Park, đường Nguyễn Xiêm, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

**12. Chi phí phải trả ngắn hạn**

Toàn bộ là chi phí lãi vay phải trả.

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Chi phí phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Chi phí phải trả khác</i>	<b>22.466.878.253</b>	<b>5.408.268.667</b>
- Công ty TNHH Mua bán Nợ Galaxy (*)	14.175.527.238	-
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (*)	-	4.894.855.488
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Tây Đô	5.940.010.015	513.413.179
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – CN Thái Hà	2.351.341.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>22.466.878.253</u></b>	<b><u>5.408.268.667</u></b>

(\*) Tại ngày 30/06/2023, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã chuyển giao cho Công ty TNHH Mua bán Nợ Galaxy toàn bộ khoản nợ phải thu Công ty phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 130122-6215258-01-SME ngày 25/03/2022 và các phụ lục hợp đồng khác (nếu có) ký giữa Công ty và VPBank.

**13. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả ngắn hạn khác đối tượng khác</i>	<b>395.768.136</b>	<b>10.170.919.868</b>
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	9.770.645.600
- Các đối tượng khác	395.768.136	400.274.268
<b>Cộng</b>	<b><u>395.768.136</u></b>	<b><u>10.170.919.868</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT**

18 Manor 1st, khu Sunrise A KĐT The Manor Central Park, đường Nguyễn Xiêm, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

**14. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan</b>	-	-	-	-
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>300.694.815.694</b>	<b>300.694.815.694</b>	<b>292.365.643.722</b>	<b>292.365.643.722</b>
+ Vay các tổ chức	290.018.632.494	290.018.632.494	292.015.643.722	292.015.643.722
- Công ty TNHH Mua bán Nợ Galaxy <sup>(1)</sup>	157.715.726.156	157.715.726.156	-	-
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Kinh Đô <sup>(1)</sup>	-	-	149.386.554.184	149.386.554.184
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Tây Đô <sup>(2)</sup>	89.618.252.975	89.618.252.975	99.944.436.175	99.944.436.175
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Thái Hà <sup>(3)</sup>	42.684.653.363	42.684.653.363	42.684.653.363	42.684.653.363
+ Vay các cá nhân	10.676.183.200	10.676.183.200	350.000.000	350.000.000
<b>Cộng (*)</b>	<b>300.694.815.694</b>	<b>300.694.815.694</b>	<b>292.365.643.722</b>	<b>292.365.643.722</b>

(\*) Trong đó, số dư nợ vay quá hạn tại ngày 30/06/2023 là 290.368.632.494 đồng.

(1) Là khoản vay của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, tại ngày 30/06/2023, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã chuyển giao cho Công ty TNHH Mua bán Nợ Galaxy toàn bộ khoản nợ phải thu Công ty phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 130122-6215258-01-SME ngày 25/03/2022 và các phụ lục hợp đồng khác (nếu có) ký giữa Công ty và VPBank. Chi tiết theo các hợp đồng đã vay như sau:

- Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 130122-6215258-01-SME ngày 14/1/2022:

- + Hạn mức tín dụng: 150.000.000.000 đồng;
- + Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;
- + Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày 12/1/2022;
- + Lãi suất cho vay: theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể;
- + Tài sản đảm bảo: Do Công ty CP Phát triển Thương mại Tổng hợp và Đầu tư Hải Phòng (chung người đại diện theo pháp luật) bảo lãnh bằng Quyền sử dụng đất tại Phường Đông Hải, Quận Hải An, TP.Hải Phòng (xem thuyết minh VII.3b).

- Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 220322-6215258-01-SME ngày 25/3/2022 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 050522-6215258-01-SME ngày 5/5/2022:

- + Hạn mức tín dụng: 200.000.000.000 đồng;
- + Mục đích: Bổ sung vốn, mở LC;
- + Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày 25/3/2022;
- + Lãi suất cho vay: theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể;
- + Tài sản đảm bảo:

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT

18 Manor 1str, khu Sunrise A KĐT The Manor Central Park, đường Nguyễn Xiêm, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

- Do Công ty CP Phát triển Thương mại Tổng hợp và Đầu tư Hải Phòng (chung người đại diện theo pháp luật) bảo lãnh bằng Quyền sử dụng đất tại Phường Đông Hải, Quận Hải An, TP.Hải Phòng với số tiền đảm bảo cao nhất là 100.000.000.000 đồng (xem thuyết minh VII.3b);
- Hàng hóa là hạt nhựa hình từ phương án mở L/C tại VP Bank để tại cảng (xem thuyết minh V.6);
- Biện pháp bảo đảm khác: Do ông Nguyễn Đức Hiếu (Chủ tịch HĐQT Công ty) bảo lãnh theo Hợp đồng bảo lãnh số 01/HĐBL ngày 14/01/2022 bằng toàn bộ tài sản của cá nhân, bảo lãnh vô điều kiện và không hủy ngang cho Bên được bảo lãnh trong việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ trong tương lai và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của Bên được bảo lãnh (xem thuyết minh VII.3b).

(2) Là khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tây Đô theo Hợp đồng tín dụng số 1462-LAV-202200090 ngày 21/01/2022:

- + Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng;
- + Mục đích: Bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án kinh doanh 2021-2022;
- + Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày 21/01/2022;
- + Lãi suất cho vay: theo từng Giấy nhận nợ;
- + Tài sản đảm bảo:
  - 5.000 trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, tổng giá trị là 5.000.000.000 đồng (xem thuyết minh V.8);
  - Do Ông Nguyễn Thế Anh (Thành viên HĐQT, miễn nhiệm từ ngày 13/07/2023) bảo lãnh bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà biệt thự) tại thửa đất số 384 tờ bản đồ số 112, xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số CI 298291;
  - Ông Nguyễn Đức Hiếu (Chủ tịch HĐQT Công ty) đảm bảo bằng:
    - Sổ tiết kiệm có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Tây Đô (xem thuyết minh VII.3b);
    - Quyền sử dụng đất tại thửa đất số DC 25 tờ bản đồ số QH, xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số CU 359483 (xem thuyết minh VII.3b).

(3) Là khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thái Hà theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/1446074/HĐTD ngày 26/4/2022:

- + Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000 đồng;
- + Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;
- + Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng nhưng không quá ngày 30/04/2023;
- + Lãi suất cho vay: theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể;
- + Tài sản đảm bảo: Do Bà Trần Thị Thu Linh (Phó Tổng Giám đốc, bổ nhiệm từ ngày 19/08/2022) bảo lãnh bằng các tài sản sau:
  - Bất động sản tại địa chỉ tổ 14 phường Long Biên, quận Long Biên, Tp. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 880222;
  - Căn hộ chung cư số G4-0606, tòa G4-G5, Tổ hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và chung cư Đại Kim (Five Star Garden), số 2 đường Kim Giang, phường Kim Giang, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 302418.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT**

18 Manor 1str, khu Sunrise A KĐT The Manor Central Park, đường Nguyễn Xiêm, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

**Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:**

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
- Vay ngắn hạn các tổ chức	292.015.643.722	13.110.373.565	(15.107.384.793)	290.018.632.494
- Vay ngắn hạn cá nhân	350.000.000	10.326.183.200	-	10.676.183.200
<b>Cộng</b>	<b>292.365.643.722</b>	<b>23.436.556.765</b>	<b>(15.107.384.793)</b>	<b>300.694.815.694</b>

**15. Vốn chủ sở hữu****15a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục số 01 đính kèm.

**15b. Tình hình góp vốn điều lệ như sau:**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Vốn cổ phần thường	Tỷ lệ (%)	Vốn cổ phần thường	Tỷ lệ (%)
- Ông Nguyễn Văn Đạt	3.240.000.000	10,96	2.500.000.000	8,46
- Ông Nguyễn Đức Hiếu	1.230.000.000	4,16	1.230.000.000	4,16
- Các cổ đông khác	25.080.000.000	84,88	25.820.000.000	87,38
<b>Cộng</b>	<b>29.550.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>29.550.000.000</b>	<b>100,00</b>

Chi tiết vốn chủ sở hữu của các cổ đông cập nhật tại ngày 30/06/2023.

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Vốn điều lệ đã góp	Vốn điều lệ còn phải góp
	29.550.000.000	29.550.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>29.550.000.000</b>	<b>29.550.000.000</b>	<b>-</b>

**15c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	29.550.000.000	29.550.000.000
+ Vốn góp đầu năm	29.550.000.000	29.550.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	29.550.000.000	29.550.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT**

18 Manor 1st, khu Sunrise A KĐT The Manor Central Park, đường Nguyễn Xiêm, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

**15d. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	29.550.000.000	29.550.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	2.955.000	2.955.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là Vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	2.955.000	2.955.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/Cp.

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ (đơn vị tính: VNĐ)****1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Là doanh thu bán hạt nhựa.

**2. Giá vốn hàng bán**

Là giá vốn bán hạt nhựa.

**3. Doanh thu tài chính**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Lãi tiền gửi, cho vay	2.241.840.910	963.046.889
- Lãi trái phiếu	203.315.068	203.315.068
- Doanh thu tài chính khác	6.518.998	5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>2.451.674.976</u></b>	<b><u>6.166.361.957</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Chi phí lãi vay	17.079.252.548	7.105.729.250
- Các chi phí khác	219.555.440	3.438.301.241
<b>Cộng</b>	<b><u>17.298.807.988</u></b>	<b><u>10.544.030.491</u></b>

**5. Chi phí bán hàng**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Chi phí cho nhân viên	120.216.666	242.445.456
- Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác	18.277.275	430.346.666
<b>Cộng</b>	<b><u>138.493.941</u></b>	<b><u>672.792.122</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT**

18 Manor 1st, khu Sunrise A KĐT The Manor Central Park, đường Nguyễn Xiêm, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Chi phí cho nhân viên	586.631.623	529.769.235
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	812.354.115	102.121.626
- Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác	176.407.936	528.655.905
<b>Cộng</b>	<b><u>1.575.393.674</u></b>	<b><u>1.160.546.766</u></b>

**7. Chi phí khác**

Chủ yếu là phạt chậm nộp thuế, phạt vi phạm.

**8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(15.103.818.383)	2.980.342.225
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(15.103.818.383)	2.980.342.225
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (CP)	2.955.000	2.955.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/CP)</b>	<b><u>(5.111)</u></b>	<b><u>1.009</u></b>

**9. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(15.103.818.383)	2.980.342.225
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(15.103.818.383)	2.980.342.225
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (CP)	2.955.000	2.955.000
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đồng/CP)</b>	<b><u>(5.111)</u></b>	<b><u>1.009</u></b>

**10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
- Chi phí cho nhân viên	706.848.289	772.214.691
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	812.354.115	102.121.626
- Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác	194.685.211	959.002.571
<b>Cộng</b>	<b><u>1.713.887.615</u></b>	<b><u>1.833.338.888</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT**

18 Manor 1st, khu Sunrise A KĐT The Manor Central Park, đường Nguyễn Xiêm, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (đơn vị tính: VNĐ)****1. Tài sản tiềm tàng**

Tại ngày lập Báo cáo này, Công ty không phát sinh các khoản tài sản tiềm tàng.

**2. Nợ tiềm tàng**

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ không có yếu tố nào cho thấy có thể phát sinh khoản nợ tiềm tàng mà Công ty có nghĩa vụ phải thanh toán.

**3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

**3a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt (bao gồm Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc)**

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Thành viên chủ chốt (bao gồm Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc)

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1.	Ông Nguyễn Đức Hiếu	Chủ tịch HĐQT
2.	Bà Đặng Thùy Dương	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
3.	Ông Nguyễn Thế Anh	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm từ ngày 05/11/2022, miễn nhiệm ngày 13/07/2023)
4.	Bà Nguyễn Thùy Dung	Trưởng BKS
5.	Ông Phạm Văn Hải	Thành viên BKS
6.	Ông Hoàng Văn Thái	Thành viên BKS
7.	Bà Trần Thị Thu Linh	Phó Tổng Giám đốc
8.	Bà Phạm Linh Chi	Kế toán trưởng (bổ nhiệm từ ngày 19/09/2022, miễn nhiệm ngày 17/01/2023)
9.	Bà Phan Thị Trà Giang	Kế toán trưởng (bổ nhiệm từ ngày 18/01/2023, miễn nhiệm ngày 14/08/2023)
10.	Ông Hoàng Gia Hán	Kế toán trưởng (bổ nhiệm từ ngày 14/08/2023)

**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt**

Tiền lương	Chức vụ	Kỳ này	Kỳ trước
- Bà Đặng Thùy Dương	Tổng Giám đốc	45.000.000	45.000.000
- Bà Nguyễn Thị Nhân	Phó Tổng Giám đốc miễn nhiệm từ ngày 08/09/2022	-	42.000.000
- Bà Phan Thị Trà Giang	Kế toán trưởng (bổ nhiệm từ ngày 18/01/2023)	89.475.000	-
- Bà Phạm Thị Huyền Trang	Kế toán trưởng miễn nhiệm từ ngày 09/08/2022	-	27.670.989
<b>Cộng</b>		<b>134.475.000</b>	<b>114.670.989</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT**

18 Manor 1str, khu Sunrise A KĐT The Manor Central Park, đường Nguyễn Xiêm, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Trong kỳ, các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát không phát sinh tiền lương và thù lao tại Công ty.

**Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt**

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>Ông Nguyễn Đức Hiếu</b>		
Chuyển tiền mua cổ phần Công ty Cổ phần Phát triển thương mại tổng hợp và đầu tư Hải Phòng	-	18.900.000.000

**Số dư với các thành viên chủ chốt**

Không có số dư với các thành viên chủ chốt.

**3b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác****Các bên liên quan khác**

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1.	Ông Nguyễn Văn Đạt	Cổ đông lớn của Công ty
2.	Bà Nguyễn Thị Nhung	Người có liên quan đến Bà Nguyễn Thị Nhân (thành viên HĐQT và cũng là Phó Tổng Giám đốc của Công ty)
3.	Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Bình Group	Công ty có thành viên HĐQT trong Công ty giữ vai trò chủ chốt
4.	Công ty Cổ phần Đầu tư XNK Phú Bình (không còn là bên liên quan từ ngày 08/09/2022)	Công ty có thành viên HĐQT trong Công ty giữ vai trò chủ chốt
5.	Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Việt Bắc	Công ty có Giám đốc có liên quan đến thành viên chủ chốt
6.	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị KTTland (không còn là bên liên quan từ ngày 05/11/2022)	Công ty có thành viên góp vốn có liên quan đến thành viên chủ chốt
7.	Công ty CP Phát triển Thương mại Tổng hợp và Đầu tư Hải Phòng.	Chung người đại diện theo pháp luật
8.	Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Nhựa An Dương (bên liên quan từ ngày 14/03/2022, từ 05/11/2022 không còn là bên liên quan)	Chung thành viên chủ chốt
9.	Công ty TNHH KJ Vina Hưng Yên (bên liên quan từ ngày 24/12/2022)	Công ty có lãnh đạo có liên quan đến thành viên chủ chốt trong Công ty
10.	Ông Trần Quang Hà	Người có liên quan với thành viên chủ chốt

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>Ông Trần Quang Hà</b>		
Ứng trước tiền mua đất và tài sản trên đất	11.192.000.000	-

**Số dư với các bên liên quan khác**

Số dư với các bên liên quan khác được trình bày tại thuyết minh số V.2, V.3.



# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT

18 Manor 1str, khu Sunrise A KĐT The Manor Central Park, đường Nguyễn Xiêm, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

### **Bảo đảm của bên liên quan cho các khoản vay của Công ty**

- Ông Nguyễn Đức Hiếu (Chủ tịch HĐQT) bảo lãnh cho Công ty bằng:

+ Toàn bộ tài sản của cá nhân, bảo lãnh vô điều kiện và không hủy ngang cho Bên được bảo lãnh trong việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ trong tương lai và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của Bên được bảo lãnh với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (thuyết minh số V.14);

+ Sổ tiết kiệm có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Tây Đô (thuyết minh số V.14).

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số DC 25 tờ bản đồ số QH, xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số CU 359483 (xem thuyết minh VII.3b)

- Ông Nguyễn Thế Anh (Thành viên HĐQT, miễn nhiệm từ ngày 13/07/2023) bảo lãnh bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà biệt thự) tại thửa đất số 384 tờ bản đồ số 112, xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất số CI 298291 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Tây Đô (thuyết minh số V.14).

- Bà Trần Thị Thu Linh (Phó Tổng Giám đốc, bổ nhiệm từ ngày 19/08/2022) bảo lãnh cho Công ty:

+ Bất động sản tại địa chỉ tổ 14 phường Long Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 880222 (thuyết minh số V.14);

+ Căn hộ chung cư số G4-0606, tòa G4-G5, Tổ hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và chung cư Đại Kim (Five Star Garden), số 2 đường Kim Giang, phường Kim Giang, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 302418 (thuyết minh số V.14).

- Công ty CP Phát triển Thương mại Tổng hợp và Đầu tư Hải Phòng (chung người đại diện theo pháp luật) bảo lãnh bằng cho Công ty bằng Quyền sử dụng đất tại Phường Đông Hải, Quận Hải An, TP.Hải Phòng (thuyết minh số V.14).

### **4. Báo cáo bộ phận**

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

#### **- Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Trong kỳ, Công ty chỉ kinh doanh bán thành phẩm, hàng hóa, khác.

#### **- Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

Trong kỳ, toàn bộ hoạt động của Công ty là toàn bộ trên lãnh thổ Việt Nam.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT**

18 Manor 1str, khu Sunrise A KĐT The Manor Central Park, đường Nguyễn Xiêm, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

**5. Tài sản đảm bảo**

*Tài sản thế chấp cho đơn vị khác*

Công ty thế chấp tiền gửi có kỳ hạn, hàng hóa và trái phiếu để đảm bảo cho các khoản vay (xem tại thuyết minh V.2, V.6, V.8).

*Nhận thế chấp tài sản của đơn vị khác*

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2023.

**6. Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục**

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ không có yếu tố nào cho thấy có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Do vậy, Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

**7. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Công ty không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả kinh doanh của Công ty trong các kỳ sau ngày kết thúc kỳ kế toán.

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



PHAN THỊ THANH NHƯ

HOÀNG GIA HÁN

NGUYỄN ĐỨC HIỆU

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ KTT**

Địa chỉ: 18 Manor 1st, khu Sunrise A KĐT The Manor Central Park, đường Nguyễn Xiêm, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Phụ lục 01

**PHỤ LỤC SỐ 01: TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3=2+1
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022			
Tại ngày 01/01/2022	29.550.000.000	7.586.510.212	37.136.510.212
Tăng trong kỳ	-	2.980.342.225	2.980.342.225
- Lãi trong kỳ	-	2.980.342.225	2.980.342.225
Giảm trong kỳ	-	-	-
Tại ngày 30/06/2022	29.550.000.000	10.566.852.437	40.116.852.437
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2023			
Tại ngày 01/01/2023	29.550.000.000	(52.941.682)	29.497.058.318
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	(15.103.818.383)	(15.103.818.383)
- Lỗ trong kỳ	-	(15.103.818.383)	(15.103.818.383)
Tại ngày 30/06/2023	29.550.000.000	(15.156.760.066)	14.393.239.934

Người lập biểu

PHAN THỊ THANH NHƯ

Kế toán trưởng

HOÀNG GIA HẠN

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

