

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

Số/No.: 2604A./2019/CV
V/v: CBTT BCTC hợp nhất quý 1/2019 kèm giải 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 26 tháng 4 năm 2019
Hanoi, day 26 month 4 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*: Hoàng Văn Long
- Chức vụ/ *Position*: Chủ tịch HĐQT Kiểm Tổng Giám Đốc

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 1/2019 kèm giải 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 26/4/2019 tại đường dẫn: <http://ksh.com.vn/>

This information was disclosed on Company Potral on date / .../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 hợp nhất quý 1/2019;
- CV giải trình.

**Đại diện tổ chức
Organization representative
Người được ủy quyền CBTT**



CHỦ TỊCH HĐQT KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoàng Văn Long

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH
Số: 264 /2019/CV

Hà Nội, ngày 24 tháng 4 năm 2019

V/v: Giải trình về KQKD BCTC hợp nhất quý I/2019

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển KSH
KSH

Tên tổ chức:
Mã chứng khoán:
Trụ sở chính:
Điện thoại:

Số 99 An Trạch, P. Quốc Tử Giám, Q. Đống Đa, Tp. Hà Nội
024. 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 tài chính Quý I/2019 do lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa Báo cáo tài chính quý I/2019 so với Báo cáo tài chính quý I/2018 có biến động trên 10%. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển KSH xin giải trình như sau:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý I/2019 trên hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển KSH lỗ (1.395.004.727) VND giảm (2.461.400.213) VND so với Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý I/2018 lãi 1.066.395.486 VND, là do các nguyên nhân sau:

	Chỉ tiêu	Mã số	TM	Quý I		So sánh	
				Năm 2019	Năm 2018	Chênh lệch	% CL
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	33,089,792,500	115,043,682,446	(81,953,889,946)	-71.24%
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		17,175,885,300	0		
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		15,913,907,200	115,043,682,446	(99,129,775,246)	-86.17%
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	15,073,847,985	108,821,554,271	(93,747,706,286)	-86.15%
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		840,059,215	6,222,128,175	(5,382,068,960)	-86.50%
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	108,074	176,952,805	(176,844,731)	-99.94%



7	Chi phí tài chính	22	VI.4	2,018,293,471	1,014,896,966	1,003,396,505	98.87%
	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23				0	
14	Phần lãi, lỗ trong công ty liên kết liên doanh	45			233,386,647	(233,386,647)	-100.00%
8	Chi phí bán hàng	24			3,948,919,511	(3,948,919,511)	-100.00%
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		216,130,771	539,226,029	(323,095,258)	-59.92%
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1,394,256,953)	1,129,425,121	(2,523,682,074)	-223.45%
11	Thu nhập khác	31	VI.5				
12	Chi phí khác	32	VI.6	747,774		747,774	
13.	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(747,774)			
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(1,395,004,727)	1,129,425,121	(2,524,429,848)	-223.51%
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7		63,029,635	(63,029,635)	-100.00%
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(1,395,004,727)	1,066,395,486	(2,461,400,213)	-230.81%
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(3.67)	4.38	(8)	-183.79%

Giải trình: Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý I/2019 trên hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển KSH giảm

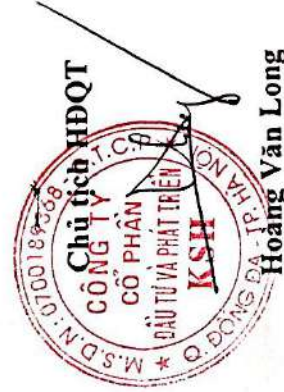
(2.461.400.213) VND tương đương 230.81% do các nguyên nhân sau:

- Trong quý I/2019, Công ty thực hiện chuyển hướng kinh doanh, do chiến lược kinh doanh và mặt hàng kinh doanh mới nên số lượng khách hàng chưa nhiều, dẫn tới doanh thu giảm so với cùng kỳ năm trước.
- Các công ty con cũng đang bắt đầu thay đổi, phát triển kinh doanh

Trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu KT-TH



Hoàng Văn Long



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ I - NĂM 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2019

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

Đơn vị tính: VND

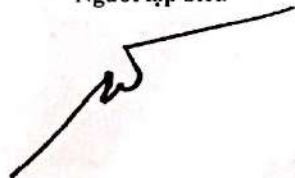
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		489,803,515,615	337,323,301,108
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110		2,965,886,149	151,094,266
1 Tiền	111	V01	2,965,886,149	151,094,266
2 Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V02	-	-
1 Chứng khoán 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		460,698,336,423	336,689,752,847
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V03	120,417,679,518	26,101,785,127
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		109,770,092,131	972,852,220
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
6 Phải thu ngắn hạn khác	136	V04	233,503,689,274	309,608,240,000
7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(2,993,124,500)	(2,993,124,500)
8 Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV Hàng tồn kho	140		23,950,507,140	394,340,000
1 Hàng tồn kho	141	V04	23,950,507,140	394,340,000
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V Tài sản ngắn hạn khác	150		2,188,785,903	88,113,995
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		20,600,000	10,000,000
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		2,166,199,178	78,113,995
3 Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V05	1,986,725	-
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		383,603,892,837	339,951,139,822
I Các khoản phải thu dài hạn	210		63,690,000	
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	63,690,000	-
5 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II Tài sản cố định	220		81,000,000,000	
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V08	-	-
- Nguyên giá	222		41,544,364	41,544,364
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(41,544,364)	(41,544,364)
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	81,000,000,000	-
- Nguyên giá	228		81,000,000,000	-
- 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	82,519,756,887	
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		82,519,756,887	-
V Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V13	935,284,891	339,943,287,573
1 Đầu tư vào công ty con	251		(1,597,382,074)	338,438,250,000
2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	1,505,037,573
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		2,532,666,965	-
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI Tài sản dài hạn khác	260		219,085,161,059	7,852,249
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V14	20,152,863	7,852,249
2 Tài sản thuê 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		-	-
			219,065,008,196	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		873,407,408,452	677,274,440,930

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A NỢ PHẢI TRẢ	300		245,050,058,752	63,606,225,238
I Nợ ngắn hạn	310		210,050,058,752	63,606,225,238
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V15	61,237,539,292	17,429,702,091
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		46,376,664,878	45,974,865,350
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V16	46,828,899,490	16,779,310
4 Phải trả người lao động	314		14,670,000	14,670,000
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V17	48,000,000	144,000,000
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		7,377,950,307	-
9 Phải trả ngắn hạn khác	319		5,166,334,785	26,208,487
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		43,000,000,000	-
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		35,000,000,000	-
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	35,000,000,000	-
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		628,357,349,700	613,668,215,692
I Vốn chủ sở hữu	410	V22	628,357,349,700	613,668,215,692
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		16,466,042,710	17,861,047,437
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		17,861,047,437	16,778,889,689
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		(1,395,004,727)	1,082,157,748
12 Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		36,794,556,990	20,710,418,255
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		873,407,408,452	677,274,440,930

Người lập biểu



Nguyễn Minh Đức

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2019

Kế toán trưởng




Nguyễn Minh Đức

Chủ tịch HĐQT

Hoàng Văn Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 3 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2019 đến 31/3/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/3/2018	Từ 01/01/2019 đến 31/3/2019	Từ 01/01/2018 đến 31/3/2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	33,089,792,500	115,043,682,446	33,089,792,500	115,043,682,446
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	17,175,885,300		17,175,885,300	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.03	15,913,907,200	115,043,682,446	15,913,907,200	115,043,682,446
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	15,073,847,985	108,821,554,271	15,073,847,985	108,821,554,271
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		840,059,215	6,222,128,175	840,059,215	6,222,128,175
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	108,074	176,952,805	108,074	176,952,805
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	2,018,293,471	1,014,896,966	2,018,293,471	1,014,896,966
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			1,014,896,966		1,014,896,966
14. Phần lãi, lỗ trong công ty liên kết liên doanh	45			233,386,647		233,386,647
8. Chi phí bán hàng	25			3,948,919,511		3,948,919,511
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		216,130,771	539,226,029	216,130,771	539,226,029
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1,394,256,953)	1,129,425,121	(1,394,256,953)	1,129,425,121
11. Thu nhập khác	31		-	-	-	-
12. Chi phí khác	32		747,774		747,774	
13. Lợi nhuận khác	40		(747,774)	-	(747,774)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1,395,004,727)	1,129,425,121	(1,395,004,727)	1,129,425,121
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.07		63,029,635		63,029,635
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.08	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(1,395,004,727)	1,066,395,486	(1,395,004,727)	1,066,395,486
19.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số			(213,849,605)	92,007,255	(213,849,605)	92,007,255
19.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ			(1,181,155,122)	974,388,231	(1,181,155,122)	974,388,231
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

Nguyễn Minh Đức

Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Đức

Hà Nội, ngày 11 tháng 4 năm 2019

Chủ tịch HĐQT



Hoàng Văn Long

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 3 năm 2019

Mẫu số B 03a - DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I/2019	Quý I/2018
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
I. Lợi nhuận trước thuế	01		(1,395,004,727)	1,129,425,121
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		0	1,056,650,062
- Các khoản dự phòng	03		0	0
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		0	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		0	(233,386,647)
- Chi phí lãi vay	06		2,018,293,471	1,014,896,966
- Các khoản điều chỉnh khác	07		0	0
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		623,288,744	2,967,585,502
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(70,518,589,151)	(82,190,306,613)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		23,556,167,140	16,323,035,280
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		52,172,218,661	64,215,203,520
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		0	(15,798,851)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		0	0
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2,018,293,471)	(1,014,896,966)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		0	0
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		0	0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		3,814,791,923	284,821,872
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
I. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		0	0

2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	0	0
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	0	0
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33	40,000,000,000	19,127,000,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(41,000,000,000)	(19,478,118,776)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35	0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1,000,000,000)	(351,118,776)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	2,814,791,923	(66,296,904)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	151,094,226	727,917,847
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	2,965,886,149	661,620,943

Hà Nội, ngày 26... tháng 4 năm 2019

Kế toán trưởng

Người lập biểu



Nguyễn Minh Đức

Hoàng Văn Long

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

Địa chỉ: Số 99 An Trạch, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 3 năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển KSH (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh hàng hóa nông sản, mỹ phẩm.

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. Cấu trúc nhóm Công ty

Nhóm Công ty bao gồm Công ty mẹ và 2 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Thông tin về tái cấu trúc Nhóm Công ty

5b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài Nguyên Sapa	Số 58, tổ 7, phố Cầu Mây, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai	Bán buôn nông sản và vật liệu xây dựng	80%	80%	80%
Công ty TNHH Thương mại xăng dầu Đại Việt	Số 13 Phan Huy Chú, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	Mua bán thép và dầu nhớt động cơ	82%	82%	82%
Công ty Cổ phần 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, tỉnh Vĩnh Phúc	Xây dựng công trình, kinh doanh bất động sản	90%	90%	90%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019

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

7. Nhân viên

Tại ngày kỳ này, có 23 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Nhóm công ty (số đầu năm là 25 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

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 phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Nhóm Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 Việt Nam, 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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Nhóm Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Nhóm Công ty và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Nhóm 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Nhóm Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Nhóm Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Nhóm Công ty khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Nhóm Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. 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.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Nhóm Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. 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 Nhóm Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Nhóm Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019

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

- 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.

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.

6. 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 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: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ 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.

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.

7. Chi phí trả trước

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 năm tài chính. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là Công cụ, dụng cụ. Các chi phí trả trước này 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.

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 3 năm.

8. 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 Nhóm 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019

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

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 năm.

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 năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. 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	15
Máy móc thiết bị	10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	3

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Nhóm Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

10. 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 Nhóm Công ty.
- 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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

11. 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 của Công ty.

12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019

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

- Nhóm Công ty đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Nhóm Công ty đã đã 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 cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Nhóm Công ty đã đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng năm.

13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay và được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

14. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

16. Bên liên quan

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019

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

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.

17. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	2.911.862.294	135.220.921
Tiền gửi ngân hàng	54.023.855	15.873.345
Cộng	2.965.886.149	151.094.266

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Nhóm Công ty bao gồm đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Nhóm Công ty như sau

2a. Đầu tư vào công ty liên kết

Giao dịch với công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Nhóm Công ty với công ty liên kết như sau:

Số cuối kỳ	Năm trước
Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Giá trị hợp lý

Nhóm Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	110.000.000.000	-
Công ty TNHH ACE.LK	110.000.000.000	110.000.000.000
Phải thu các khách hàng khác		26.101.785.127
Công ty Cổ phần Thương mại Đông Đô Việt	5.084.400.000	
Công ty TNHH AJMAL Việt Nam	14.796.708.125	
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghệ tự động DG	45.907.937.050	
Công ty TNHH Kết nối tri thức và Công nghệ	16.170.660.000	
Chi nhánh Công ty cổ phần Minh Xuân - Nhà máy sản xuất dầu, nhựa, keo polyme	12.366.000.000	
Công ty TNHH Daesun Vina Cons	26.091.974.343	26.101.785.127
Các khách hàng khác	120.417.679.518	26.101.785.127
Cộng	120.417.679.518	26.101.785.127

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan		866.852.220
Công ty TNHH ACE.LK		866.852.220
Trả trước cho người bán khác		106.000.000
Công ty TNHH Vận tải và Xây dựng Thương mại	2.000.000.000	

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hoàng Tiến		
Công ty Cổ Phần Đại Đồng Xuân	20.600.000.000	
Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Thái Nguyên ⁽ⁱ⁾	24.000.000.000	
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Khang Linh ⁽ⁱⁱ⁾	28.000.000.000	
Hợp tác xã Na Lang		
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Hà Trung		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Nguyên Xanh		
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ đầu tư Gia Huy	30.000.000.000	
Các nhà cung cấp khác	5.170.092.131	106.000.000
Cộng	<u>109.770.092.131</u>	<u>972.852.220</u>

(i) Khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Thái Nguyên (bên bán) để Công ty mua hạt tiêu xô theo hợp đồng kinh tế số 01/2018/HĐKT/TN-SAPA ngày 30 tháng 10 năm 2018. Hai bên thỏa thuận thời gian giao hàng sẽ từ tháng 4 năm 2019 đến tháng 8 năm 2019. Tổng giá trị hợp đồng là 50 tỷ đồng.

(ii) Khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Khang Linh (bên bán) để Công ty mua thép theo hợp đồng kinh tế số 01/2018/HĐKT/KL-SP ngày 29 tháng 10 năm 2018. Hai bên thỏa thuận thời gian giao hàng trong vòng 8 tháng kể từ ngày hợp đồng kinh tế có hiệu lực (ngày hai bên có phát sinh quan hệ mua bán). Tổng giá trị hợp đồng khoảng 59,8 tỷ đồng.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cộng		

(i) Khoản cho ông Nguyễn Trung Hiếu vay theo hợp đồng ngày 30 tháng 6 năm 2017 với lãi suất 7%/năm, thời hạn đến ngày 30 tháng 12 năm 2018.

6. Phải thu ngắn hạn khác**6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	140.000.000.000		140.000.000.000	
Công ty TNHH ACE.LK				
Phải thu về đặt cọc tiền mua nhà ⁽ⁱ⁾	110.000.000.000		110.000.000.000	
Đặt cọc làm đại lý độc quyền phân phối nước hoa ⁽ⁱⁱ⁾	30.000.000.000		30.000.000.000	
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	93.203.689.274		169.608.240.000	
Ký cược, ký quỹ	550.000		550.000	
Đặt cọc				
Ông Đào Đức Chính ⁽ⁱⁱⁱ⁾	35.000.000.000		35.000.000.000	
Bà Triệu Thị Hạnh ^(iv)	15.300.000.000		15.300.000.000	
Tạm ứng cho nhân viên	42.700.000.000		92.800.000.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các khoản phải thu khác	203.139.274		26.507.690.000	
Cộng	233.503.689.274		309.608.240.000	

- (i) Khoản đặt cọc theo hợp đồng đặt cọc số 0306/2018/HĐDC-KSH ngày 20 tháng 6 năm 2018 để đảm bảo giao kết và thực hiện việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 99 An Trạch, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của Công ty TNHH ACE.LK theo 04 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, điều khoản như sau: Tại thời điểm ký kết hợp đồng, Công ty phải đặt cọc 120.000.000.000 VND để đảm bảo giao kết và thực hiện hợp đồng.

Tại ngày 28 tháng 12 năm 2018 hai bên ký kết biên bản thanh lý hợp đồng đặt cọc do không thương lượng được giá mua bán. Công ty TNHH ACE.LK sẽ chuyển lại số tiền đã nhận trong thời gian từ tháng 12 năm 2018 đến hết tháng 8 năm 2019. Công ty được đặt văn phòng tại tòa nhà 99 An Trạch mà không phải trả phí trong thời hạn 5 năm (từ năm 2019 – 2023).

Tại thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty đã thu lại được 10.000.000.000 VND trong tổng số đã đặt cọc là 120.000.000.000 VND.

- (ii) Khoản đặt cọc theo hợp đồng số 0206/2018/ACE-KSH ngày 20 tháng 6 năm 2018 để đảm bảo quyền được phân phối độc quyền nhãn hàng tinh dầu, nước hoa Ajmal Fubai. Trong 6 tháng cuối năm, Công ty chỉ phát sinh nghiệp vụ nhập hàng tinh dầu, nước hoa là 394.340.359 VND (Xem thuyết minh V.7).
- (iii) Khoản đặt cọc cho ông Đào Đức Chính theo hợp đồng đặt cọc số 01/2018/HĐDC-SAPA-DDC ngày 29 tháng 9 năm 2018 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 249 Thụy Khuê, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội do ông Đào Đức Chính là chủ sở hữu cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên Sa Pa.
- (iv) Khoản đặt cọc cho bà Triệu Thị Hạnh theo hợp đồng đặt cọc số 01/2018/HĐDC-SAPA-TTH ngày 1 tháng 11 năm 2018 về việc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BT1A-14 tại Làng Việt Kiều Châu Âu, Khu đô thị mới Mỗ Lao, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội do bà Triệu Thị Hạnh là chủ sở hữu cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên Sa Pa.

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	63.690.000		63.690.000	
Cộng	63.690.000		63.690.000	

7. Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Minh ^(*)		165.077.000			165.077.000	
Cộng		165.077.000			165.077.000	

- (*) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Minh đã dừng hoạt động.

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
Số cuối kỳ	Năm trước

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Số cuối kỳ	Năm trước
Số đầu năm		
Trích lập dự phòng bổ sung	165.077.000	165.077.000
Số cuối năm	165.077.000	165.077.000

8. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.220.589.482			
Công cụ, dụng cụ	18.100.000			
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.880.661.848			
Thành phẩm				
Hàng hóa (*)	20.831.155.810		394.340.000	
Cộng	23.950.507.140		394.340.000	

Chi phí trả trước dài hạn

Là công cụ, dụng cụ còn phải phân bổ.

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	51.535.051.394	3.245.454.545	41.544.364	54.822.050.303
Giảm do thanh lý công ty con	(51.535.051.394)	(3.245.454.545)		(54.780.505.939)
Số cuối năm			41.544.364	41.544.364
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng			41.544.364	41.544.364
Chờ thanh lý				
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	4.358.900.028	12.048.568	40.390.350	4.411.338.946
Khấu hao trong kỳ	1.717.835.046	162.272.728	1.154.014	1.881.261.788
Giảm do thanh lý công ty con	(6.076.735.074)	(174.321.296)		(6.251.056.370)
Số cuối năm			41.544.364	41.544.364
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	47.176.151.366	3.233.405.977	1.154.014	50.410.711.357
Số cuối năm				
<i>Trong đó:</i>				

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Tạm thời chưa sử dụng				
Đang chờ thanh lý				

10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất tại số 19 Hàng Chiếu, phường Đông Xuân, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

Quyền sử dụng đất của Công ty được dùng để thế chấp cho khoản vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành (xem Thuyết minh số V.18).

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Tăng do mua Công ty con	Giảm do thanh lý Công ty con	Số cuối kỳ
Công trình xây dựng đường lên mỏ và đường nội bộ				
Công trình dự án khu nhà ở đô thị khu dân cư số 03 tại phường Tích Sơn, TP. Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	82.519.756.887			82.519.756.887
Cộng	82.519.756.887			82.519.756.887

Chi tiết các khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang như sau:

	Số cuối năm
Chi phí giải phóng mặt bằng	19.078.785.643
Chi phí xây dựng	3.540.703.664
Chi phí thuế sử dụng đất	54.754.120.667
Chi phí tư vấn thiết kế	504.166.364
Chi phí khác	4.641.980.549
Cộng	82.519.756.887

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	3.502.219.818	-
Công ty TNHH ACE.LK	3.502.219.818	
Phải trả các nhà cung cấp khác	57.735.319.474	17.429.702.091
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại và XNK Thành Nam	17.429.701.123	
Công ty TNHH Ajmal Việt Nam	13.765.114.010	
Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ An Thành	815.080.000	
Các khách hàng khác	25.725.424.341	17.429.702.091
Cộng	61.237.539.292	17.429.702.091

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	46.376.664.878	45.974.865.350
Công ty Khang Linh		
Công ty Cổ phần TH Thái Nguyên		
Công ty TNHH Quảng Lợi		
Công ty TNHH Dae Sun Việt Nam		
Cộng	46.376.664.878	45.974.865.350

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong kỳ</u>		<u>Tăng/Giảm do thanh lý công ty con</u>	<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>		<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa							
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.779.310		108.441.052				125.220.362
Thuế thu nhập cá nhân				1.986.725			1.986.725
Thuế tài nguyên							
Tiền thuê đất			46.703.679.128				46.703.679.128
Thuế bảo vệ môi trường							
Thuế môn bài							
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác			12.000.000	12.000.000			
Cộng	16.779.310		46.824.120.180	13.986.725			46.828.899.490 1.986.725

Thuế giá trị gia tăng

Nhóm Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Nhóm Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phí kiểm toán trích trước		
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	48.000.000	48.000.000
Cộng	48.000.000	48.000.000

16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Là tiền trả trước của các cá nhân đăng ký mua đất nền dự án.

17. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	66.334.785	26.208.487
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*)		
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	<u>5.100.0000.000</u>	
Cộng	<u>5.166.334.785</u>	<u>26.208.487</u>

(*) Khoản nhận tiền đặt cọc của Công ty TNHH Kết nối Tri thức và Công nghệ để đảm bảo thực hiện hợp đồng số 0508/2018/HĐKT ngày 5 tháng 8 năm 2018 về việc cung cấp hàng hóa (ván gỗ bóc) với giá trị hợp đồng là 143 tỷ đồng.

18. Vay ngắn hạn/dài hạn**18a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn bên liên quan		
Bà Phạm Thị Quế ⁽ⁱⁱ⁾		
Vay ngắn hạn ngân hàng		
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Lào Cai		
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Lào Cai		
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Lào Cai		
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Hà Thành (*)	43.000.000.000	44.000.000.000
Vay ngắn hạn các cá nhân		
Ông Lục Trung Hải		
Bà Nguyễn Minh Ngọc		
Bà Nguyễn Thị Kim Oanh		
Cộng	<u>43.000.000.000</u>	<u>44.000.000.000</u>

Nhóm Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

(*) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng hàng tồn kho (xem Thuyết minh số V.8)

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

18b. Vay dài hạn

Là khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Hà Thành

Khoản vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành với thời hạn 120 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản cố định vô hình (xem Thuyết minh số V.10)

chi tiết phát sinh trong năm như sau :

	<u>Năm nay</u>
Số đầu năm	35.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

	<u>Năm nay</u>
Tăng do mua công ty con	
Phân loại sang vay dài hạn đến hạn trả	
Số cuối kỳ	35.000.000.000

19. Vốn chủ sở hữu**19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Lợi ích cổ đông không kiểm soát</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm trước	575.096.750.000	20.710.418.255	17.861.047.437	613.668.215.692
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền				
Lợi nhuận trong năm trước				
Tăng khác				
Số dư cuối năm trước	575.096.750.000	20.710.418.255	17.861.047.437	613.668.215.692
Số dư đầu năm nay	575.096.750.000	20.710.418.255	17.861.047.437	613.668.215.692
Giảm do thanh lý công ty con				
Tăng do mua công ty con				
Lợi nhuận trong năm/kỳ này		16.084.138.735	(1.395.004.727)	14.689.134.008
Thay đổi tỷ lệ lợi ích khi thanh lý 1 phần công ty con				
Số dư cuối năm nay	575.096.750.000	36.794.556.990	16.446.042.710	628.357.349.700

19b. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</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 phát hành	57.509.675	57.509.675
- Cổ phiếu phổ thông	57.509.675	57.509.675
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	57.509.675	57.509.675
- Cổ phiếu phổ thông	57.509.675	57.509.675
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019</u>	<u>Từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018</u>
Doanh thu bán hàng hóa	33.089.792.500	115.043.682.446
Doanh thu cung cấp dịch vụ		

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018
Doanh thu hợp đồng xây dựng ⁽ⁱ⁾		
Cộng	33.089.792.500	115.043.682.446
2. Giá vốn hàng bán		
	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018
Giá vốn của hàng hóa đã bán	15.073.847.985	108.821.554.271
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
Giá vốn của hợp đồng xây dựng		
Cộng	15.073.847.985	108.821.554.271

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019

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

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	108.074	176.952.805
Lãi tiền cho vay		
Lãi chuyển nhượng công ty liên kết		
Lãi thanh lý công ty con		
Cộng	108.074	176.952.805

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2019 đến 31/03/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018
Chi phí lãi vay	2.018.293.471	1.014.896.966
Lỗ thanh lý công ty con		
Chi phí tài chính khác		
Cộng	2.018.293.471	1.014.896.966

5. Chi phí bán hàng

Là chi phí dịch vụ mua ngoài.

6. Lãi trên cổ phiếu**7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019

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

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

1. Các giao dịch không bằng tiền

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Nhóm 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.

1a. 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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Nhóm Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Nhóm Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Các cam kết

Các cam kết liên quan đến các chi phí đầu tư lớn:

Các cam kết liên quan đến các giao dịch mua hàng hóa lớn:

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Nhóm Công ty gồm:

Bên liên quan khác

Công ty TNHH ACE.LK

Công ty Cổ phần Intersenco VCI

Công ty Cổ phần SBCORP Việt Nam

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quốc tế GCS Việt Nam

Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn IR Việt Nam

Công ty Cổ phần Trái cây xuất nhập khẩu CIAO

Ông Nguyễn Đức Hùng

Mối quan hệ

Bên liên quan của Chủ tịch Hội đồng quản trị

Bên liên quan của Chủ tịch Hội đồng quản trị

Bên liên quan của Thành viên Hội đồng quản trị

Bên liên quan của Thành viên Ban kiểm soát

Bên liên quan của Thành viên Ban kiểm soát

Bên liên quan của Kế toán trưởng Thành viên Ban kiểm soát (đến ngày 04 tháng 7 năm 2018)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2, Nhóm Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH ACE.LK		
Mua hàng hóa		
Đặt cọc tiền mua nhà	120.000.000.000	
Thu lại tiền đặt cọc mua nhà	10.000.000.000	
Đặt cọc làm đại lý độc quyền phân phối nước hoa	30.000.000.000	
Cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển KSH sử dụng văn phòng tại địa chỉ 99 An Trạch, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội không thu tiền		
<i>Công nợ với các bên liên quan khác</i>		
Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.2, V.3, V.4, V.5, V.6 và V.13.		

2. Thông tin về bộ phận

Nhóm Công ty chỉ hoạt động trong một lĩnh vực kinh doanh chủ yếu là kinh doanh thương mại và trong một khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

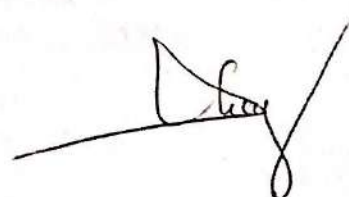
Hà Nội, ngày ... tháng 4 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Minh Đức

Nguyễn Minh Đức

Hoàng Văn Long

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

Địa chỉ: Số 99 An Trạch, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 3 năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển KSH (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh hàng hóa nông sản, mỹ phẩm.

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. Cấu trúc nhóm Công ty

Nhóm Công ty bao gồm Công ty mẹ và 2 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Thông tin về tái cấu trúc Nhóm Công ty

5b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài Nguyên Sapa	Số 58, tổ 7, phố Cầu Mây, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai	Bán buôn nông sản và vật liệu xây dựng	80%	80%	80%
Công ty TNHH Thương mại xăng dầu Đại Việt	Số 13 Phan Huy Chú, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	Mua bán thép và dầu nhớt động cơ	82%	82%	82%
Công ty Cổ phần 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, tỉnh Vĩnh Phúc	Xây dựng công trình, kinh doanh bất động sản	90%	90%	90%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019

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

7. Nhân viên

Tại ngày kỳ này, có 23 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Nhóm công ty (số đầu năm là 25 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

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 phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Nhóm Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 Việt Nam, 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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH ACE.LK		
Mua hàng hóa		
Đặt cọc tiền mua nhà	120.000.000.000	
Thu lại tiền đặt cọc mua nhà	10.000.000.000	
Đặt cọc làm đại lý độc quyền phân phối nước hoa	30.000.000.000	
Cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển KSH sử dụng văn phòng tại địa chỉ 99 An Trạch, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội không thu tiền		

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.2, V.3, V.4, V.5, V.6 và V.13.

2. Thông tin về bộ phận

Nhóm Công ty chỉ hoạt động trong một lĩnh vực kinh doanh chủ yếu là kinh doanh thương mại và trong một khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

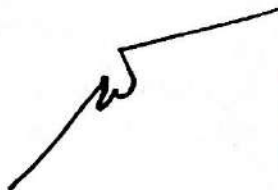
Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Minh Đức

Nguyễn Minh Đức

Hoàng Văn Long