

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

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

Số/No.: 13/2017/KSH/CV

V/v: CBTT Báo cáo tài chính đã kiểm toán  
năm 2016

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2017  
Ha Noi, day 10 month 04 year 2017

**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 27, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại/ *Telephone*: 04 39364695
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Nguyễn Đức Thắng  
Chức vụ/ *Position*: 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 (\*):**

CBTT Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2016.

**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/quỹ vào ngày 10/04/2017 tại đường dẫn: <http://ksh.com.vn/>*

*This information was disclosed on Company/Fund's Potral on date 10/04/2017 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:*

*- Tài liệu liên quan đến việc CBTT / Documents related to the disclosure*

### **Đại diện tổ chức**

### **Organization representative**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/Party authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)

  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Đức Cảnh*



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**

*kèm theo*

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP CỦA KIỂM TOÁN VIÊN**

**MỤC LỤC**

	Trang
1. Mục lục	01
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 – 06
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	07 – 09
4. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	10 – 13
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	14
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	15 – 16
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	17 – 35

\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển KSH (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán.

**1. Thông tin chung**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển KSH (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khoáng sản HAMICO) thành lập theo theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700189368 ngày 13 tháng 09 năm 2000, đăng ký thay đổi gần nhất (lần thứ 16) ngày 08 tháng 17 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 280.535.000.000 đồng.

Mã số thuế: 0700189368

Hoạt động chính của Công ty là:

- Khai thác quặng sắt;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng; Khai thác gỗ; Khai thác lâm sản khác trừ gỗ;
- Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản;
- Sản xuất sắt, thép, gang;
- Sản xuất linh kiện điện tử;
- Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính;
- Sản xuất thiết bị truyền thông;
- Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng;
- Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện;
- Sản xuất pin và ắc quy;
- Sản xuất dây cáp, sợi cáp quang học;
- Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác;
- Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại;
- Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng;
- Sản xuất đồ điện dân dụng;
- Sản xuất thiết bị điện khác;
- Sản xuất động cơ, tua bin (trừ động cơ máy bay, ô tô, mô tô và xe máy);
- Sản xuất thiết bị sử dụng năng lượng chiết lưu;
- Sản xuất máy bơm, máy nén, vòi và van khác;
- Sản xuất bi, bánh răng, hộp số, các bộ phận điều khiển và truyền chuyển động;
- Sản xuất lò nướng, lò luyện và lò nung;
- Sản xuất các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp;
- Sản xuất máy móc và thiết bị văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính);
- Sản xuất dụng cụ cầm tay chạy bằng mô tơ hoặc khí nén;
- Sản xuất máy thông dụng khác;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng;
- Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học; Sửa chữa thiết bị điện;
- Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác);
- Sửa chữa thiết bị khác;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông, thủy lợi; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng đường dây và trạm biến áp từ 35KV trở xuống;
- Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết : San lấp mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Chi tiết: Lắp ráp máy điều hòa nhiệt độ, thiết bị nội thất gia đình;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng. Chi tiết : Sản xuất máy điều hòa nhiệt độ;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Mua bán nông sản;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại; (trừ bán buôn vàng miếng)
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết : Bán buôn hóa chất (trừ hóa chất nhà nước cấm); (trừ bán buôn thuốc trừ sâu và hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp);
- Bán buôn tổng hợp (Trừ kinh doanh dược phẩm và các hàng hóa nhà nước cấm);
- Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh (Trừ bán lẻ thuốc);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Quảng cáo (Trừ quảng cáo thuốc lá);
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận (không bao gồm hoạt động điều tra và các hoạt động nhà nước cấm);
- Cho thuê xe có động cơ;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác (trừ cho thuê máy bay và kinh khí cầu);
- Cho thuê tài sản vô hình phi tài chính;
- Giáo dục mầm non;
- Giáo dục tiểu học;
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Chi tiết: Chế biến đá;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác. Chi tiết: Hoạt động thăm dò địa chất, khoáng sản;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất bê tông đúc sẵn, ống, cột bê tông, cọc bê tông cốt thép;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng;
- Khai thác khoáng hóa chất và khoáng phân bón;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Chi tiết : Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác;
- Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp;
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Mua bán thực phẩm;
- Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí và sản xuất nước đá;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán máy điều hòa nhiệt độ, thiết bị nội thất gia đình;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Đầu tư xây dựng khu công viên văn hóa bao gồm có đủ các hoạt động thể thao, vui chơi, giải trí;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Trừ kinh doanh dịch vụ quán bar, karaoke, vũ trường);

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Dịch vụ ăn uống khác (Trừ kinh doanh dịch vụ quán bar, karaoke, vũ trường);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ cảng và bến cảng;
- Đại lý du lịch. Chi tiết: Kinh doanh du lịch;
- Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì từ giấy và bìa. Chi tiết: Sản xuất kinh doanh và in mác nhãn vở bao, bao bì đóng gói;
- Khai khoáng chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất, chế biến, kinh doanh, mua bán các loại khoáng chất, khoáng sản phục vụ cho các ngành: công nghiệp, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản, làm phân bón phục vụ nông nghiệp;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất các sản phẩm khác bằng kim loại và các hoạt động sản xuất, dịch vụ cho ngành luyện kim và chế tạo kim loại; Sản xuất máy chuyên dụng khác. Chi tiết: Sản xuất máy móc thiết bị thông thường phục vụ dân sinh;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa. (Đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

**2. Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị Công ty trong suốt năm tài chính đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

<u>Họ và tên:</u>	<u>Chức vụ:</u>
- Ông Nguyễn Đức Thắng	Chủ tịch (kể từ ngày 20/05/2016)
- Ông Nguyễn Công Hùng	Chủ tịch (đến hết ngày 20/05/2016)
- Ông Phạm Tiến Đạt	Thành viên (kể từ ngày 20/05/2016)
- Bà Nguyễn Thị Nguyệt	Thành viên (kể từ ngày 20/06/2016)
- Ông Hoàng Văn Pháo	Thành viên (kể từ ngày 20/06/2016)
- Ông Nguyễn Văn Trị	Thành viên (kể từ ngày 20/06/2016)
- Ông Nguyễn Văn Long	Thành viên (đến hết ngày 20/06/2016)
- Ông Nguyễn Ngọc Hà	Thành viên (đến hết ngày 20/06/2016)
- Ông Trần Long Hưng	Thành viên (đến hết ngày 20/06/2016)
- Ông Nguyễn Hoài Linh	Thành viên (đến hết ngày 20/05/2016)

Các thành viên của Ban Kiểm soát Công ty đã điều hành hoạt động của Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm các vị như sau:

<u>Họ và tên:</u>	<u>Chức vụ:</u>
- Ông Hoàng Quốc Anh	Trưởng ban (kể từ ngày 20/06/2016)
- Ông Tạ Anh Quang	Trưởng ban (đến hết ngày 20/06/2016)
- Ông Phạm Đức Hoàn	Thành viên
- Bà Nguyễn Thị Phương Đông	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc điều hành hoạt động của Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm các vị như sau:

<u>Họ và tên:</u>	<u>Chức vụ:</u>
- Ông Nguyễn Đức Thắng	Tổng giám đốc (kể từ ngày 24/06/2016)
- Ông Nguyễn Hoài Linh	Tổng giám đốc (đến hết ngày 24/06/2016)
- Bà Đặng Thị Thu Phương	Phó Tổng giám đốc (đến hết ngày 26/09/2016)

**3. Trụ sở**

Công ty có trụ sở tại số 27, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**4. Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh**

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 09 đến trang 34).

**5. Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau niên độ**

Trong năm, Công ty đã thoái vốn đầu tư tại 02 Công ty: Công ty TNHH Venergy và Công ty Cổ phần Khoáng sản Tam Sơn với số vốn lần lượt là 120.000.000.000 đồng và 115.000.000.000 đồng.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2016/KSH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/06/2016; Nghị quyết số 07/2016/KSH/NQ-HĐQT ngày 15/08/2016 của Hội đồng Quản trị về việc mua lại vốn góp của ông Ngô Đồng Quang tại Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Gia Huy; Nghị quyết số 09/2016/KSH/NQ-HĐQT ngày 23/08/2016 của Hội đồng Quản trị về việc đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông lâm nghiệp Thịnh Vượng, Công ty đã đầu tư vào 02 Công ty liên kết: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông lâm nghiệp Thịnh Vượng và Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Gia Huy với số tiền lần lượt là 154.000.000.000 đồng và 130.000.000.000 đồng.

Ngoài các sự kiện nêu trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty bị phản ánh sai lệch.

**6. Công ty kiểm toán**

Công ty TNHH PKF Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh đã được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

**7. Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp.



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu nêu trên.

**8. Ý kiến của Ban Tổng Giám đốc**

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty, Báo cáo tài chính được kiểm toán (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tp. Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Đức Thắng**  
Tổng Giám đốc

ANH

Số: 047/2017/BCKT-PKF.HCM

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2017

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển KSH được lập ngày 15 tháng 03 năm 2017, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được trình bày từ trang 10 đến trang 35 kèm theo.

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán này không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển KSH chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển KSH có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển KSH, và được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính đến đoạn I.6 “Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính”:

Trong năm, Công ty đã thoái vốn đầu tư tại 02 Công ty: Công ty TNHH Venergy và Công ty Cổ phần Khoáng sản Tam Sơn với số vốn lần lượt là 120.000.000.000 đồng và 115.000.000.000 đồng.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2016/KSH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/06/2016; Nghị quyết số 07/2016/KSH/NQ-HĐQT ngày 15/08/2016 của Hội Đồng Quản trị về việc mua lại vốn góp của ông Ngô Đồng Quang tại Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Gia Huy; Nghị quyết số 09/2016/KSH/NQ-HĐQT ngày 23/08/2016 của Hội đồng Quản trị về việc đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông lâm nghiệp Thịnh Vượng, Công ty đã đầu tư vào 02 Công ty liên kết: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông lâm nghiệp Thịnh Vượng và Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Gia Huy với số tiền lần lượt là 154.000.000.000 đồng và 130.000.000.000 đồng. Hai khoản đầu tư này chiếm 93,14% trên tổng tài sản của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Công ty mua lại 15.400.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông lâm nghiệp Thịnh Vượng của ông Phạm Văn Học với giá 154.000.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/HĐCN-2016 ngày 25/08/2016.

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông lâm nghiệp Thịnh Vượng đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Châu Á – Chi nhánh Hà Nội số 2010A/BCKT-TC/2017 ngày 20/02/2017. Báo cáo được phát hành dưới dạng ý kiến ngoại trừ về việc kiểm kê tiền mặt tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và đoạn lưu ý về việc góp vốn bằng tài sản được trình bày trên khoản mục hàng tồn kho.

Hàng tồn kho có số dư là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang có giá trị là 358.860.131.700 đồng. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 424 ha cây quế và cây bồ đề tại tiểu khu 234, xã Trì Quang, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang này đã được Công ty TNHH Thẩm định và Tư vấn Tâm Tín Nghĩa định giá vào tháng 07 năm 2016 theo Chứng thư thẩm định giá số 2906/2016/CTTĐG-TTN ngày 27 tháng 07 năm 2016 với giá trị là 358.860.131.700 đồng. Tài sản định giá gồm: diện tích trồng cây bồ đề là 186,6 ha tương đương khoảng với 373.200 cây bồ đề 04 – 06 năm tuổi, mật độ trồng rừng tương đương 2.000 cây/ha; và diện tích trồng cây quế là 237 ha tương đương khoảng với 1.172.450 cây quế 01 năm tuổi, mật độ trồng rừng tương đương 4.900 cây/ha.

0640-

G TY T  
VIỆT N  
I NHÁ  
NH P  
CHÍ M

PHỔ

Công ty mua lại 130.000.000.000 đồng phần vốn góp của ông Nguyễn Đồng Quang tại Công ty Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Gia Huy với giá 130.000.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số 1508/HĐCN-2016 ngày 15/08/2016.

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Gia Huy đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Châu Á – Chi nhánh Hà Nội số 20106/BCKT-TC/2017 ngày 20/02/2017. Báo cáo được phát hành dưới dạng ý kiến ngoại trừ về việc kiểm kê tiền mặt tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và đoạn lưu ý về việc góp vốn bằng tài sản được trình bày trên khoản mục hàng tồn kho.

Hàng tồn kho có số dư là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang có giá trị là 282.370.000.000 đồng. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 298 ha cây quế và cây bồ đề tại tiểu khu 119, thị trấn Phong Hải, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang này đã được Công ty TNHH Thẩm định và Tư vấn Tâm Tín Nghĩa định giá vào tháng 07 năm 2016 theo Chứng thư thẩm định giá số 3006C/2016/CTTĐG-TTN ngày 27 tháng 07 năm 2016 với giá trị là 282.224.145.267 đồng. Tài sản định giá gồm: diện tích trồng cây bồ đề là 164,4 ha tương đương khoảng với 328.800 cây bồ đề 05 năm tuổi, mật độ trồng rừng tương đương 2.000 cây/ha; và diện tích trồng cây quế là 60 ha tương đương khoảng với 272.700 cây quế 04 năm tuổi, mật độ trồng rừng tương đương 4.500 cây/ha.

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH PKF Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh



**Trương Quang Trung**

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 1752-2015-242-1



**Phạm Thị Anh Khoa**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 1521-2014-242-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH**

Địa chỉ: số 27 Hàng Bài, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

**MẪU SỐ B01-DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>20.706.111.852</b>	<b>295.595.382.707</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>587.989.455</b>	<b>4.895.654.374</b>
1. Tiền	111		587.989.455	4.895.654.374
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>20.086.277.397</b>	<b>290.667.883.333</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	9.205.000.000	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		75.000.000	-
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3	10.000.000.000	20.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	806.277.397	270.667.883.333
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>31.845.000</b>	<b>31.845.000</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5a	31.845.000	31.845.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH**

Địa chỉ: số 27 Hàng Bài, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>284.198.331.580</b>	<b>297.030.141</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>63.690.000</b>	<b>63.690.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	63.690.000	63.690.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>15.002.134</b>	<b>28.850.254</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	15.002.134	28.850.254
<i>Nguyên giá</i>	222		41.544.364	41.544.364
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(26.542.230)	(12.694.110)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.7</b>	<b>284.000.000.000</b>	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		284.000.000.000	-
3. Đầu tư khác vào công ty khác	253		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>119.639.446</b>	<b>204.489.887</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.5b	119.639.446	204.489.887
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>304.904.443.432</b>	<b>295.892.412.848</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH**

Địa chỉ: số 27 Hàng Bài, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>10.503.382.782</b>	<b>2.037.177.132</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>10.503.382.782</b>	<b>2.037.177.132</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	10.160.000.000	-
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9	185.878.157	1.964.335.365
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.10	150.000.000	60.404.667
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây c	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		7.504.625	12.437.100
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
1. Phải trả 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 nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH**

Địa chỉ: số 27 Hàng Bài, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>294.401.060.650</b>	<b>293.855.235.716</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.11</b>	<b>294.401.060.650</b>	<b>293.855.235.716</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		280.535.000.000	280.535.000.000
1a. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		280.535.000.000	280.535.000.000
1b. 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		13.866.060.650	13.320.235.716
11a. LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		13.320.235.716	6.511.684.311
11b. LNST chưa phân phối kỳ này	421b		545.824.934	6.808.551.405
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>304.904.443.432</b>	<b>295.892.412.848</b>

Tp. Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2017

Nguyễn Hương Ly  
Người lập biểuNguyễn Hương Ly  
Kế toán trưởng

Nguyễn Đức Thắng  
Tổng Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH**

Địa chỉ: số 27 Hàng Bài, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**MẪU SỐ B02-DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	35.038.077.748	100.672.621.461
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp d	10	VI.1	35.038.077.748	100.672.621.461
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	34.278.017.842	91.541.741.296
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp d	20		760.059.906	9.130.880.165
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.401.198.533	1.474.379.458
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	1.428.214.577	1.876.347.565
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		733.043.862	8.728.912.058
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32	VI.5	40.610.156	-
13. Lợi nhuận khác	40		(40.610.156)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		692.433.706	8.728.912.058
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hà	51	V.9	146.608.772	1.920.360.653
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lạ	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>545.824.934</u>	<u>6.808.551.405</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	<u>19</u>	<u>246</u>

Tp. Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2017

Nguyễn Hương Ly  
Người lập biểuNguyễn Hương Ly  
Kế toán trưởngNguyễn Đức Thắng  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH**

Địa chỉ: số 27 Hàng Bài, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**MẪU SỐ B03-DN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>692.433.706</b>	<b>8.728.912.058</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.6	13.848.120	12.694.110
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.400.852.054)	(1.467.333.333)
- Chi phí lãi vay	06		-	40.612.214.854
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>(694.570.228)</b>	<b>47.886.487.689</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		280.581.605.936	230.442.037.022
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		8.425.324.275	(9.608.543.119)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		84.850.441	80.142.773
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>288.397.210.424</b>	<b>268.800.124.365</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	(41.544.364)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(80.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		70.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(284.000.000.000)	(235.000.000.000)
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		1.295.124.657	800.000.000
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(292.704.875.343)</b>	<b>(234.241.544.364)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH**

Địa chỉ: số 27 Hàng Bài, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	7.835.000.000
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>7.835.000.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(4.307.664.919)</b>	<b>42.393.580.001</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>4.895.654.374</b>	<b>3.114.289.227</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>587.989.455</b>	<b>45.507.869.228</b>

Tp. Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2017

Nguyễn Hương Ly  
Người lập biểuNguyễn Hương Ly  
Kế toán trưởngNguyễn Đức Thắng  
Tổng Giám đốc

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

Địa chỉ: Số 27, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### MẪU SỐ B09-DN

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

### 1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển KSH (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khoáng sản HAMICO) thành lập theo theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700189368 ngày 13 tháng 09 năm 2000, đăng ký thay đổi gần nhất (lần thứ 16) ngày 08 tháng 07 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 280.535.000.000 (hai trăm bảy mươi hai triệu bảy trăm tỷ) đồng.

Mã số thuế: 0700189368

### 2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

### 3. Ngành nghề kinh doanh:

- Khai thác quặng sắt;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng; Khai thác gỗ; Khai thác lâm sản khác trừ gỗ;
- Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản;
- Sản xuất sắt, thép, gang;
- Sản xuất linh kiện điện tử;
- Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính;
- Sản xuất thiết bị truyền thông;
- Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng;
- Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện;
- Sản xuất pin và ắc quy;
- Sản xuất dây cáp, sợi cáp quang học;
- Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác;
- Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại;
- Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng;
- Sản xuất đồ điện dân dụng;
- Sản xuất thiết bị điện khác;
- Sản xuất động cơ, tua bin (trừ động cơ máy bay, ô tô, mô tô và xe máy);
- Sản xuất thiết bị sử dụng năng lượng chiết lưu;
- Sản xuất máy bơm, máy nén, vòi và van khác;
- Sản xuất bi, bánh răng, hộp số, các bộ phận điều khiển và truyền chuyển động;
- Sản xuất lò nướng, lò luyện và lò nung;
- Sản xuất các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp;
- Sản xuất máy móc và thiết bị văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính);
- Sản xuất dụng cụ cầm tay chạy bằng mô tơ hoặc khí nén;
- Sản xuất máy thông dụng khác;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng;

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

Địa chỉ: Số 27, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học; Sửa chữa thiết bị điện;
- Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác);
- Sửa chữa thiết bị khác;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông, thủy lợi; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng đường dây và trạm biến áp từ 35KV trở xuống;
- Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết : San lấp mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Chi tiết: Lắp ráp máy điều hòa nhiệt độ, thiết bị nội thất gia đình;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng. Chi tiết : Sản xuất máy điều hòa nhiệt độ;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Mua bán nông sản;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại; (trừ bán buôn vàng miếng)
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu. Chi tiết : Bán buôn hóa chất (trừ hóa chất nhà nước cấm); (trừ bán buôn thuốc trừ sâu và hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp);
- Bán buôn tổng hợp (Trừ kinh doanh dược phẩm và các hàng hóa nhà nước cấm);
- Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh (Trừ bán lẻ thuốc);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Quảng cáo (Trừ quảng cáo thuốc lá);
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận (không bao gồm hoạt động điều tra và các hoạt động nhà nước cấm);
- Cho thuê xe có động cơ;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác (trừ cho thuê máy bay và khinh khí cầu);
- Cho thuê tài sản vô hình phi tài chính;
- Giáo dục mầm non;
- Giáo dục tiểu học;
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Chi tiết: Chế biến đá;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác. Chi tiết: Hoạt động thăm dò địa chất, khoáng sản;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

Địa chỉ: Số 27, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất bê tông đúc sẵn, ống, cột bê tông, cọc bê tông cốt thép;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng;
- Khai thác khoáng hóa chất và khoáng phân bón;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác;
- Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp;
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Mua bán thực phẩm;
- Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí và sản xuất nước đá;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán máy điều hòa nhiệt độ, thiết bị nội thất gia đình;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Đầu tư xây dựng khu công viên văn hóa bao gồm có đủ các hoạt động thể thao, vui chơi, giải trí;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Trừ kinh doanh dịch vụ quán bar, karaoke, vũ trường);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Dịch vụ ăn uống khác (Trừ kinh doanh dịch vụ quán bar, karaoke, vũ trường);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ cảng và bến cảng;
- Đại lý du lịch. Chi tiết: Kinh doanh du lịch;
- Sản xuất giấy nhãn, bì nhãn, bao bì từ giấy và bìa. Chi tiết: Sản xuất kinh doanh và in mác nhãn vở bao, bao bì đóng gói;
- Khai khoáng chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất, chế biến, kinh doanh, mua bán các loại khoáng chất, khoáng sản phục vụ cho các ngành: công nghiệp, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản, làm phân bón phục vụ nông nghiệp;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất các sản phẩm khác bằng kim loại và các hoạt động sản xuất, dịch vụ cho ngành luyện kim và chế tạo kim loại; Sản xuất máy chuyên dụng khác. Chi tiết: Sản xuất máy móc thiết bị thông thường phục vụ dân sinh;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa. (Đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

#### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:

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

#### 5. Cấu trúc doanh nghiệp:

Công ty có trụ sở hoạt động chính tại số 27, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

Địa chỉ: Số 27, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 6. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm, Công ty đã thoái vốn đầu tư tại 02 Công ty: Công ty TNHH Venergy và Công ty Cổ phần Khoáng sản Tam Sơn với số vốn lần lượt là 120.000.000.000 đồng và 115.000.000.000 đồng.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2016/KSH/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/06/2016; Nghị quyết số 07/2016/KSH/NQ-HĐQT ngày 15/08/2016 của Hội Đồng Quản trị về việc mua lại vốn góp của ông Ngô Đồng Quang tại Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Gia Huy; Nghị quyết số 09/2016/KSH/NQ-HĐQT ngày 23/08/2016 của Hội đồng Quản trị về việc đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông lâm nghiệp Thịnh Vượng, Công ty đã đầu tư vào 02 Công ty liên kết: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông lâm nghiệp Thịnh Vượng và Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Gia Huy với số tiền lần lượt là 154.000.000.000 đồng và 130.000.000.000 đồng.

Công ty mua lại 15.400.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông lâm nghiệp Thịnh Vượng của ông Phạm Văn Học với giá 154.000.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/HĐCN-2016 ngày 25/08/2016.

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông lâm nghiệp Thịnh Vượng đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Châu Á – Chi nhánh Hà Nội số 2010A/BCKT-TC/2017 ngày 20/02/2017. Báo cáo được phát hành dưới dạng ý kiến ngoại trừ về việc kiểm kê tiền mặt tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và đoạn lưu ý về việc góp vốn bằng tài sản được trình bày trên khoản mục hàng tồn kho.

Hàng tồn kho có số dư là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang có giá trị là 358.860.131.700 đồng. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 424 ha cây quế và cây bồ đề tại tiểu khu 234, xã Trì Quang, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang này đã được Công ty TNHH Thẩm định và Tư vấn Tâm Tín Nghĩa định giá vào tháng 07 năm 2016 theo Chứng thư thẩm định giá số 2906/2016/CTTĐG-TTN ngày 27 tháng 07 năm 2016 với giá trị là 358.860.131.700 đồng. Tài sản định giá gồm: diện tích trồng cây bồ đề là 186,6 ha tương đương khoảng với 373.200 cây bồ đề 04 – 06 năm tuổi, mật độ trồng rừng tương đương 2.000 cây/ha; và diện tích trồng cây quế là 237 ha tương đương khoảng với 1.172.450 cây quế 01 năm tuổi, mật độ trồng rừng tương đương 4.900 cây/ha.

Công ty mua lại 130.000.000.000 đồng phần vốn góp của ông Nguyễn Đồng Quang tại Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Gia Huy với giá 130.000.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số 1508/HĐCN-2016 ngày 15/08/2016.

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Gia Huy đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Châu Á – Chi nhánh Hà Nội số 20106/BCKT-TC/2017 ngày 20/02/2017. Báo cáo được phát hành dưới dạng ý kiến ngoại trừ về việc kiểm kê tiền mặt tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và đoạn lưu ý về việc góp vốn bằng tài sản được trình bày trên khoản mục hàng tồn kho.

Hàng tồn kho có số dư là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang có giá trị là 282.370.000.000 đồng. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 298 ha cây quế và cây bồ đề tại tiểu khu 119, thị trấn Phong Hải, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang này đã được Công ty TNHH Thẩm định và Tư vấn Tâm Tín Nghĩa định giá vào tháng 07 năm 2016 theo Chứng thư thẩm định giá số 3006C/2016/CTTĐG-TTN ngày 27 tháng 07 năm 2016 với giá trị là 282.224.145.267 đồng. Tài sản định giá gồm: diện tích trồng cây bồ đề là 164,4 ha tương đương khoảng với 328.800 cây bồ đề 05 năm tuổi, mật độ trồng rừng tương đương 2.000 cây/ha; và diện tích trồng cây quế là 60 ha tương đương khoảng với 272.700 cây quế 04 năm tuổi, mật độ trồng rừng tương đương 4.500 cây/ha.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

Địa chỉ: Số 27, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

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

### 1. Năm tài chính

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

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

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

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

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

### 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 đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

### 2. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### 3. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

### 4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi là dự phòng phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán, điều kiện lập dự phòng theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính ban hành và thông tư 89/2014/TT-BTC hướng dẫn bổ sung thông tư số 228/2009/TT-BTC về điều kiện lập dự phòng.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

Địa chỉ: Số 27, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc, được điều chỉnh sửa đổi bổ sung theo quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định 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 như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03

#### 6. Nợ phải trả

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải trả từ khách hàng của Công ty và các khoản phải trả khác và được chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn;
- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

#### 7. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong năm tài chính nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc năm tài chính. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiền hành ghi bổ sung hoạt ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch. Chi phí phải trả của Công ty chủ yếu là tiền lãi vay phải trả.

#### 8. Nguồn vốn kinh doanh

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

#### 9. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

#### 10. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế

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

#### 11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

Địa chỉ: Số 27, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

##### **Doanh thu bán hàng hoá**

Khi bán hàng hóa, doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

##### **Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi và lãi từ tiền cho vay. Lãi tiền gửi được xác định trên cơ sở dồn tích dựa trên số dư các khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng; lãi chênh lệch tỷ giá. Lãi từ tiền cho vay được xác định trên cơ sở dồn tích dựa và số dư các khoản tiền cho vay và lãi suất áp dụng.

## 12. Tài sản tài chính

### **Phân loại tài sản tài chính**

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

*Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:*

Tài sản tài chính được phân loại và ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

*Các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn:*

Các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính không phải sinh có giá trị thanh toán cụ thể hoặc có thể xác định được và có ngày đáo hạn cụ thể mà công ty có ý định chắc chắn và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

*Các khoản cho vay và phải thu:*

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phải sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

*Tài sản tài chính sẵn sàng để bán:*

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính không phải sinh được xác định là có sẵn để bán hoặc không được phân loại là tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh, các khoản đầu tư đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

*Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:*

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phải sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phải sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

### **Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính**

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua, chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

## 13. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

Địa chỉ: Số 27, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

##### **Nợ phải trả tài chính**

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

*Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:*

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

*Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:*

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

*Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ:*

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong năm có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

##### **Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính**

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

##### **Công cụ vốn chủ sở hữu**

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

#### **14. Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

#### **15. Bên liên quan**

Việc trình bày mối quan hệ với các bên liên quan và các giao dịch giữa doanh nghiệp với các bên liên quan được thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26 "Thông tin về các bên liên quan" được ban hành và công bố theo Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 161/2007/TT-BTC "Hướng dẫn thực hiện mười sáu (16) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001, Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 và Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính" ban hành ngày 31/12/2007. Cụ thể:

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH**

Địa chỉ: Số 27, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (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 trường hợp được coi là bên liên quan: Các doanh nghiệp – kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết – các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Ban Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được gọi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.3.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị tính: VND

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	580.474.060	4.889.018.545
Tiền gửi ngân hàng	7.515.395	6.635.829
<b>Cộng</b>	<b><u>587.989.455</u></b>	<b><u>4.895.654.374</u></b>

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

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
- Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Thương mại Xuất khẩu Hưng Yên	9.185.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Đông Đô Việt	20.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>9.205.000.000</u></b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**3. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
- Ông Hoàng Quốc Anh	-	-	20.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Phân lân Nung chảy Lào Cai (*)	10.000.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>10.000.000.000</u></b>	<b>-</b>	<b><u>20.000.000.000</u></b>	<b>-</b>

(\*) Khoản cho vay Công ty Cổ phần Phân lân Nung chảy Lào Cai theo Hợp đồng cho vay ngày 30/09/2016, số tiền cho vay là 10.000.000.000 đồng, 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH**

Địa chỉ: Số 27, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****Tình hình biến động các khoản cho vay**

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	20.000.000.000	-
Cho vay tiền trong năm	70.000.000.000	20.000.000.000
Tiền vay đã trả trong năm	(80.000.000.000)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	-	-	35.000.000.000	-
Các khoản ký quỹ, ký cược	550.000	-	550.000	-
Phải thu khác	805.727.397	-	235.667.333.333	-
- Phải thu ông Vũ Minh Thành - về bồi thường tiền thuế TNDN bị truy thu theo Biên bản làm việc ngày 07/11/2016	679.700.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Phân lân Nung chảy Lào Cai - phải thu tiền lãi cho vay	126.027.397	-	-	-
- Phải thu khác	-	-	235.667.333.333	-
<b>Cộng</b>	<b>806.277.397</b>	<b>-</b>	<b>270.667.883.333</b>	<b>-</b>

**b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Ký quỹ, ký cược dài hạn thuê văn phòng của ông Đặng Duy Linh	63.690.000	-	63.690.000	-
<b>Cộng</b>	<b>63.690.000</b>	<b>-</b>	<b>63.690.000</b>	<b>-</b>

**5. Chi phí trả trước****a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Kết chuyển chi phí trong năm	Số cuối năm
	Chi phí thuê nhà	31.845.000	382.140.000	(382.140.000)
<b>Cộng</b>	<b>31.845.000</b>	<b>382.140.000</b>	<b>(382.140.000)</b>	<b>31.845.000</b>

**b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Kết chuyển chi phí trong năm	Số cuối năm
	Công cụ dụng cụ	204.489.887	29.747.273	(114.597.714)
<b>Cộng</b>	<b>204.489.887</b>	<b>29.747.273</b>	<b>(114.597.714)</b>	<b>119.639.446</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH**

Địa chỉ: Số 27, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Là phương tiện vận tải, truyền dẫn.

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	41.544.364	12.694.110	28.850.254
Tăng trong năm	-	13.848.120	
Giảm trong năm	-	-	
<b>Số cuối năm</b>	<b>41.544.364</b>	<b>26.542.230</b>	<b>15.002.134</b>

**7. Đầu tư tài chính dài hạn**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>284.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>284.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông lâm nghiệp Thịnh Vượng (*)	154.000.000.000	-	154.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Gia Huy (**)	130.000.000.000	-	130.000.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>284.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>284.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông lâm nghiệp Thịnh Vượng theo Giấy chứng nhận kinh doanh số 5300691773 cấp ngày ngày 07 tháng 07 năm 2015, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty được đăng ký thay đổi lần gần nhất (lần thứ 1) ngày 15 tháng 08 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lào Cai cấp. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển KSH chiếm 37,70% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Nông lâm nghiệp Thịnh Vượng.

(\*\*) Khoản đầu tư vào Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Gia Huy theo Giấy chứng nhận kinh doanh số 5300701446 cấp ngày ngày 30 tháng 10 năm 2015, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty được đăng ký thay đổi lần gần nhất (lần thứ 3) ngày 17 tháng 10 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lào Cai cấp. Công ty đầu tư chiếm 44,49% vốn điều lệ của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Gia Huy.

**8. Phải trả người bán****Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Nông sản Thăng Long	8.690.000.000	8.690.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ Sky Life Farms	1.470.000.000	1.470.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>10.160.000.000</b>	<b>10.160.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH**

Địa chỉ: Số 27, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	39.269.385	39.269.385	511.203.229	511.203.229
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	146.608.772	146.608.772	1.453.132.136	1.453.132.136
<b>Cộng</b>	<b>185.878.157</b>	<b>185.878.157</b>	<b>1.964.335.365</b>	<b>1.964.335.365</b>

**Tình hình biến động của các khoản thuế phải nộp như sau:**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế giá trị gia tăng	511.203.229	383.209.176	(855.143.020)	39.269.385
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.453.132.136	243.894.060	(1.550.417.424)	146.608.772
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>1.964.335.365</b>	<b>630.103.236</b>	<b>(2.408.560.444)</b>	<b>185.878.157</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	692.433.706	8.728.912.058
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:	40.610.156	-
<i>Chi phí không được loại trừ</i>	40.610.156	-
Thu nhập tính thuế	733.043.862	8.728.912.058
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	146.608.772	1.920.360.653
Thuế thu nhập doanh nghiệp bị truy thu	97.285.288	-
<b>Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>243.894.060</b>	<b>1.920.360.653</b>

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH**

Địa chỉ: Số 27, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****10. Chi phí phải trả****Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Trích trước chi phí dịch vụ mua ngoài	150.000.000	150.000.000	60.404.667	60.404.667
<b>Cộng</b>	<b>150.000.000</b>	<b>150.000.000</b>	<b>60.404.667</b>	<b>60.404.667</b>

**11. Phải trả khác****Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Bảo hiểm xã hội	5.863.700	5.863.700	9.949.680	9.949.680
Bảo hiểm y tế	1.136.025	1.136.025	1.722.060	1.722.060
Bảo hiểm thất nghiệp	504.900	504.900	765.360	765.360
<b>Cộng</b>	<b>7.504.625</b>	<b>7.504.625</b>	<b>12.437.100</b>	<b>12.437.100</b>

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	272.700.000.000	6.511.684.311	279.211.684.311
Tăng vốn trong năm nay	7.835.000.000	-	7.835.000.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	6.808.551.405	6.808.551.405
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>280.535.000.000</b>	<b>13.320.235.716</b>	<b>293.855.235.716</b>
Số dư đầu năm nay	280.535.000.000	13.320.235.716	293.855.235.716
Lợi nhuận trong năm nay	-	545.824.934	545.824.934
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>280.535.000.000</b>	<b>13.866.060.650</b>	<b>294.401.060.650</b>

**Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	280.535.000.000	272.700.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	7.835.000.000
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	280.535.000.000	280.535.000.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH**

Địa chỉ: Số 27, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****Cổ phiếu**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	28.053.500	27.270.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	28.053.500	27.270.000
- Cổ phiếu phổ thông	28.053.500	27.270.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	28.053.500	27.270.000
- Cổ phiếu phổ thông	28.053.500	27.270.000

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**

Đơn vị tính: VND

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>35.038.077.748</b>	<b>100.672.621.461</b>
Doanh thu bán hàng hóa	35.038.077.748	100.672.621.461
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>35.038.077.748</b>	<b>100.672.621.461</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Giá vốn bán hàng hóa đã cung cấp	34.278.017.842	91.541.741.296
<b>Cộng</b>	<b>34.278.017.842</b>	<b>91.541.741.296</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lãi tiền cho vay	1.400.852.054	1.467.333.333
Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	346.479	7.046.125
<b>Cộng</b>	<b>1.401.198.533</b>	<b>1.474.379.458</b>

**4. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí nhân viên quản lý	370.108.497	833.621.923
Chi phí đồ dùng văn phòng	117.381.914	155.137.978
Chi phí khấu hao TSCĐ	13.848.120	12.694.110
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	923.876.046	871.893.554
<b>Cộng</b>	<b>1.428.214.577</b>	<b>1.876.347.565</b>

**5. Chi phí khác**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí phạt chậm nộp thuế	40.610.156	-
<b>Cộng</b>	<b>40.610.156</b>	-

064  
G TH  
VIỆ  
T NH  
XNH  
CH  
P Đ

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH**

Địa chỉ: Số 27, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	117.381.914	155.137.978
Chi phí nhân công	370.108.497	833.621.923
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.848.120	12.694.110
Chi phí dịch vụ mua ngoài	923.876.046	871.893.554
Chi phí khác	3.000.000	3.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.428.214.577</b>	<b>1.876.347.565</b>

**7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	545.824.934	6.808.551.405
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	545.824.934	6.808.551.405
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	28.053.500	27.635.633
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>19</b>	<b>246</b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ****1. Các giao dịch không bằng tiền**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lãi tiền cho vay chưa thu	105.727.397	667.333.333

Đơn vị tính: VND

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính cần trình bày trên Báo cáo tài chính.

**2. Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

**3. 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, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH**

Địa chỉ: Số 27, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan trong năm như sau:

Thu nhập	Đơn vị tính: VND	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	227.219.160	209.866.440
	<b>227.219.160</b>	<b>209.866.440</b>

Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh giữa Công ty và các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

Thu tiền gốc cho vay	Đơn vị tính: VND	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền gốc cho vay	20.000.0000.000	-
Thu tiền lãi cho vay	1.254.730.593	-
Lãi tiền cho vay	587.397.260	-

Tại ngày kết thúc năm tài chính, không có số dư công nợ nào giữa Công ty và các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan.

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông lâm nghiệp Thịnh Vượng	Công ty liên kết
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Gia Huy	Công ty liên kết
Ông Phạm Văn Học	Thành viên chủ chốt của Công ty liên kết
Ông Nguyễn Đồng Quang	Thành viên chủ chốt của Công ty liên kết

Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh giữa Công ty và bên liên quan khác như sau:

Góp vốn đầu tư	Đơn vị tính: VND	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông lâm nghiệp Thịnh Vượng	154.000.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Gia Huy	130.000.000.000	-
<b>Cho vay</b>		
Ông Phạm Văn Học	30.000.000.000	-
Ông Nguyễn Đồng Quang	30.000.000.000	-

Tại ngày kết thúc năm tài chính, không có số dư công nợ nào giữa Công ty và các bên liên quan khác.

**4. Thông tin khả năng hoạt động liên tục**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH**

Địa chỉ: Số 27, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị kế toán		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
	Đơn vị tính: VND			
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	587.989.455	4.895.654.374	587.989.455	4.895.654.374
Phải thu khách hàng	9.205.000.000	-	9.205.000.000	-
Các khoản phải thu khác	869.967.397	270.731.573.333	869.967.397	270.731.573.333
<b>Cộng</b>	<b>20.662.956.852</b>	<b>295.627.227.707</b>	<b>20.662.956.852</b>	<b>295.627.227.707</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả cho người bán	10.160.000.000	-	10.160.000.000	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	185.878.157	1.964.335.365	185.878.157	1.964.335.365
Phải trả khác	7.504.625	12.437.100	7.504.625	12.437.100
Chi phí phải trả	150.000.000	60.404.667	150.000.000	60.404.667
<b>Cộng</b>	<b>10.503.382.782</b>	<b>2.037.177.132</b>	<b>10.503.382.782</b>	<b>2.037.177.132</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu được Công ty đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, các rủi ro cụ thể trong quốc gia, khả năng trả nợ vay của từng khách hàng và tính chất rủi ro của dự án được tài trợ. Trên cơ sở đánh giá này, Công ty ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của các khoản phải thu này.

**6. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng).

**Phải thu khách hàng**

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

**Tiền gửi ngân hàng**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH**

Địa chỉ: Số 27, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

Đơn vị tính: VND

	<b>Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá</b>	<b>Đã quá hạn và bị giảm giá</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	587.989.455	-	587.989.455
Phải thu khách hàng	9.205.000.000	-	9.205.000.000
Các khoản phải thu khác	869.967.397	-	869.967.397
<b>Cộng</b>	<b>20.662.956.852</b>	<b>-</b>	<b>20.662.956.852</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.895.654.374	-	4.895.654.374
Phải thu khách hàng	-	-	-
Các khoản phải thu khác	270.731.573.333	-	270.731.573.333
<b>Cộng</b>	<b>295.627.227.707</b>	<b>-</b>	<b>295.627.227.707</b>

**7. Rủi ro thanh toán**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

Đơn vị tính: VND

	<b>Từ 01 năm trở xuống</b>	<b>Trên 01 năm đến 05 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>			
Phải trả cho người bán	10.160.000.000	-	10.160.000.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	185.878.157	-	185.878.157
Phải trả khác	7.504.625	-	7.504.625
Chi phí phải trả	150.000.000	-	150.000.000
<b>Cộng</b>	<b>10.503.382.782</b>	<b>-</b>	<b>10.503.382.782</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Phải trả cho người bán	-	-	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.964.335.365	-	1.964.335.365
Phải trả khác	12.437.100	-	12.437.100
Chi phí phải trả	60.404.667	-	60.404.667
<b>Cộng</b>	<b>2.037.177.132</b>	<b>-</b>	<b>2.037.177.132</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KSH

Địa chỉ: Số 27, phố Hàng Bài, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

#### 8. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

##### **Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

#### 9. Thông tin về bộ phận

Trong năm Công ty chỉ có một lĩnh vực kinh doanh là bán hàng hóa và kinh doanh tại trụ sở chính nên không thuyết minh chi tiết thông tin về bộ phận.

Tp. Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2017

Nguyễn Hương Ly  
Người lập biểu

Nguyễn Hương Ly  
Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Thắng  
Tổng Giám đốc