

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH
KSH DEVELOPMENT AND INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**

Số No.: 02/2019 CV
V/v: CBTT BCTC họp nhất quý 4/2018 kèm giai trình

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**

Hà Nội, ngày 18 tháng 1 năm 2019
Hanoi, day month year 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN
NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION
ON THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND HOCHIMINH
STOCK EXCHANGE'S PORTAL**

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name*: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển KSH
- Mã chứng khoán / *Security Symbol*: KSH
- Địa chỉ trụ sở chính / *Address*: Số 99 An Trạch, Phường Quốc Tử Giám, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.
- Điện thoại / *Telephone*: 024 3936 4695
- Người thực hiện công bố thông tin / *Submitted by*: Nguyễn Khánh Toàn
- Chức vụ / *Position*: Giám đốc điều hành

Loại thông tin công bố : Định kỳ Bất thường 24h Theo yêu cầu
Information disclosure type: *Periodic* *Irregular* *24 hours* *On demand*

Nội dung thông tin công bố (*) / Content of Information disclosure (*):

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển KSH công bố thông tin Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4/2018 kèm giai trình.

Đối với trường hợp thay đổi, thay thế thông tin đã công bố, cần nêu rõ nguyên nhân thay đổi hoặc thay thế.

In case the company accurates or replaces information(s) that were disclosed, Company shall make a reason for the replacement or correction.

Lý do/ *Reason*:

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/01/2019 tại đường dẫn: <http://ksh.com.vn/>

This information was disclosed on Company Portal on date 18 01 2019 available at <http://ksh.com.vn/>

Tôi 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 các thông tin đã công bố.

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Tài liệu đính kèm/

Attachment:

- BCTC họp nhất quý 4/2018;
- CV giai trình.

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người được ủy quyền CBTT



GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH
Nguyễn Khánh Toàn

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

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

Số: 04 /2019/CV

V/v: Giải trình về BCTCHN quý IV/2018

Hà Nội, ngày 18 tháng 1 năm 2019

**Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh**

Tên tổ chức:

Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển KSH

Mã chứng khoán:

KSH

Trụ sở chính:

Số 99 An Trạch, P.Quốc Tử Giám, Q.Đống Đa, Tp.Hà Nội

Điện thoại:

04. 39364695

Căn cứ vào Mục 3 Điều 11 Chương III của Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc giải trình Báo cáo Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý IV/2018 trên hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển KSH lãi 703.188.649 VND tăng 1.829.829.325 VND so với Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý IV/2017 lỗ (1.126.640.676) VND, là do các nguyên nhân sau:

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Quý IV		So sánh	
			Năm 2018	Năm 2017	Chênh lệch	% CL
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	17,174,443,507	120,068,508,135	(102,894,064,628)	-85.70%
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		10,284,250,000	0	10,284,250,000	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		6,890,193,507	120,068,508,135	(113,178,314,628)	-94.26%
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2	7,207,692,225	115,154,952,782	(107,947,260,557)	-93.74%
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(317,498,718)	4,913,555,353	(5,231,054,071)	-106.46%
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	(372,524,813)	181,557,369	(554,082,182)	-305.18%
7 Chi phí tài chính	22	VI.4	15,747,830	871,308,880		
Trong đó: chi phí lãi vay	23		15,747,830	871,308,880		
8 Lỗ, lãi trong công ty liên kết liên doanh	24		(52,893,468)	478,387,898		
9 Chi phí bán hàng	25			5,165,036,364		0.00%



10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		(1,461,853,478)	686,460,751	(2,148,314,229)	-312.96%
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		703,188,649	(1,149,305,375)	1,852,494,024	-161.18%
11	Thu nhập khác	31	VI.5				
12	Chi phí khác	32	VI.6		(29,078,568)		
13.	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40			29,078,568		
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		703,188,649	(1,120,226,807)	1,823,415,456	-162.77%
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7		6,413,869	(6,413,869)	
17	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		703,188,649	(1,126,640,676)	1,829,829,325	-162.41%

Giải trình: Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý IV/2018 trên hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển KSH tăng 1.829.829.325 VND tương đương 162.41% do các nguyên nhân sau:

- Chi phí quản lý doanh nghiệp và doanh thu giảm so với cùng kỳ năm trước do công ty đang trong giai đoạn tái cơ cấu .

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu KT-TH


 Chủ tịch HĐQT
 Hoàng Văn Long

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ IV - NĂM 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giá định hoạt động liên tục)

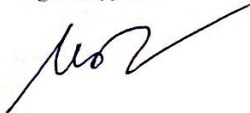
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		337,323,301,108	297,282,308,660
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110		151,094,266	727,917,847
1 Tiền	111	V01	151,094,266	727,917,847
2 Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V02	-	-
1 Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		336,689,752,847	167,679,835,809
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V03	26,101,785,127	126,524,288,112
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		972,852,220	24,121,000,000
3 Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4 Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		3,000,000,000	13,000,000,000
6 Phải thu ngắn hạn khác	136	V04	309,608,240,000	4,034,577,397
7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(2,993,124,500)	-
8 Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV Hàng tồn kho	140		394,340,000	126,573,548,117
1 Hàng tồn kho	141	V04	394,340,000	126,573,548,117
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V Tài sản ngắn hạn khác	150		88,113,995	2,301,006,887
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		10,000,000	-
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		78,113,995	2,301,006,887
3 Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V05	-	-
4 Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
4 Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		339,951,139,822	482,177,894,427
I Các khoản phải thu dài hạn	210			70,214,777,000
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	V06	-	-
5 Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
4 Phải thu dài hạn khác	216	V07	-	70,214,777,000
5 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II Tài sản cố định	220			50,410,711,357
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V08	-	50,410,711,357
- Nguyên giá	222		41,544,364	54,822,050,303
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(41,544,364)	(4,411,338,946)
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224	V09	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3 Tài sản cố định vô hình	227	V10	-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
III Bất động sản đầu tư	230	V12		
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV Tài sản dở dang dài hạn	240	V12		1,249,748,750
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	1,249,748,750
V Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V13	339,943,287,573	360,282,946,239
1 Đầu tư vào công ty con	251		338,438,250,000	-
2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1,505,037,573	360,102,976,239
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	179,970,000
4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI Tài sản dài hạn khác	260		7,852,249	19,711,081
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V14	7,852,249	19,711,081
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V21	-	-
3 Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
3 Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5 Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		677,274,440,930	779,460,203,087

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A NỢ PHẢI TRẢ	300		63.606.225.238	122.018.304.046
I Nợ ngắn hạn	310		63.606.225.238	122.018.304.046
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V15	17.429.702.091	18.314.297.856
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		45.974.865.350	1.800.000.000
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V16	16.779.310	6.414.174.612
4 Phải trả người lao động	314		14.670.000	-
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V17	144.000.000	272.000.000
6 Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7 Phải trả theo tiến độ kế hoạch HDXD	317		-	-
8 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9 Phải trả ngắn hạn khác	319		26.208.487	7.831.578
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	65.210.000.000
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 dài hạn về vốn kinh doanh	334	V19	-	-
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	V20	-	-
9 Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10 Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V21	-	-
12 Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13 Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
B VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		613.668.215.692	657.441.899.041
I Vốn chủ sở hữu	410	V22	613.668.215.692	657.441.899.041
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		575.096.750.000	575.096.750.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		575.096.750.000	575.096.750.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3 Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4 Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5 Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6 Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7 Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8 Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9 Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.861.047.437	16.778.889.689
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		16.778.889.689	13.866.000.680
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		1.082.157.748	2.912.829.039
12 Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		20.710.418.255	65.566.259.352
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1 Nguồn kinh phí	432	V23	-	-
2 Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		677.274.440.930	779.460.203.087

Người lập biểu



Trần Thị Vân

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2023

Kế toán trưởng



Trần Thị Vân



Hoàng Văn Long

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

Số 99 An Trạch, P.Quốc Tử Giám, Q.Đống Đa, Tp. Hà Nội

BÁO CÁO HỢP NHẤT QUÝ IV 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01 tháng 10 năm 2018 đến 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHI TIẾT	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	17,174,443,507	120,068,508,135	192,958,243,733	178,221,822,883
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	10,284,250,000	-	10,284,250,000	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.03	6,890,193,507	120,068,508,135	182,673,993,733	178,221,822,883
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	7,207,692,225	115,154,952,782	176,031,691,900	169,743,528,305
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(317,498,718)	4,913,555,353	6,642,301,833	8,478,294,578
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	(372,524,813)	181,557,369	6,001,492,371	2,494,320,989
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	15,747,830	871,308,880	2,565,706,989	1,380,238,666
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		15,747,830	871,308,880	2,565,706,989	1,380,238,666
14. Phần lãi, lỗ trong công ty liên kết liên doanh	45		(52,893,468)	478,387,898	402,061,334	1,385,403,201
8. Chi phí bán hàng	25		-	5,165,036,364	4,678,446,842	5,165,036,364
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		(1,461,853,478)	686,460,751	4,717,192,959	2,536,124,294
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		703,188,649	(1,149,305,375)	1,084,508,748	3,276,619,444
11. Thu nhập khác	31		-	-	-	-
12. Chi phí khác	32		-	(29,078,568)	2,351,000	149,127,418
13. Lợi nhuận khác	40		-	29,078,568	(2,351,000)	(149,127,418)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		703,188,649	(1,120,226,807)	1,082,157,748	3,127,492,026
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.07	-	6,413,899	-	95,253,180
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.08	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		703,188,649	(1,126,640,676)	1,082,157,748	3,032,238,846

19.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số			5.134.150.836	123.830.311	1.308.174.220	566.259.353
19.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ			(4.430.962.187)	(1.250.470.987)	(226.016.472)	2.465.979.493
			-	-		
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1	-	23	
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		1	-	23	

Người lập biểu



Trần Thị Vân

Kế toán trưởng



Trần Thị Vân



Hoàng Văn Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01 tháng 10 năm 2018 đến 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	5,788,662,172	3,032,238,846
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02		4,372,748,148
- Các khoản dự phòng	03	(1,487,452,500)	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1,445,497,742)	
- Chi phí lãi vay	06	2,564,122,989	871,308,880
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	5,419,834,919	8,276,295,874
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(33,452,241,184)	(38,368,704,676)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(394,340,000)	(120,213,499,549)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	32,849,727,980	104,779,182,468
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	5,809,725	131,773,365
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2,564,122,989)	(871,308,880)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(175,687,340)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	1,864,668,451	(46,441,948,738)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác do hợp nhất	21		(56,030,254,689)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3,053,666,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		8,053,666,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(262,248,331,632)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		88,713,451
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	-	(313,189,872,870)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		294,561,750,000
2. Tiền chi trả 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	(2,250,000,000)	155,119,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay do thoái vốn	34		(89,909,000,000)
5. Tiền chi trả nợ 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	(2,250,000,000)	359,771,750,000

Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(385,331,549)	139,928,392
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	536,425,815	587,989,455
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	151,094,266	727,917,847

Người lập biểu

Trần Thị Vân

Hà Nội, ngày 17 tháng 1 năm 2017

Kế toán trưởng

Trần Thị Vân

Chủ tịch HĐQT

Hoàng Văn Long



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Từ ngày 01 tháng 10 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

01. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty cổ phần.

02. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, xây dựng, thương mại và dịch vụ.

03. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty và công ty con trong kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2018 là buôn bán bao PP, sản lát khô và quặng.

04. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của công ty kéo dài không quá 12 tháng.

05. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách các công ty con được hợp nhất bao gồm:

Tên công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2018	Quyền biểu quyết của Công ty mẹ	
			Cuối kỳ	Đầu năm
1. Công ty CP Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Huy Hoàng	Số nhà 348, đường Nhạc Sơn, tổ 29, phường Kim Tân, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.	0%	0%	75,00%
2. Công ty CP Đầu tư Tài nguyên Sa Pa	Số nhà 58, tổ 7, phố Cầu Mây, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai.	80%	80%	93,33%
3. Công ty TNHH Đầu tư Tam Nguyên	Số nhà 002, đường Thanh Niên, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.	0%	0%	71,07%
4. Công ty TNHH TM Xăng Dầu Đại Việt	Số 13 Phan Huy Chú, P. Phan Chu Trinh, Q. Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội	81.6%	81.6%	0%
5. Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Vạn Cát	Khu nhà ở đô thị Vạn Cát, Đường Phạm Văn Đồng, Phường Tích Sơn, Thành phố Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc	90%	90%	0%

- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Nông Lâm Nghiệp Thịnh Vượng	Số nhà 257 đường Minh Khai, phường Phở Mới, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	Trồng cây gia vị, hương liệu	0%	0%	37,7%
Công ty TNHH Thương Mại Đầu Tư Gia Huy	Số nhà 428, đường Khánh Yên, phường Phở Mới, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh	0%	0%	44.49%

06. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 có thể so sánh được với số liệu tương ứng cùng kỳ năm 2017.

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

01. Năm tài chính

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

02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.

02. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Giá trị khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp.

03. Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định 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 dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

04. Các khoản nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc của các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc cho các khoản mà tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi như đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

05. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

06. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

- Nhà cửa vật kiến trúc	15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 năm

07. Nguyên tắc ghi nhận các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế:

Nếu BCC quy định các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC thì:

- Các bên thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.
- Bên thực hiện kế toán của BCC có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận của BCC.

08. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

09. Nguyên tắc ghi nhận 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 nợ 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

Số 99 An Trạch, P.Quốc Tử Giám, Q.Đống Đa, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuế tài chính

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

Các khoản vay và nợ phải trả thuế tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuế tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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.

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa bán ra trong kỳ.
Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã phát sinh.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là đi vay vốn;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

Số 99 An Trach, P.Quốc Tử Giám, Q.Đống Đa, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN*Đơn vị tính: VND***01. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mặt	135.220.921	697.519.549
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.873.345	30.398.298
Cộng	<u>151.094.266</u>	<u>727.917.847</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH
Số 99 An Trach, P.Quốc Tử Giám, Q.Đống Đa, thành phố Hà Nội
Ban thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

02. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

a. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ					Số đầu năm				
	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết								50.000.000.000	-	49.896.696.435
- Công ty CP Phân Lân Nung chảy Lào Cai (a)						27,78	27,78	50.000.000.000	-	49.896.696.435
- Đầu tư vào đơn vị khác			0	-	0			309.179.970.000	-	310.386.249.804
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nông lâm nghiệp Thịnh Vương	0	0	0	-	0	42,29	43,82	179.000.000.000	-	179.994.056.642
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Gia Huy	000	0	0	-	0	44,49	44,49	130.000.000.000	-	130.212.223.162
- Công ty CP Khoáng sản Lào Cai				-		0,28	0,28	179.970.000	-	179.970.000

(a) Công ty mua 5.000.000 cổ phần Công ty CP Phân Lân Nung chảy Lào Cai với giá 10.000 đồng/cổ phiếu được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 20/6/2016. Tại ngày 31/03/2018, Công ty nắm giữ 5.000.000 cổ phần, mệnh giá chiếm 27,78% vốn điều lệ của Công ty CP Phân Lân Nung chảy Lào Cai.

(*) Giá trị hợp lý được xác định theo phương pháp vốn chủ

(*) Trong kỳ KSH thoái hết vốn khỏi công ty TNHH thương mại Gia Huy và Công ty CP đầu tư và phát triển Nông lâm nghiệp Thịnh vương

03. Phải thu của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	26.101.785.127	126.524.258.412
Cộng	26.101.785.127	126.524.258.412
Phải thu bên liên quan	0	2.272.697.177
Công ty Cổ phần Khoáng sản Lào Cai	0	2.272.697.177



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSHSố 09 An Trach, P Quốc Tử Giám, Q Đống Đa, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**04. Trả trước cho người bán**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	972.852.220	24.121.000.000
Cộng	972.852.220	24.121.000.000
Trả trước cho bên liên quan		
Công ty TNHH ACE.LK		0

05. Phải thu về cho vay

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>
<i>a. Ngắn hạn</i>		-	13.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Phân Lân Nung chảy Lào Cai ^(a)		-	10.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Trung Hiếu ^(b)	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Cộng	3.000.000.000	-	13.000.000.000	-

^(a) Khoản cho Công ty CP Phân Lân Nung chảy Lào Cai vay theo Hợp đồng cho vay ngày 30/9/2016, số tiền cho vay là 10.000.000.000, lãi suất 5%/năm, thời hạn vay 01 năm, Công ty Cổ phần Phân lân Nung chảy Lào Cai sử dụng vốn vay để đầu tư vào dự án Nhà máy phân lân nung chảy công suất 100.000 tấn/năm.

^(b) Khoản cho Ông Nguyễn Trung Hiếu vay theo Hợp đồng ngày 25 tháng 6 năm 2017, thời hạn cho vay 6 tháng, lãi suất vay 7%/năm.

06. Phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>
<i>a. Ngắn hạn</i>	309.608.240.000	-	4.034.577.397	-
- Kỳ quỵ, kỳ trước ngắn hạn	140.064.240.000	-	3.908.000.000	-
- Phải thu khác	169.544.000.000	-		-
- <i>Lãi tiền vay của Công ty CP Phân Lân Nung chảy Lào Cai</i>		-	126.577.397	-
- <i>Phải thu tiền chuyển nhượng cơ sở và phần vốn góp tại Công ty CP ĐL & PT Nông Lâm nghiệp Thuận Vương và Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Gừa Hư</i>		-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH
 Số 99 An Trach, P. Quốc Tử Giám, Q. Đống Đa, thành phố Hà Nội
Ban thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

<i>* Phải thu khác</i>	-	-	-
b. Dài hạn	-	70.214.777.000	-
- Kỳ quỹ, kỳ cược dài hạn	-	214.777.000	-
- Phải thu khác (b)	0	70.000.000.000	-
<i>* Công ty CP Khoáng sản Toàn Thắng (*)</i>	0	70.000.000.000	-
Cộng	309.608.240.000	74.249.354.397	-

(*) Khoản phải thu theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2017/HDHTKD/KS/TI-SAPA ngày 15/05/2017 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên Sa Pa (Công ty con) và Công ty Cổ phần Khoáng sản Toàn Thắng về việc góp vốn cùng đầu tư vào dự án "Khu nhà hàng sinh thái và quần thể vui chơi giải trí hồ Nà Cồ, Huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai (chủ đầu tư của dự án là Công ty TNHH MTV kinh doanh XNK Việt Tú), trong đó, công ty Toàn Thắng góp 10.000.000.000 đồng và công ty Sa Pa góp 70.000.000.000 đồng

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên Sa Pa được hưởng lợi nhuận từ dự án là 45% theo quyết toán từ Dự án và cuối mỗi năm tài chính.

Thời hạn hợp tác bắt đầu từ ngày 15/05/2017 đến hết thời hạn sử dụng đất của dự án nếu như dự án không gia hạn thêm thời gian thuê đất hoặc thời gian lâu hơn nếu dự án tiếp tục được gia hạn thời gian sử dụng đất. Thời gian sử dụng đất của dự án được xác định sau khi Công ty TNHH MTV kinh doanh XNK Việt Tú xin dự án thành công và được tính từ ngày Công ty TNHH MTV kinh doanh XNK Việt Tú ký kết hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai.

Trong đó phải thu khác bên liên quan

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan			293.315.068	
Công ty Cổ phần Phân lân Nung chảy Lào Cai - Lãi vay phải thu			293.315.068	
<i>Đặt cọc mua quyền sử dụng đất</i>				
<i>Tam ứng</i>				
Công ty TNHH ACE.LK				
<i>Đặt cọc tiền mua nhà</i>	110.000.000.000			

07. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

Số 99 An Trạch, P.Quốc Tử Giám, Q.Đông Đa, thành phố Hà Nội

Ban thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- Nguyên liệu, vật liệu	-	-	96.589.786	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	83.253.483.616	-
- Thành phẩm	-	-	12.183.140.881	-
- Hàng hoá	394.340.000-	-	31.040.333.834	-
Cộng	394.340.000-	-	126.573.548.117	-

08. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Xây dựng cơ bản dở dang		
- Xây dựng cơ bản	-	1.249.748.750
- Công trình xây dựng đường lên mỏ và đường nội bộ	-	1.249.748.750
Cộng	-	1.249.748.750

Đơn vị tính: VND

09. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
I. Nguyên giá				
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>51.535.051.394</i>	<i>3.245.454.545</i>	<i>41.544.364</i>	<i>54.822.050.303</i>
- Mua trong kỳ	-	-	-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	51.535.051.394	3.245.454.545	-	54.780.505.939
<i>Số dư cuối kỳ</i>	-	-	<i>41.544.364</i>	<i>41.544.364</i>
II. Giá trị hao mòn lũy kế				
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>4.358.900.028</i>	<i>12.048.568</i>	<i>40.390.350</i>	<i>4.411.338.946</i>
- Khấu hao trong kỳ	920.268.775	135.227.273	1.154.014	1.056.650.082
- Tăng do hợp nhất	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	5.279.168.803	147.275.841	-	5.426.444.644
<i>Số dư cuối kỳ</i>	-	-	<i>41.544.364</i>	<i>41.544.364</i>
III. Giá trị còn lại				
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	<i>47.176.151.366</i>	<i>3.233.405.977</i>	<i>1.154.014</i>	<i>50.410.711.357</i>
<i>2. Tại ngày cuối kỳ</i>	-	-	-	-

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng 41.544.364 đồng.

(*) giảm khác là giảm do thoái vốn Công ty CP dịch vụ thương mại tổng hợp Huy Hoàng.

10. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	-	-
b. Dài hạn	-	19.711.081
- Công cụ dụng cụ xuất dụng	7.852.249	19.711.081
Cộng	7.852.249	19.711.081

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH
 Số 99 An Trạch, P Quốc Tử Giám, Q.Đống Đa, thành phố Hà Nội
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

11. Vay và nợ thuê tài chính

	Số đầu năm		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngân hàng	65.210.000.000	65.210.000.000	-	-
- Vay ngân hàng	41.360.000.000	41.360.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Lào Cai ^(a)	16.360.000.000	16.360.000.000	-	-
+ Ngân hàng SHS-CN Lào Cai	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-
+ Ngân hàng MB-CN Lào Cai	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
- Vay đối tượng khác	23.850.000.000	23.850.000.000	-	-
	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan		2.250.000.000		
Bà Phạm Thị Quê		2.250.000.000		

^(a) Khoản vay giảm là do thoái vốn Công ty con là Công ty CP dịch vụ thương mại tổng hợp Huy Hoàng

^(b) Các khoản vay cá nhân thời hạn vay 01 năm lãi suất 0%/năm được đảm bảo bằng tin chấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH
 Số 99 An Trach, P.Quốc Tử Giám, Q.Đống Đa, thành phố Hà Nội
 Ban thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

12. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn				
Cộng	17.429.702.091	17.429.702.091	48.314.297.856	48.314.297.856

Đơn vị tính: VND

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Giảm khác	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	-	6.878.232.553	6.861.453.243	-	-	16.779.310
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	66.174.612	66.174.612	66.174.612	66.174.612	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-	-	-	-
- Thuế tài nguyên	-	4.692.000.000	-	-	4.692.000.000	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	-	-	-	-	-
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	1.656.000.000	-	-	1.656.000.000	-	-
Cộng	-	6.414.174.612	6.944.407.165	6.927.627.855	6.348.000.000	-	16.779.310

(*) Giảm khác là do theo vốn Công ty CP dịch vụ thương mại tổng hợp Huy Hoàng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

Số 99 An Trạch, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

14. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	144.000.000-	272.000.000
- Trích trước chi phí dịch vụ mua ngoài	-	272.000.000
b. Dài hạn		-
Cộng	144.000.000-	272.000.000

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	280.535.000.000	13.866.060.650	-	294.401.060.650
Tăng vốn trong năm trước	294.561.750.000	-	65.000.000.000	359.561.750.000
Lãi/(Lỗ) trong năm trước	-	2.912.829.039	(74.036.071)	2.838.792.968
Tăng khác	-	-	640.295.423	640.295.423
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	575.096.750.000	16.778.889.689	65.566.259.352	657.441.899.041
Số dư đầu năm nay	575.096.750.000	16.778.889.689	65.566.259.352	657.441.899.041
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-
Lãi/(Lỗ) trong kỳ	-	1.082.157.748	5.061.461.760	6.143.619.508
Tăng khác (*)	-	-	-	-
Giảm khác (*)	-	-	(49.917.302.857)	(49.917.302.857)
Số dư cuối kỳ	575.096.750.000	17.861.047.437	20.710.418.255	613.668.215.692

(*) Tăng giảm khác là do thoái vốn công ty con.

Đơn vị tính: VND

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
- Vốn góp của các cổ đông	575.096.750.000	100%	575.096.750.000	100%
Cộng	575.096.750.000	100%	575.096.750.000	100%

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

	<u>Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018</u>	<u>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017</u>
- Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	575.096.750.000	280.535.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	294.561.750.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	575.096.750.000	575.096.750.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

Số 99 An Trạch, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**d. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	57.509.675	57.509.675
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	57.509.675	57.509.675
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	57.509.675	57.509.675
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	57.509.675	57.509.675
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	57.509.675	57.509.675
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018</u>	<u>Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017</u>
Doanh thu bán hàng hóa	17.174.443.507	120.068.508.135
Cộng	17.174.443.507	120.068.508.135

02. Giá vốn hàng bán

	<u>Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018</u>	<u>Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	7.207.692.225	115.154.952.782
Cộng	7.207.692.225	115.154.952.782

03. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018</u>	<u>Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	-372.524.813	181.557.369
Cộng	-372.524.813	181.557.369

04. Chi phí tài chính

	<u>Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018</u>	<u>Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017</u>
- Lãi tiền vay	15.747.830	871.308.880
- Chi phí khác	-	-
Cộng	15.747.830	871.308.880

05. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành		6.413.869
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành		6.413.869

Đơn vị tính: VND

06. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông		123.830.311
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	123.830.311
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	-	-

(*) Công ty chưa có cơ sở để tạm tính quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2018.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Không có thông tin.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2017 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

02. Giao dịch với các bên liên quan

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

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Từ 01/1/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/1/2017 đến 31/12/2017
Tiền lương	350.000.000	199.208.877
Cộng	350.000.000	199.208.877

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

Số 99 An Trạch, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Ban thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
+ Công ty CP Phân Lân Nung chày Lào Cai	Là Công ty liên kết

Các nghiệp vụ khác phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

**Từ 01/10/2017
đến 31/12/2017**

Công ty CP Phân Lân Nung chày Lào Cai

- | | |
|---------------------------------|---|
| - Phải thu bán hàng hóa dịch vụ | - |
| - Thu lãi tiền vay | - |

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán công nợ khác với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Phân Lân Nung chày Lào Cai		
+ Lãi tiền vay phải thu Công ty Cổ phần Phân Lân Nung chày Lào Cai		
+ Phải thu về cho vay		
Cộng nợ phải thu		

03. Thông tin so sánh

Trong kỳ kế toán, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu



Trần Thị Vân

Kế toán trưởng



Trần Thị Vân

Hà Nội, ngày 18 tháng 1 năm 2019



Kiểm Tổng Giám đốc

Hoàng Văn Long