

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF

(Năm 2018)

## I. Thông tin chung

### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF (KLF Joint venture Global Investment Joint stock company).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0104168889
- Vốn điều lệ: 1.653.525.610.000 đồng (*Một nghìn sáu trăm năm mươi ba tỷ, năm trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm mười nghìn đồng*).
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 1.653.525.610.000 đồng (*Một nghìn sáu trăm năm mươi ba tỷ, năm trăm hai mươi lăm triệu, sáu trăm mười nghìn đồng*).
- Địa chỉ: Khu Liên hợp Thể thao Golfnet, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
- Số điện thoại: 024.3795.6869.
- Số fax: 024.3795.6899
- Website: [www.klf.vn](http://www.klf.vn)
- Mã cổ phiếu (nếu có): KLF.

### Quá trình hình thành và phát triển:

- ❖ Ngày 18/9/2009: thành lập Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại và Đầu tư Tân Mỹ Đình, tiền thân của Công ty cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF ngày nay. Vốn điều lệ 5 tỷ đồng, 05 cổ đông sáng lập là cá nhân.
- ❖ Ngày 28/12/2010: đổi tên thành Công ty cổ phần FLC Golfnet, hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực dịch vụ, thể thao, vui chơi giải trí, kinh doanh dụng cụ thể dục thể thao.... Công ty cổ phần Tập đoàn FLC tham gia góp vốn.
- ❖ Tháng 2/2012: Công ty đổi tên thành Công ty cổ phần FLC Travel. Tăng vốn điều lệ từ 5 tỷ lên 50 tỷ đồng thông qua phương thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- ❖ Tháng 6/2012: Công ty phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn lên 80 tỷ đồng.
- ❖ Tháng 7/2012: Công ty được Tổng cục Du lịch cấp giấy phép kinh doanh lữ hành quốc tế. Cũng trong tháng, Công ty được Vietnam Airlines lựa chọn là đại lý cấp 1 và ngoài ra còn là đại lý của một số hãng hàng không quốc tế.
- ❖ Tháng 9/2012: tăng vốn điều lệ lên 260 tỷ đồng và đổi tên Công ty thành Công ty cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế FLC (FLC Global) với các hoạt động: đầu tư BDS, phát triển

& khai thác các dự án về du lịch (khách sạn, resort, khu vui chơi giải trí); đầu tư & khai thác sân tập golf; dịch vụ du lịch – lữ hành quốc tế; đào tạo & tư vấn du học ...

- ❖ Tháng 9/2013: cổ phiếu của Công ty niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).
- ❖ Tháng 12/2013: Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF.
- ❖ Tháng 4/2014: Cổ phiếu KLF được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đưa vào rổ tính toán chỉ số HNX-30 do có tính thanh khoản và giá trị vốn hóa thị trường cao.
- ❖ Tháng 5/2014: Tăng vốn điều lệ từ 480 tỷ đồng lên 740 tỷ đồng
- ❖ Tháng 9/2014: KLF trở thành hội viên chính thức của Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam VCCI.
- ❖ Tháng 10/2014: Tăng vốn điều lệ từ 740 tỷ đồng lên 1.516,9 tỷ đồng
- ❖ Tháng 11/2014: Cổ phiếu KLF đạt khối lượng giao dịch tích lũy cao nhất 78,8 triệu cổ phiếu, thu hút sự chú ý đặc biệt của thị trường, là một trong 10 sự kiện chứng khoán Việt Nam nổi bật trong năm 2014 theo bình chọn của Câu lạc bộ Nhà báo chứng khoán.
- ❖ Tháng 4/2015: Tăng vốn điều lệ từ 1.516,9 tỷ đồng lên 1.653,5 tỷ đồng.
- ❖ Tháng 10/2015: KLF Global được vinh danh Top 10 Doanh Nghiệp tiên bộ HNX về công bố thông tin và minh bạch 2014-2015;
- ❖ Tháng 10/2015: KLF Global – nhận bằng khen TOP 20 doanh nghiệp hoàn thành xuất sắc nghĩa vụ & có đóng góp cho sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội quận Nam Từ Liêm 2015.

## **2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

### **2.1. Ngành nghề kinh doanh**

Sản xuất dụng cụ thể dục, thể thao; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (*Chi tiết: - Bán buôn hàng thủ công mỹ nghệ: gôm, sứ, thủy tinh, mây tre; - Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự khác; - Bán buôn sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm; - Bán buôn dụng cụ thể dục, thể thao; - Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh*); Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí; Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh; Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan (*Chi tiết: trồng cây, chăm sóc và duy trì cho sân golf*); Giáo dục thể thao và giải trí (*Chi hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép*); Dịch vụ hỗ trợ giáo dục; Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt); Vận tải hành khách ven biển và viễn dương; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; Hoạt động của đại lý bán vé máy bay; Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...); Đại lý du lịch; Điều hành tua du lịch; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí; Hoàn thiện công trình xây dựng;

Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp (*Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại*); Khai thác và thu gom than cứng; Khai thác và thu gom than non; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Khai thác khoáng hoá chất và khoáng phân bón; Sản xuất bao bì bằng gỗ; Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện; Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì từ giấy và bìa; Sản xuất than cốc; Sản xuất sản phẩm dầu mỏ tinh chế; Sản xuất sản phẩm từ plastic; Sản xuất sản phẩm chịu lửa; Sản xuất sắt, thép, gang; Sản xuất kim loại màu và kim loại quý; Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại; Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu (*Chi tiết: - Sản xuất các động cơ (trừ động cơ đồng hồ) như: Xoăn ốc, động cơ thanh xoăn, các tấm lá trong động cơ; - Sản xuất dây cáp kim loại, dài xếp nếp và các chi tiết tương tự; - Sản xuất dây cáp kim loại cách điện hoặc không cách điện*); Sản xuất linh kiện điện tử; Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính; Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng; Sản xuất thiết bị và dụng cụ quang học; Sản xuất máy móc và thiết bị văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính); Sản xuất máy nông nghiệp và lâm nghiệp; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học; Sửa chữa thiết bị điện; Sửa chữa thiết bị khác; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (*Chi tiết: Ô tô chở khách loại trên 12 chỗ ngồi, ô tô vận tải*); Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống); Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; Bán buôn gạo; Bán buôn thực phẩm; Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép; 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 máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (*Chi tiết: - Bán buôn máy móc, thiết bị y tế; - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng; - Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện; - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày)*); Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (*Chi tiết: Bán buôn hoá chất công nghiệp như: anilin, mực in, tinh dầu, khí công nghiệp, keo hoá học, chất màu, nhựa tổng hợp, methanol, parafin, dầu thơm và hương liệu, soda, muối công nghiệp, axit và lưu huỳnh*); Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh; Lắp trình máy vi tính; Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính; Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan; Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu (*Chi tiết: Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, thuế, tài chính, kế toán, kiểm toán)*); Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (*Chi tiết: Kinh*

*doanh bất động sản*); Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác; Hoạt động dịch vụ liên quan đến các cuộc gọi; Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi; Sửa chữa thiết bị liên lạc; Đại lý, môi giới, đấu giá (*Chi tiết: Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hoá*); Hoạt động thiết kế chuyên dụng (*Chi tiết: Trang trí nội, ngoại thất*); Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (*Chi tiết: Dịch vụ lưu trú*); Bán buôn đồ uống; Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo (*Chi tiết: Bán buôn sản phẩm thuốc lá*); Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (*Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống, dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)*); Vận tải hành khách đường thủy nội địa; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (*Chi tiết: Vận tải hàng hóa bằng xe ô tô*); Vận tải hàng hóa đường sắt; Vận tải hành khách đường bộ khác (*Chi tiết: Vận chuyển hành khách bằng xe ô tô*); Vận tải hành khách đường sắt (*Chi tiết: Vận chuyển hành khách bằng đường sắt theo hợp đồng và theo tuyến cố định*); Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch (*Chi tiết: - Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch; - Dịch vụ lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và dịch vụ phục vụ khách du lịch*); Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao) (*Chi tiết: Dịch vụ xoa bóp*); Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại (*Chi tiết: Tổ chức hội nghị, hội thảo, hội chợ, triển lãm và các dịch vụ liên quan*); Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu (*Chi tiết: Dịch vụ phục vụ hoạt động thể thao, vui chơi giải trí*); Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (*Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh*); Quảng cáo; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Khai thác quặng kim loại quý hiếm; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác (*Chi tiết: Thăm dò quặng theo phương pháp thông lệ và lấy mẫu quặng, quan sát địa chất tại nơi thăm dò*); Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (*Chi tiết: Giao thông, công nghiệp, thủy lợi, điện, hạ tầng kỹ thuật đô thị*); Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm (*Chi tiết: Hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép*); Cung ứng và quản lý nguồn lao động (*Chi tiết: Hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép*); Giáo dục nghề nghiệp (*Chi tiết: Hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép*); Khai thác quặng sắt; Cung ứng lao động tạm thời (*Chi tiết: Hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép*); Đào tạo cao đẳng (*Chi tiết: Hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép*); Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ (*Chi tiết: Hoạt động quản lý bãi đỗ xe ô tô hoặc gara ô tô, bãi để xe đạp, xe máy*); Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh; Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh (*Chi tiết: Trồng hoa, cây cảnh*); Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Sản xuất, truyền tải và phân phối điện (*Chi tiết: Truyền tải và phân phối điện*); Thoát nước và xử lý nước thải; Thu

gom rác thải không độc hại; Xây dựng công trình công ích; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc láo chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp; Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh (*Chi tiết: - Bán lẻ đồ uống có cồn; - Bán lẻ đồ không chứa cồn*); Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc láo trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ băng đĩa âm thanh, hình ảnh (kể cả băng, đĩa trắng) trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ chơi, đồ chơi trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh (*Chi tiết: Bán lẻ hoa, cây cảnh*); Bán lẻ hàng dệt, may sẵn, giày dép lưu động hoặc tại chợ; Bán lẻ theo yêu cầu đặt hàng qua bưu điện hoặc internet; Bán lẻ hình thức khác chưa được phân vào đâu; Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (*Chi tiết: Hoạt động quản lý bãi đỗ xe ô tô hoặc gara ô tô, bãi đỗ xe đạp, xe máy*); Dịch vụ ăn uống khác; Dịch vụ phục vụ đồ uống; Xuất bản phần mềm; Hoạt động chiếu phim; Hoạt động viễn thông có dây; Hoạt động viễn thông khác (*Chi tiết: - Cung cấp các ứng dụng viễn thông chuyên dụng như theo dõi hoạt động vệ tinh, đo xa và các trạm rada; - Cung cấp truy cập Internet thông qua các mạng kết nối giữa khách hàng và ISP nhưng không do ISP sở hữu và vận hành, như truy cập Internet quay số (dial-up); - Cung cấp dịch vụ viễn thông qua các kết nối viễn thông hiện có như VOIP (điện thoại Internet)*); Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính; Hoạt động trung gian tiền tệ khác (*Chi tiết: Đại lý đối ngoại tệ*); Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (*Chi tiết: - Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; - Dịch vụ đấu giá bất động sản; - Dịch vụ tư vấn bất động sản; - Dịch vụ quảng cáo bất động sản; - Dịch vụ quản lý bất động sản*); Hoạt động của trụ sở văn phòng; Hoạt động tư vấn quản lý; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (*Chi tiết: - Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình; - Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình*); Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu (*Chi tiết: Hoạt động phiên dịch*); Hoạt động thú y; Cho thuê xe có động cơ (*Chi tiết: Cho thuê ô tô*); Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn; Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp; Vệ sinh chung nhà cửa (*Chi tiết: Vệ sinh văn phòng, căn hộ hoặc nhà riêng, nhà máy, cửa hàng*); Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác; Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp; Hoạt động của các bệnh viện, trạm xá (*Chi tiết: Hoạt động của các bệnh viện*); Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa; Hoạt động của các vườn bách thảo, bách thú và khu bảo tồn tự nhiên; Hoạt động của các cơ sở thể thao (*Chi tiết: Dịch vụ tổ chức và phục vụ các hoạt động thể thao*); Hoạt động thể thao khác; Cắt tóc, làm đầu, gội đầu.

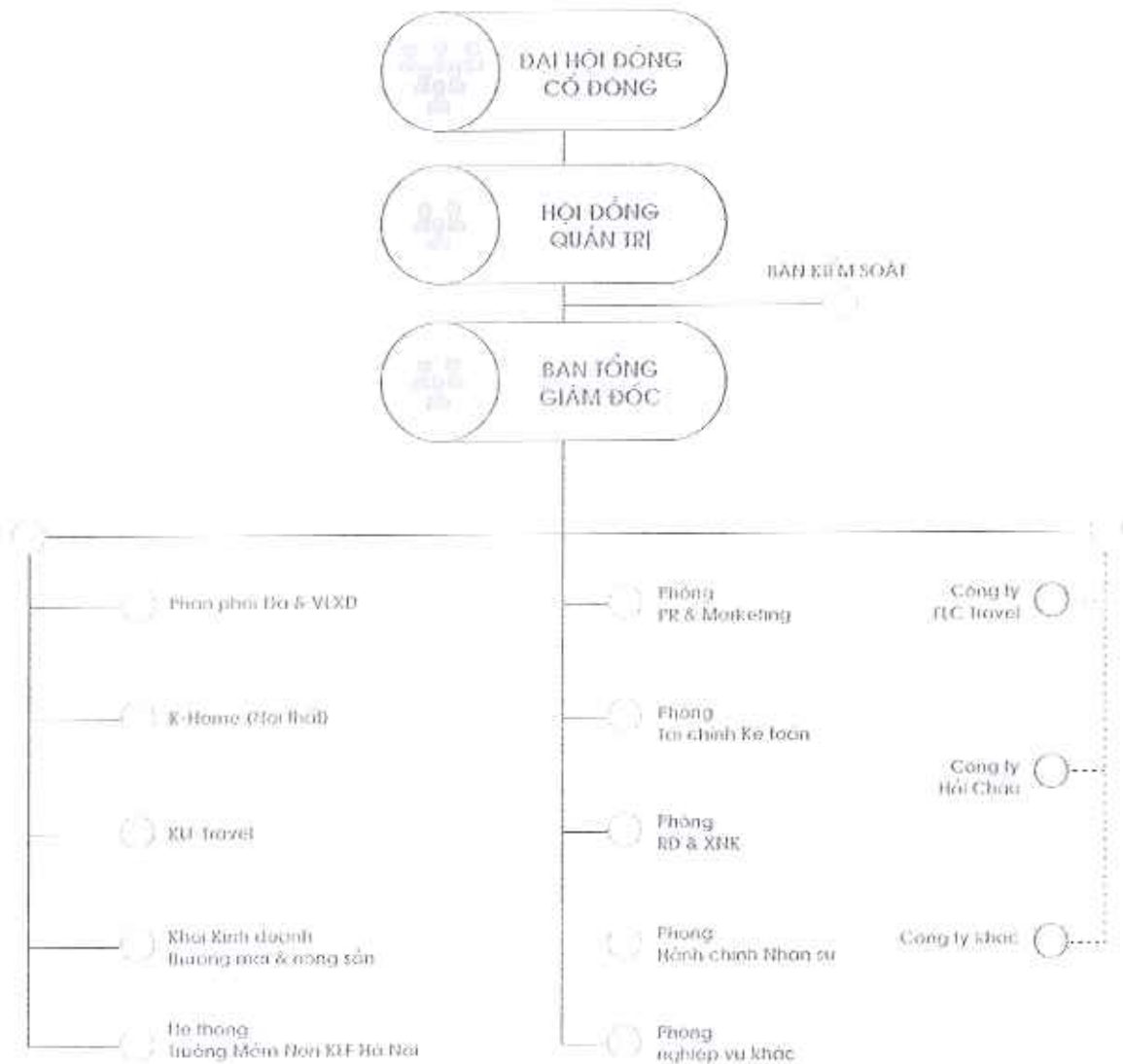
## 2.2. Dạng bán kinh doanh

Hiện nay, các hoạt động kinh doanh của Công ty đã phát triển rộng khắp cả nước nhưng tập trung ở hai địa bàn chính là Hà Nội, Vĩnh Phúc, Thanh Hóa...

### 3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Công ty hoạt động theo loại hình công ty cổ phần theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 134 Luật Doanh nghiệp, có mô hình quản trị như sau: ĐHĐCĐ, HĐQT, BKS, BTGD và các phòng ban nghiệp vụ.

#### MÔ HÌNH HOẠT ĐỘNG & SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



## CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Tính đến ngày 31/12/2018, Công ty KLF Global có 02 Công ty liên kết:

STT	Công ty liên kết	Giá trị phần vốn góp (VND)	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty Cổ phần FLC Travel	109.800.000.000	36,6%
2	Công ty TNHH Hải Châu	156.156.348.400	26%

### 4. Định hướng phát triển

#### 4.1. Các mục tiêu chủ yếu

- Xây dựng KLF trở thành thương hiệu mạnh trên các lĩnh vực kinh doanh về dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, cung cấp hàng tiêu dùng thiết yếu hàng đầu tại Việt Nam.
- Thiết lập nền tảng vững chắc để xây dựng KLF trở thành một Công ty đa ngành nghề với nền tảng là các ngành nghề kinh doanh truyền thống đã gắn liền với thương hiệu KLF Global và ngành nghề kinh doanh mũi nhọn, chiến lược theo từng thời kỳ nhằm gia tăng giá trị cốt lõi cho cổ đông, người lao động khi tham gia vào công ty.

#### 4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Đẩy mạnh việc đầu tư kinh doanh thương mại và dịch vụ với mục tiêu tăng trưởng đi đôi với đa dạng hóa và tính chuyên nghiệp. Phát triển kinh doanh ngành hàng tiêu dùng và thực phẩm chức năng hỗ trợ sức khỏe với mục tiêu trở thành thương hiệu mạnh trong ngành hàng tiêu dùng;
- Trực tiếp và thông qua các đơn vị thành viên, liên doanh liên kết, hợp tác đầu tư kinh doanh bất động sản, trang thiết bị nội thất và vật liệu xây dựng theo đà hồi phục của thị trường.
- Đầu tư tài chính theo các tiêu chí sinh lời và cân trọng, bảo toàn vốn phục vụ cho hoạt động kinh doanh chính.

### 5. Các rủi ro:

Các mảng hoạt động chính của KLF gồm 3 lĩnh vực chính là thương mại hàng hóa (vật tư trang thiết bị, hàng nông sản, hàng tiêu dùng...), thương mại dịch vụ (du lịch, giáo dục đào tạo, ..), và đầu tư vào các công ty liên kết để gián tiếp kinh doanh bất động sản, nông nghiệp, kinh doanh dược phẩm và thiết bị y tế.... Các rủi ro thường gặp trong quá trình hoạt động kinh doanh sẽ là:

- Sự biến động của các chỉ số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, tỷ giá, lãi suất, lạm phát, chính sách của Chính phủ điều chỉnh các chỉ số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó ngày càng có nhiều doanh nghiệp, đối thủ tham gia vào các ngành nghề

và lĩnh vực kinh doanh của Công ty, nhất là trong bối cảnh Việt Nam mở cửa hội nhập Quốc tế sâu và rộng.

- Rủi ro về chính sách, pháp luật sẽ ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty khi có những thay đổi trong hệ thống văn bản pháp luật trực tiếp hoặc gián tiếp điều chỉnh các hoạt động của Công ty

## **II. Tình hình hoạt động trong năm 2018**

### **1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

Năm 2018 khép lại với chỉ số tăng trưởng GDP Việt Nam là 7,08%. Đây là mức tăng trưởng GDP cao nhất trong 10 năm qua, trong đó nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng cao nhất với 3.76% đóng góp 8.7% vào mức tăng trưởng chung. Khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,85% đóng góp 48,6% và khu vực dịch vụ tăng 7,03% đóng góp 42,7% vào mức tăng trưởng chung.

Mặc dù hoạt động kinh doanh chung vẫn còn khó khăn, Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Liên doanh Dầu tư Quốc tế KLF đã nỗ lực điều hành và bám sát các mục tiêu, mảng kinh doanh mang lại hiệu quả hoạt động tốt như kinh doanh hàng vật liệu xây dựng, điện tử điện lạnh, thiết bị y tế, đầu tư tài chính, kinh doanh hàng tiêu dùng và khai thác dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng cao cấp... để mang lại hiệu quả kinh doanh theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kết quả kinh doanh chính:

<b>Chỉ tiêu</b> (1)	<b>Thực hiện</b> (2)	<b>Kế hoạch</b> (3)	<b>Tỷ lệ hoàn thành</b> (4)=(2)/(3)
Tổng doanh thu	1.375.699.984.344	1.250.000.000.000	110%
Lợi nhuận sau thuế	11.341.154.810	12.000.000.0000	94,5%

(Nguồn: Theo Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán)

### **Lĩnh vực đầu tư bất động sản**

Năm 2018, Công ty Cổ phần liên doanh dầu tư Quốc tế KLF tiếp tục duy trì đầu tư và khai thác các dự án đã đi vào sử dụng từ năm 2016 như khai thác tòa nhà FLC Complex 36 Phạm Hùng, đầu tư cho Dự án tổ hợp nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí đa chức năng Vĩnh Thịnh Resort với diện tích xấp xỉ 8 hecta tổng mức đầu tư 600 tỷ đồng tại Vĩnh Phúc...

### **Lĩnh vực kinh doanh truyền thống**

Trong năm 2018, KLF tiếp tục đầu tư vào các mảng hoạt động kinh doanh truyền thống như mảng vật liệu xây dựng, cung cấp và cho thuê thiết bị y tế, kinh doanh nông sản... với các đối tác đã hợp tác lâu năm,

### **Lĩnh vực kinh doanh mũi nhọn – mới**



Việc mở rộng hoạt động kinh doanh trên khắp các mặt trận nằm trong chiến lược phát triển đa ngành nghề, không ngừng vươn xa ra thị trường quốc tế và mục tiêu trở thành doanh nghiệp cung cấp các sản phẩm dinh dưỡng, thực phẩm cao cấp hàng đầu Việt Nam, KLF Global sẽ tiếp tục mở rộng hợp tác với các đối tác uy tín trên thế giới để nhập khẩu, phân phối tại thị trường Việt Nam nhiều dòng sản phẩm tiêu dùng thiết yếu cao cấp khác trong thời gian tới.

Mặt khác, nắm bắt được xu hướng và sự phát triển nhanh chóng của ngành du lịch nghỉ dưỡng (ngành công nghiệp không khói). Năm 2018, Công ty KLF Global đã tiến hành khai thác các dịch vụ nghỉ dưỡng cao cấp (kinh doanh phòng khách sạn, resort, thể golf...) của Tập Đoàn FLC được trải dài, rộng khắp Việt Nam và đã trở thành đơn vị bán hàng tốt nhất của đối tác FLC Group.

### *Thực thi mô hình quản trị - Công ty niêm yết*

Sau hơn nhiều năm niêm yết trên sàn chứng khoán HNX, cổ phiếu Công ty Cổ phần Liên doanh Dầu tư Quốc tế KLF nhận được sự quan tâm rất lớn từ các nhà đầu tư, đồng thời tăng uy tín, thương hiệu của Công ty với khách hàng và đối tác. Cổ phiếu của KLF Global đã được Sở Giao Dịch Chứng Khoán HN đưa vào rổ cổ phiếu để tính toán chỉ số IHNX-30 dựa trên các thông kê về tính thanh khoản và giá trị vốn hoá thị trường cao nhất. Ngày 2/10/2015, CTCP Liên doanh Dầu tư Quốc tế KLF đã được Sở GDCK Hà Nội (HNX) vinh danh là một trong 10 doanh nghiệp tiên bộ nhất về công bố thông tin và minh bạch 2014 – 2015. Có được những thành quả như vậy là nhờ KLF Global luôn thực hiện tốt nguyên tắc công khai và minh bạch trong hoạt động quản trị, công bố thông tin đối với các doanh nghiệp niêm yết.

### *Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh*

Kinh tế - xã hội năm 2018 diễn ra trong bối cảnh thị trường toàn cầu vẫn còn nhiều khó khăn, kinh tế thế giới vẫn đối mặt với nhiều rủi ro lớn với các nhân tố khó lường. Triển vọng kinh tế khu vực Eurozone chưa thật lạc quan. Kinh tế thế giới chưa lấy lại được đà tăng trưởng và phục hồi chậm. Giá dầu thô giảm mạnh dẫn đến giá cả hàng hóa có xu hướng giảm nhanh, ảnh hưởng đến các nước xuất khẩu. Sự bất ổn của thị trường tài chính toàn cầu với việc giảm giá đồng Nhân dân tệ và tăng trưởng sụt giảm của kinh tế Trung Quốc đã tác động mạnh tới kinh tế thế giới. Ở trong nước, giá cả trên thị trường thế giới biến động, nhất là giá dầu giảm gây áp lực đến cân đối ngân sách Nhà nước, nhưng đồng thời là yếu tố thuận lợi cho việc giảm chi phí đầu vào, phát triển sản xuất và kích thích tiêu dùng.

Trong bối cảnh đó, Đại hội đồng cổ đông KLF Global, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã có những quyết sách cho phù hợp với tình hình thực tế: xúc tiến tìm kiếm các cơ hội đầu tư mở rộng sản phẩm dịch vụ, duy trì ổn định tình hình sản xuất kinh doanh, bảo toàn nguồn vốn và chú trọng đến quyền lợi của các cổ đông của Công ty.

### *Tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2018*

**a) Tình hình tài sản:**

Tổng tài sản của KLF tại ngày 31/12/2018 đạt 1.864 tỷ đồng tăng 3,68% so với năm 2017. Tổng tài sản của KLF giữ ở mức ổn định phù hợp với phương hướng phát triển bền vững, chú trọng vào chiều sâu các ngành nghề hiện có của Hội đồng Quản trị Công ty đã đề ra.

Những khó khăn của nền kinh tế cũng ảnh hưởng tới hình tình sản xuất kinh doanh của KLF, tuy nhiên Lãnh đạo Công ty đã cơ cấu và chuyển dịch lĩnh vực kinh doanh. Chỉ số sinh lời trên tổng tài sản (ROA) và tỷ suất sinh lời trên vốn chủ (ROE) tăng so với năm 2017. ROA và ROE của năm 2018 đạt 0,6% so với 0,5% của năm 2017.

Năm 2018, tổng doanh thu đạt hơn 1.328 tỷ đồng tăng 3,75% so với tổng doanh thu năm 2017, đồng thời lợi nhuận sau thuế tăng so với cùng kỳ năm trước 25%.

**b) Tình hình nợ phải trả**

Chỉ tiêu	31/12/2018 (VND)	31/12/2017 (VND)
Nợ ngắn hạn	137.969.784.688	82.453.068.967
Nợ dài hạn	994.695.279	1.633.215.606
<b>Tổng cộng</b>	<b>138.964.479.967</b>	<b>84.086.284.573</b>

(Nguồn: BCTC đã được kiểm toán năm 2018 và 2017)

Tổng nợ phải trả tại ngày 31/12/2018 là 138,96 tỷ đồng tăng 56,51 tỷ đồng tương ứng với mức tăng 68,53% so với năm 2017. Hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2018 là 0,08 (tại thời điểm 31/12/2017 là 0,05) duy trì ở mức khá thấp cho thấy tình hình công nợ phải trả vẫn đang duy trì ở mức an toàn và khả năng tài chính luôn đảm bảo để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

**c) Hệ số khả năng thanh toán**

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán	Đơn vị tính	Năm 2018	Năm 2017	Năm 2016
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	5,41	8,01	2,91
+ Hệ số thanh toán nhanh Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho	Lần	5,38	7,93	2,79

(Nguồn: BCTC đã được kiểm toán năm 2016, 2017, 2018)

Năm 2018, các hệ số thanh toán của KLF giảm so với năm 2017. Tuy nhiên các hệ số này vẫn duy trì ở mức tốt, hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn là 5,41 lần, hệ số khả năng thanh toán nhanh là 5,38 lần phản ánh KLF có đủ khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn và tình hình tài chính khả quan.

## *Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý*

- Hoàn thiện hệ thống quy trình quản trị nội bộ, là cơ sở cho đội ngũ nhân viên thực hiện đúng quy trình, hạn chế các rủi ro, nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả lao động, đồng thời giúp cho đội ngũ Cán bộ quản lý kiểm tra, giám sát, đo lường chất lượng thực hiện công việc của nhân viên.
- Tăng cường công tác kiểm soát hoạt động quản trị trong nội bộ Công ty, kịp thời đưa ra các đề xuất kiến nghị cải thiện tình hình.
- Thường xuyên rà soát, đánh giá các hoạt động sản xuất kinh doanh, kịp thời chỉ đạo, đôn đốc hướng tới việc hoàn thành mục tiêu kinh doanh.
- Thu hút thêm nhân tài, phát triển chính sách lương phúc lợi nhằm động viên, khuyến khích người lao động, thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### *Kế hoạch phát triển trong tương lai*

- Tiếp tục phát triển quy mô vốn, tài sản, mở rộng các lĩnh vực hoạt động hiệu quả.
- Tìm kiếm các cơ hội kinh doanh mới.
- Tăng cường công tác quản trị, sử dụng có hiệu quả nguồn nhân lực.
- Đảm bảo việc làm, thu nhập, chính sách đãi ngộ cho người lao động.

### *Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty*

Công ty luôn chú trọng đào tạo, giáo dục người lao động từ lúc tuyển dụng vào làm việc về tuân thủ nội quy, quy chế, an toàn lao động, đảm bảo vệ sinh môi trường, tiết kiệm điện, nước.

Năm 2018, Công ty tiếp tục thu hút những lao động có nhiều kinh nghiệm về làm việc việc, không ngừng hoàn thiện chế độ, chính sách đãi ngộ, chăm lo đời sống người lao động. Các hoạt động công đoàn, văn hóa văn nghệ, thể thao được duy trì đều đặn nhằm tạo sân chơi lành mạnh cho tập thể Cán bộ nhân viên, nâng cao tinh thần đoàn kết.

Là một doanh nghiệp đóng trên địa bàn, Công ty luôn chấp hành nghiêm chỉnh các quy định, chính sách quản lý của nhà nước, tạo công ăn việc làm cho người lao động

## **2. Tổ chức và nhân sự**

### **2.1. Danh sách Ban điều hành**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thời điểm bắt đầu/không còn là thành viên Ban điều hành	Lý do thay đổi	Tỷ lệ sở hữu CP tại thời điểm 31/12/2018
1	Ông Nguyễn Thanh Bình	Tổng Giám đốc	14/08/2018	Miễn nhiệm	
2	Ông Nguyễn Đức Công	Tổng Giám đốc	14/08/2018	Bỏ nhiệm	0%
3	Ông Nguyễn Trung Kiên	Kế toán trưởng	15/12/2016	Bỏ nhiệm	0%

## 2.2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành

### ❖ Ông Nguyễn Đức Công – Chức vụ: Tổng Giám đốc

Quá trình công tác:

- ✓ Từ tháng 7/2018 - nay: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF
- ✓ Từ tháng 4/2016- tháng 7/2019: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF
- ✓ Từ tháng 3/2015 – tháng 4/2016: Giám Đốc Kinh Doanh – KLF Global.
- ✓ 2014-2015: Giám Đốc Kinh Doanh – VNA Pharm
- ✓ 2012-2014: Giám Đốc Kinh Doanh – Phú Thái Group (Ngành hàng Dumex)
- ✓ 2009-2011: Area Sales Manager – Nestle Việt Nam
- ✓ 2007-2009: Sales Supervisor – Unilever Việt Nam
- ❖ 2004-2007: Trợ lý Giám Đốc - Phú Thái Group (Ngành hàng P&G)

### ❖ Ông Nguyễn Trung Kiên - Chức vụ: Kế toán trưởng

Quá trình công tác

- ✓ T10/2016- Nay: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF
- ✓ T1/2016 – T6/2016: Kế toán trưởng – Cty TNHH Thương mại Sao Linh.
- ✓ T9/2014-T10/2015: Kế toán trưởng – Cty TNHH MTV Bia rượu Iresson.
- ✓ T4/2010 – T8/2014: Kế toán trưởng – Cty CP Kem tràng tiền
- ✓ T1/2008 - T12/2008: Phó GĐ- Cty CP Công nghệ truyền thông CK
- ✓ T5/2002 - T12/2007: Trưởng phòng kế toán - TT Hợp tác LD QT (thuộc TCty máy và phụ tùng)
- ✓ T6/2001- T04/2002: Kế toán viên – Tổng công ty Máy và phụ tùng

### 2.3. Chính sách liên quan đến người lao động

- Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:
  - Số lượng lao động tại thời điểm 31/12/2018 của Doanh nghiệp: 76 lao động.
  - Mức lương trung bình đối với người lao động: 9.300.000d/ người/tháng.
- Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:
  - KLF Global kinh doanh chủ yếu trên các lĩnh vực thương mại và dịch vụ. Do vậy, KLF Global hướng tới chính sách hỗ trợ, bảo đảm để CBNV yên tâm công tác và làm việc. Đối với chính sách về an toàn lao động: Công ty trang bị đầy đủ các trang thiết bị, công cụ... đảm bảo an toàn lao động.
  - Người lao động làm việc tại Công ty được hưởng các chế độ phúc lợi theo đúng Nội quy lao động và pháp luật lao động.
- Hoạt động đào tạo người lao động
  - Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên: Hàng năm Công ty tổ chức các buổi đào tạo cho CBNV Công ty: Đào tạo hội nhập cho nhân viên mới; Đào tạo chuyên môn đối với từng ngành nghề, lĩnh vực nhằm nâng cao kiến thức chuyên môn cho CBNV, hướng tới nâng tầm chất lượng dịch vụ cho Doanh nghiệp. Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm: 100 giờ đào tạo/người/năm.

### 3. Công ty con và Công ty liên kết

#### Công ty liên kết:

- o **Công ty Cổ phần FLC Travel:** là công ty có vốn điều lệ 300 tỷ đồng, hoạt động trong lĩnh vực du lịch nghỉ dưỡng với quy mô lớn và chuyên nghiệp. Đến hết năm 2018, KLF nắm giữ 36,6% vốn điều lệ. Hiện tại, FLC Travel đang xúc tiến hoàn thiện dự án nghỉ dưỡng và khu vui chơi giải trí đa chức năng Vĩnh Thịnh resort tại huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.
- o **Công ty TNHH Hải Châu:** Đến hết năm 2018, KLF nắm giữ 26% vốn điều lệ. Hiện nay Công ty TNHH Hải Châu đang trong giai đoạn hoàn thiện hồ sơ xây dựng tòa nhà hỗn hợp Trung tâm Thương mại – Văn phòng cho thuê 27 tầng trên diện tích 4,000m2 tại Tp. Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

### 4. Tình hình tài chính

#### 4.1. Tình hình tài chính

<i>Chỉ tiêu/ Financial Figure</i>	<b>Năm 2018</b> (VND)	<b>Năm 2017</b> (VND)	<b>% tăng giảm/ % change</b>
<i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng</i>			
Tổng giá trị tài sản	1.864.666.868.711	1.798.447.518.507	3,68
Doanh thu thuần	1.326.646.267.185	1.275.604.223.729	4,00
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	16.744.991.919	13.382.332.624	25,13
Lợi nhuận khác	(1.962.398.167)	(1.375.612.199)	42,66
Lợi nhuận trước thuế	14.782.593.752	12.006.720.425	23,12
Lợi nhuận sau thuế	11.341.154.810	9.048.028.315	25,34

- Các chỉ tiêu khác: (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất)

#### **4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

<b>Chỉ tiêu/Benchmarks</b>	<b>Năm 2018</b>	<b>Năm 2017</b>	<b>Ghi chú</b>
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán/</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	5,41	8,01	
+ Hệ số thanh toán nhanh Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	5,38	7,93	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,074	0,05	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,081	0,05	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động/</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho			

Giá vốn hàng bán/HTK bình quân	224,42	169,43	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,71	0,71	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số LN sau thuế/Doanh thu thuần	0,008	0,007	
+ Hệ số LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,006	0,005	
+ Hệ số LN sau thuế/Tổng tài sản	0,006	0,005	
+ Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,013	0,010	

#### 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

##### 5.1. Cổ phần

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Liên doanh Dầu tư Quốc tế KLF.

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.

Mã chứng khoán: KLF.

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 165.352.561 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng: 165.352.561 cổ phiếu.

##### 5.2. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng

Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu

Cơ cấu cổ đông:

TT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	6.877	163.828.662	99,08
1	Cổ đông tổ chức	28	9.679.667	5,85
2	Cổ đông cá nhân	6.849	154.148.995	93,23
II	Cổ đông nước ngoài	15	1.523.889	0,92
1	Cổ đông tổ chức	3	1.416.500	0,86
2	Cổ đông cá nhân	12	107.399	0,06
	<b>Tổng cộng</b>	<b>6.892</b>	<b>165.352.561</b>	<b>100</b>

Theo Danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt ngày 12/09/2018.

5.2.1. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có

5.2.2. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

5.2.3. Các chứng khoán khác: Không có

## **6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty**

### **6.1. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có.

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có.

### **6.2. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương**

Sản phẩm sữa bột cao cấp Green Meadows được kiểm soát hoàn toàn thông qua các chuỗi cung ứng, chất lượng được đặt lên hàng đầu và Công ty cam kết chất lượng trong từng sản phẩm với những tiêu chí:

- **Nhập khẩu nguyên lon:**  
Sản phẩm nhập khẩu nguyên lon từ Úc, được sản xuất bởi 1 trong 8 nhà máy quy mô và hàng đầu tại Úc có thâm niên hơn 125 năm (từ năm 1891).  
Nguồn sữa sử dụng để làm ra sản phẩm Green Meadow được vắt từ bò Freisian – bò sữa thuần chủng của Úc - là giống bò cho nguồn sữa chất lượng cao nhất thế giới.
- **Sử dụng hệ thống phun sấy EAP:**  
Các hạt sữa được phun dưới dạng sương được sấy khô bằng luồng khí nóng ngay trong không trung. Việc sử dụng hệ thống phun sấy khô trong thời gian sớm nhất nên các hàm lượng Protein và khoáng chất trong sữa không bị mất đi hay biến đổi.
- **Hỗ trợ trẻ tăng cân, chiều cao và phát triển trí não:**  
Bổ sung chất béo, canxi và các chất xơ với hàm lượng vừa đủ để bé phát triển toàn diện.  
Hàm Lượng DHA/ARA cao giúp bé mắt sáng và thông minh hơn.
- **Sản phẩm có quy cách đóng gói khó làm giả nhất:**  
Sản phẩm Green Meadows được áp dụng công nghệ quét mã độc quyền của công ty Camperdown Dairy International (CDI). Mỗi sản phẩm được mã hóa với một code riêng biệt và được in khác Laze trên đáy lon để chứng thực là sản phẩm chính hãng, rõ nguồn gốc xuất xứ. Khách hàng có thể sử dụng Smartphone đã tải phần mềm quét mã vạch/QR code bất kỳ để truy xuất nguồn gốc sản phẩm và thông tin nhà sản xuất, nhập khẩu. Sản phẩm được thiết kế với nắp lon thông minh, thìa sữa được gói trên nắp hộp, điều này giúp hạn chế việc khách hàng phải sử dụng cả bàn tay cho vào hộp sữa để tìm thìa dẫn đến việc mất vệ sinh và không đảm bảo an toàn thực phẩm. Sản phẩm có dán tem chống hàng giả 7 màu.



Các kết quả xét nghiệm tại Việt Nam cho thấy sản phẩm Green Meadows đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn về thành phần dinh dưỡng; có đầy đủ các chất dinh dưỡng, an toàn và tự nhiên giúp trẻ có một lượng dinh dưỡng toàn diện. Trong lĩnh vực phân phối hàng tiêu dùng, KLF Global luôn hướng tới mục tiêu: đạt tiêu chuẩn chất lượng, đảm bảo an toàn.

### **III. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty**

#### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty**

Năm 2018, song song với sự ổn định và phát triển của nền kinh tế trong nước và thế giới, Công ty đã duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh và phát triển thêm một số lĩnh vực mới nhằm mang lại doanh thu và tạo ổn định trong thu nhập cho toàn thể CBCNV trong Công ty. Công ty duy trì mạng kinh doanh thương mại truyền thống với các đối tác, bạn hàng lâu năm., tăng cường đẩy mạnh hợp tác trong lĩnh vực du lịch với các đối tác quốc tế và trong nước, không ngừng cải tạo nâng cấp cơ sở vật chất, đẩy mạnh hoạt động mảng giáo dục... cũng như các duy trì mạng kinh doanh truyền thống khác.

Trong năm 2018, Ban điều hành Công ty đã có những nỗ lực đáng kể trong việc mở rộng và đẩy mạnh hoạt động thương mại, tái cơ cấu lại các danh mục đầu tư để tăng hiệu quả đầu tư đồng thời đa dạng hóa ngành nghề, tăng vị thế của doanh nghiệp cho phù hợp với chiến lược phát triển trong thời gian tới.

Ban điều hành Công ty đã tổ chức triển khai và thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT đầy đủ kịp thời theo đúng chức năng nhiệm vụ và quyền hạn được quy định trong điều lệ, đảm bảo công tác điều hành trong hoạt động kinh doanh an toàn và hiệu quả.

#### **2. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị năm 2019**

Trong năm 2019, HĐQT sẽ tăng cường vai trò quản lý, giám sát đúng theo quyền hạn và nhiệm vụ được giao nhằm thực hiện tốt vai trò của HĐQT, cụ thể:

- Xây dựng định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty, đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và lợi nhuận đề ra cho năm 2019.
- Đẩy mạnh vai trò giám sát hoạt động của Ban điều hành và các bộ phận quản lý để đảm bảo hiệu quả nguồn vốn trong kinh doanh, tuân thủ các quy định pháp luật và thực thi kịp thời nghị quyết của ĐHĐCĐ.
- Tiếp tục củng cố bộ máy tổ chức và nhân sự, chủ động trong công tác quản trị rủi ro. Theo dõi và cập nhật thường xuyên báo cáo quản trị của Công ty để chấn chỉnh kịp thời tình hình hoạt động kinh doanh trong toàn Công ty.
- Duy trì chế độ họp định kỳ, sẵn sàng họp đột xuất, thực hiện tốt cơ chế thông tin, báo cáo thường xuyên đầy đủ và kịp thời giữa HĐQT với Ban điều hành, Ban kiểm soát nhằm mang lại hiệu quả cao trong hoạt động SXKD của Công ty.
- Kịp thời chỉ đạo phương hướng kinh doanh phù hợp với tình hình thực tiễn, chú trọng công tác kiện toàn hệ thống chính sách, quy chế quy định để đáp ứng yêu cầu thực tế của Công ty.

- Tiếp tục tìm kiếm các cơ hội hợp tác đầu tư, nhất là các lĩnh vực mới, tiềm năng.
- Tăng cường mở rộng quy mô những lĩnh vực ngành hàng có hiệu quả cao.
- Thu hẹp các lĩnh vực ngành hàng có hiệu quả không cao.

#### IV. Quản trị công ty:

##### 1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị (31/12/2018):

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT	Tỷ lệ sở hữu cổ phần
1	Bà Nguyễn Bình Phương	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty	30/10/2018	0,0035%
2	Bà Trần Thị My Lan	Thành viên HĐQT	17/6/2014	0%
3	Ông Trần Thế Anh	Thành viên HĐQT	10/02/2014	0,155%
4	Ông Nguyễn Đức Công	Thành viên HĐQT	05/6/2018	0%
5	Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	20/5/2013	0%

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

##### 2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc:

HĐQT đã thực hiện hiệu quả công tác chỉ đạo, giám sát thông qua các hoạt động:

- Tham dự và có ý kiến chỉ đạo trong một số cuộc họp quan trọng của Ban Tổng Giám đốc về việc triển khai các nghị quyết, quyết định của HĐQT;
- Theo dõi và nắm bắt quá trình điều hành sản xuất kinh doanh thông qua các báo cáo của Ban Tổng Giám đốc, góp ý đối với Ban Tổng Giám đốc về một số vấn đề quan trọng phát sinh trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh;
- Tham dự và có ý kiến chỉ đạo trong các cuộc họp về xây dựng và giao kế hoạch sản xuất kinh doanh cho các đơn vị thành viên, báo cáo và kiểm điểm các công tác trọng điểm, công tác tổ chức lao động và chính sách nhân sự.
- HĐQT đã bám sát diễn biến thực tế hoạt động kinh doanh, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện đúng các nghị quyết, quyết định của HĐQT, xúc tiến tìm kiếm các cơ hội đầu tư, duy trì ổn định tình hình sản xuất kinh doanh, bảo toàn nguồn vốn và chú trọng đến quyền lợi của các cổ đông của Công ty.

##### Các cuộc họp của HĐQT

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT	Ngày không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp/	Lý do không tham dự họp
1	Bà Nguyễn Bình Phương	Chủ tịch HĐQT	30/10/2018		2/8	100%	Bầu bổ sung thành viên HĐQT kể từ ngày 30/10/2018
2	Ông Nguyễn Đức Công	Thành viên HĐQT kiêm TGD	05/6/2018		5/8	100%	Bầu bổ sung thành viên HĐQT kể từ ngày 05/6/2018
3	Bà Trần Thị My Lan	Thành viên HĐQT			8/8	100%	
4	Ông Trần Thế Anh	Thành viên HĐQT			8/8	100%	
5	Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên HĐQT			8/8	100%	
6	Ông Nguyễn Thanh Bình	Chủ tịch HĐQT		30/10/2018	7/8	100%	Thời giữ chức vụ TV HĐQT từ ngày 30/10/2018
7	Ông Lê Tân Sơn	Thành viên HĐQT		05/6/2018	3/8	100%	Thời giữ chức vụ TV HĐQT từ ngày 05/06/2018

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị công ty tiến hành họp 8 cuộc họp về các vấn đề kinh doanh quan trọng của công ty, thay đổi nhân sự chủ chốt của Công ty. Cuộc họp được tiến hành với sự có mặt đầy đủ của các thành viên Hội đồng Quản trị Công ty. Trên tinh thần làm việc nghiêm túc, phù hợp với kế hoạch kinh doanh của Đại hội đồng cổ đông đã đề ra, hướng tới lợi ích chung của cổ đông. Các cuộc họp đều nhận được sự nhất trí, tán thành của toàn bộ thành viên HĐQT.

### 3. Ban Kiểm soát:

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát (31/12/2018):

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên BKS	Tỷ lệ sở hữu cổ phần
1	Bà Ngô Thị Nguyên Ngọc	Trưởng BKS	27/6/2017	0%
2	Bà Nguyễn Ngọc Anh	Thành viên BKS	27/6/2017	0%
3	Bà Trần Thị Mỹ Dung	Thành viên BKS	27/6/2017	0%

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

*Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông:*

- Thường xuyên trao đổi nội bộ cũng như với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc nhằm mục đích bảo đảm các hoạt động của Công ty là phù hợp và đáp ứng quyền lợi của cổ đông.
- Xem xét và đánh giá hoạt động của HĐQT liên quan đến việc thực hiện kế hoạch 2018 và các công việc khác đã được DIHDCĐ thông qua.
- Kiểm tra rà soát các quy chế quản lý của Công ty, xem xét tính hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ do Công ty ban hành trong năm 2018.
- Kiểm tra báo cáo tài chính quý, bán niên và báo cáo tài chính năm nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu chính.
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo quy định của pháp luật.
- Tham gia ý kiến với Hội đồng quản trị trong việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2018.

*Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Điều hành và các cán bộ quản lý khác:*

- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý của Công ty.
- Ban Kiểm soát đánh giá cao những nỗ lực và cố gắng của Ban Tổng giám đốc trong

việc tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh. Trong thời gian hoạt động năm vừa qua, Ban Kiểm soát không phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của Ban Tổng giám đốc và các chức danh quản lý khác trong Công ty;

*Hoạt động khác của BKS (nếu có):*

- Công tác giám sát, kiểm tra thực hiện quy định về quản trị nội bộ Công ty.
- Ban Kiểm soát cũng đã đẩy mạnh việc thực hiện kiểm tra, kiểm soát việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, việc triển khai các dự án đầu tư, quy chế trả lương và các quy chế nội bộ khác theo đúng quy định.

#### **4. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát.**

Việc Quyết toán chi trả thù lao đối với các thành viên HĐQT và BKS trong năm tài chính 2018 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, cụ thể như sau:

- Thù lao cho Chủ tịch và các thành viên HĐQT là 5 triệu VNĐ/người/tháng.
- Thù lao cho Trưởng BKS là 5 triệu VNĐ/tháng.
- Thù lao cho thành viên BKS là 2 triệu VNĐ/tháng.

Công ty cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF thực hiện chi trả thù lao đối với thành viên HĐQT và BKS theo quý/năm thông qua tài khoản cá nhân của từng thành viên. Giá trị các khoản thù lao được công bố chi tiết cho từng người, thể hiện rõ số tiền cụ thể.

Quyết toán, chi trả lương đối với thành viên Ban Tổng Giám đốc được thực hiện chi trả theo từng tháng vào tài khoản cá nhân của từng người. Chi trả lương tuân thủ đúng các thỏa thuận trong Hợp đồng lao động cũng như pháp luật về lao động.

#### **V. Báo cáo tài chính**

Ý kiến kiểm toán: Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31-12-2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF**

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Nguyễn Đức Công*

**CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018**

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 37

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF (gọi tắt là "Công ty") được đổi tên từ Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế FLC, tiền thân là Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Đầu tư Tân Mỹ Đình; Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0104168889 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18 tháng 9 năm 2009 và thay đổi lần thứ 21 ngày 25 tháng 4 năm 2015. Công ty đã thực hiện việc niêm yết cổ phiếu tại sở giao dịch chứng khoán Hà Nội từ ngày 11 tháng 9 năm 2013, mã chứng khoán của Công ty là "KLF".

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Klf Joint Venture Global Investment Joint Stock Company;

Tên viết tắt: KLF GLOBAL.,JSC

Vốn điều lệ 1.653.525.610 nghìn đồng

Trụ sở chính của Công ty tại Khu liên hợp Thể thao Golfnet, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Số lao động bình quân trong năm: 85 người

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

**Hội đồng Quản trị**

Bà Nguyễn Bình Phương	Chủ tịch bổ nhiệm ngày 30/10/2018
Ông Trần Thế Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Công	Thành viên bổ nhiệm ngày 05/6/2018
Bà Trần Thị My Lan	Thành viên
Ông Lê Tân Sơn	Thành viên miễn nhiệm ngày 05/6/2018
Ông Nguyễn Thanh Bình	Chủ tịch miễn nhiệm ngày 30/10/2018

**Ban Giám đốc**

Ông Nguyễn Đức Công	Tổng Giám đốc bổ nhiệm ngày 13/8/2018
Ông Nguyễn Thanh Bình	Tổng Giám đốc miễn nhiệm ngày 13/8/2018

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN**

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.



**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính phù hợp với 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 Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



**Nguyễn Đức Công**  
**Tổng Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2019*

Số: 408/2019/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF

**Kính gửi: Các Cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF, được lập ngày 08 tháng 4 năm 2019, từ trang 05 đến trang 37, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập, trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.



**Phan Thanh Nam**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2018-137-1

*Giấy Ủy quyền số: 02/2019/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2019 của Chủ tịch HĐQT*

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

*Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2019*

**Nguyễn Ngọc Khánh**  
**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2999-2019-137-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

	MS	TM	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>747.200.835.316</b>	<b>660.921.568.822</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>1.980.632.775</b>	<b>3.150.014.748</b>
1. Tiền	111		1.980.632.775	3.150.014.748
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>736.276.326.927</b>	<b>644.338.968.171</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	214.021.613.140	139.545.949.324
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	67.480.780.029	225.095.263.433
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	381.230.688.000	98.260.854.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	74.169.524.187	181.436.729.959
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(626.449.884)	-
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		171.455	171.455
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>4.758.627.006</b>	<b>6.853.306.428</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.7	4.758.627.006	6.853.306.428
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.185.248.608</b>	<b>6.579.279.475</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.11	335.356.680	113.472.006
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.849.027.825	6.464.943.366
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		864.103	864.103
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.117.466.033.395</b>	<b>1.137.525.949.685</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>717.559.297.421</b>	<b>734.081.115.421</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.4	717.505.684.921	717.107.684.921
2. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	53.612.500	16.973.430.500
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.050.046.195</b>	<b>3.721.327.329</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	3.050.046.195	3.721.327.329
- Nguyên giá	222		6.023.929.673	6.023.929.673
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.973.883.478)	(2.302.602.344)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.9</b>	<b>130.653.000.908</b>	<b>133.374.938.420</b>
1. Nguyên giá	231		136.096.875.932	136.096.875.932
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.443.875.024)	(2.721.937.512)
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.10</b>	<b>265.956.348.400</b>	<b>265.956.348.400</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		265.956.348.400	265.956.348.400
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>247.340.471</b>	<b>392.220.115</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	247.340.471	392.220.115
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>1.864.666.868.711</b>	<b>1.798.447.518.507</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

	MS	TM	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>138.964.479.967</b>	<b>84.086.284.573</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>137.969.784.688</b>	<b>82.453.068.967</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	101.043.981.550	33.165.525.962
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	16.799.541.193	1.966.387.627
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	5.323.298.453	2.992.558.187
4. Phải trả người lao động	314		2.801.773.180	2.561.242.935
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	2.154.618.878	499.541.743
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	2.999.854.517	1.133.553.403
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	6.497.300.014	39.784.842.207
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		349.416.903	349.416.903
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>994.695.279</b>	<b>1.633.215.606</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	994.695.279	617.915.592
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	-	1.015.300.014
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.725.702.388.744</b>	<b>1.714.361.233.934</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.18</b>	<b>1.725.702.388.744</b>	<b>1.714.361.233.934</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.653.525.610.000	1.653.525.610.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		1.653.525.610.000	1.653.525.610.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.084.084.516	2.084.084.516
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		70.092.694.228	58.751.539.418
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		58.751.539.418	49.703.511.103
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		11.341.154.810	9.048.028.315
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>1.864.666.868.711</b>	<b>1.798.447.518.507</b>

Người lập

Vũ Quang Hải

Kế toán trưởng

Nguyễn Trung Kiên

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Công

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	1.328.856.063.176	1.280.816.046.642
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.20	2.209.795.991	5.211.822.913
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 - 01-02)	10	5.21	1.326.646.267.185	1.275.604.223.729
4. Giá vốn hàng bán	11	5.22	1.303.001.863.832	1.251.863.418.466
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		23.644.403.353	23.740.805.263
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.23	46.843.921.168	70.189.362.911
7. Chi phí tài chính	22	5.24	2.886.840.806	31.483.711.320
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		2.880.563.829	3.765.436.207
9. Chi phí bán hàng	25	5.25	17.231.020.508	25.000.982.576
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.25	33.625.471.288	24.063.141.654
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		16.744.991.919	13.382.332.624
12. Thu nhập khác	31	5.26	150.038.983	105.733.972
13. Chi phí khác	32	5.26	2.112.437.150	1.481.346.171
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(1.962.398.167)	(1.375.612.199)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		14.782.593.752	12.006.720.425
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.27	3.441.438.942	2.958.692.110
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		11.341.154.810	9.048.028.315
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.28	68,59	54,72

Người lập

Vũ Quang Hải

Kế toán trưởng

Nguyễn Trung Kiên

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Công

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*(theo phương pháp gián tiếp)*  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	14.782.593.752	12.006.720.425
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	3.393.218.646	3.415.215.005
- Các khoản dự phòng	03	626.449.884	(4.251.431.705)
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	(14.407.366)
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(46.843.921.168)	(59.174.948.686)
- Chi phí lãi vay	06	2.880.563.829	3.765.436.207
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(25.161.095.057)	(44.253.416.120)
- Tăng giảm các khoản phải thu	09	203.659.014.001	(27.890.971.967)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	2.094.679.422	1.069.954.601
- Tăng giảm các khoản phải trả	11	89.277.945.133	(20.091.167.028)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(77.005.030)	4.986.704.769
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.451.500.829)	(4.686.753.207)
- Thuộc thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.142.584.904)	(4.127.766.232)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.840.924.584)	(1.125.026.051)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	262.358.528.152	(96.118.441.235)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	800.000.000
3. Tiền chi cho vay mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(590.637.834.000)	(804.961.517.000)
4. Tiền thu hồi cho vay bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	307.270.000.000	699.689.895.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	80.073.692.959
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	101.607.825.000
7. Tiền thu lãi cho vay cổ tức và lợi nhuận được chia	27	53.126.666.068	35.748.211.988
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(230.241.167.932)	112.958.107.947
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền thu từ đi vay	33	7.071.409.722	35.285.086.591
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(40.358.151.915)	(54.580.892.330)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(33.286.742.193)	(19.295.805.739)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(1.169.381.973)	(2.456.139.027)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3.150.014.748	5.591.746.409
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	14.407.366
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	1.980.632.775	3.150.014.748

Người lập

Vũ Quang Hải

Kế toán trưởng

Nguyễn Trung Kiên

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Công

## **I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

### **1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF (gọi tắt là “Công ty”) được đổi tên từ Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế FLC, liên thân là Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Đầu tư Tân Mỹ Đình; Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0104168889 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18 tháng 9 năm 2009 và thay đổi lần thứ 21 ngày 25 tháng 4 năm 2015. Công ty đã thực hiện việc niêm yết cổ phiếu tại sở giao dịch chứng khoán Hà Nội từ ngày 11 tháng 9 năm 2013, mã chứng khoán của Công ty là “KLF”.

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Klf Joint Venture Global Investment Joint Stock Company;

Tên viết tắt: KLF GLOBAL, JSC

Vốn điều lệ 1.653.525.610 nghìn đồng

Trụ sở chính của Công ty tại Khu liên hợp Thể thao Golfnet, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Số lao động bình quân trong năm: 85 người

### **1.2 Ngành nghề kinh doanh và lĩnh vực hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh:

Sản xuất dụng cụ thể dục thể thao;

Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; Cho thuê thiết bị thể thao vui chơi giải trí; Bán lẻ dụng cụ thể dục thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;

Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; Dịch vụ hỗ trợ giáo dục; Giáo dục thể thao và giải trí;

Vận tải hành khách bằng đường bộ (trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt); Vận tải hành khách ven biển và viễn dương; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;

Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng;

Đại lý du lịch; Điều hành tour du lịch;

Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình dân dụng khác;

Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng;

Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;

Hoàn thiện công trình xây dựng;

Khai thác quặng kim loại quý hiếm; Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt;

Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác (thăm dò theo phương pháp thông lệ và lấy mẫu, quặng, quan sát địa chất tại nơi thăm dò);

Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;

Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, môi giới, lao động việc làm; Cung ứng và quản lý nguồn lao động.....

Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của Pháp luật.

Hoạt động kinh doanh chính trong năm 2018: Thương mại và dịch vụ

### **1.3. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có các đơn vị trực thuộc sau

Chi nhánh Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư quốc tế FLC.



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

**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.

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND)

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

**Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung. Ghi sổ bằng máy vi tính

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

**Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

**Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính**

Các khoản tiền có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Thanh Xuân. Tại thời điểm kết thúc năm tài chính số dư các khoản tiền có gốc ngoại tệ đã được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái mua vào của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và Tiền đang chuyển.

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở phát sinh thực tế thu chi.

Các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm Báo cáo.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với Chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Phương pháp tính giá hàng xuất kho theo phương pháp Giá đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình**

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013, Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 quy định về quản lý tài sản cố định; và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

**a. Nguyên tắc kế toán****Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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 khác hay chi phí khác trong năm.

**b. Phương pháp khấu hao**

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

	Năm 2018
	Số năm
Nhà xưởng, vật kiến trúc	06 - 10
Máy móc, thiết bị	05
Phương tiện vận tải	08
Dụng cụ quản lý,	05 - 08
Dụng cụ quản lý, TSCĐ khác	04 - 06

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

**Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác**

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác (Tiếp theo)**

**Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư**

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phân ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 3 năm.

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ;
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi đã trừ đi nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- a. Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- b. Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- c. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- d. Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- e. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- a. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- b. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- c. Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- d. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Đối với tiền lãi và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động và được xác định tương đối chắc chắn.

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong năm (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

**Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

#### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

##### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

##### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại, thuế khác**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 20% trên thu nhập chịu thuế. Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

##### **Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo 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 yêu cầu Ban 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 lập Báo cáo 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.

##### **Công cụ tài chính**

###### Ghi nhận ban đầu

###### *Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác và các khoản cho vay.

###### *Công nợ tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản nợ và các khoản vay.

###### Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

**Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là Công ty, 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 chung 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 Phó Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng trong năm Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh, lĩnh vực dịch vụ và hoạt động theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	240.344.269	274.540.207
Tiền gửi ngân hàng	1.740.288.506	2.875.474.541
<b>Tổng</b>	<b>1.980.632.775</b>	<b>3.150.014.748</b>

5.2 Phải thu của khách hàng

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Công ty CP FLC travel	342.577.990	269.527.990
Công ty CP Dịch vụ Y tế Hà Thành	32.833.911.812	33.028.041.812
Công ty CP Tập đoàn FLC	8.355.391.390	6.541.932.652
Công ty CP TM và Dịch vụ Đông Sơn	480.692.694	32.480.692.694
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phương Đông	17.393.710.559	-
Công ty TNHH Vũ và Anh Em	15.324.382.500	10.636.620.000
Công ty TNHH Đầu tư và quản lý Tòa nhà Ioncomplex	9.538.688.460	15.921.435.177
Công ty TNHH Máy Nông Nghiệp và Bao Bì Tự Phân hủy SIP	70.395.859.630	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Hoàng Nhân Hiếu	24.131.564.500	-
Các khách hàng khác	35.224.833.605	40.667.698.999
<b>Tổng</b>	<b>214.021.613.140</b>	<b>139.545.949.324</b>

**5.3 Trả trước cho người bán**

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Thương mại Trí Việt	7.954.491.799	-
Camperdown Dairy International Pty Ltd	10.738.013	3.929.119.493
Công ty TNHH Newland holding Việt Nam	45.292.890.089	210.500.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	7.631.125.179	7.631.125.179
Các đối tượng khác	6.591.534.949	3.035.018.761
<b>Tổng</b>	<b>67.480.780.029</b>	<b>225.095.263.433</b>

**5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn, dài hạn**

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>	<b>381.230.688.000</b>	<b>98.260.854.000</b>
Công ty TNHH Newland holding Việt Nam (1)	381.230.688.000	98.260.854.000
<b>Phải thu về cho vay dài hạn</b>	<b>717.505.684.921</b>	<b>717.107.684.921</b>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>392.339.984.921</i>	<i>349.541.984.921</i>
Công ty TNHH Hải Châu (4)	392.339.984.921	349.541.984.921
<i>Phải thu tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>325.165.700.000</i>	<i>367.565.700.000</i>
Công ty CP Dịch vụ Y tế Hà Thành (3)	-	14.700.000.000
Công TNHH Máy nông nghiệp và bao bì tự phân hủy SIP (2)	289.165.700.000	352.865.700.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SCO	36.000.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>1.098.736.372.921</b>	<b>815.368.538.921</b>

**(1) Công ty TNHH Newland Việt nam gồm các hợp đồng:**

Hợp đồng vay số 0210/2016/HIDUTĐT/KLF-NEWLAND ngày 02/10/2016 tổng tiền 49.000.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng lãi suất 7%/năm, Phụ lục số /2609/2016/KLF-NEWLAND ngày 02/10/2017 tiếp tục gia hạn 12 tháng.

Hợp đồng vay số 2810/2016/HDUTĐT/KLF-NEWLAND ngày 28/10/2016 tổng tiền 48.400.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng lãi suất 7%/năm, Phụ lục số /2810/2016/KLF-NEWLAND ngày 28/10/2017 tiếp tục gia hạn 12 tháng.

Hợp đồng vay số 1511/2016/HDUTĐT/KLF-NEWLAND ngày 15/11/2016 tổng tiền 45.700.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng lãi suất 7%/năm, Phụ lục số /1511/2016/KLF-NEWLAND ngày 15/11/2017 tiếp tục gia hạn 12 tháng.

Hợp đồng vay số 1011/2016/HIDUTĐT/KLF-NEWLAND ngày 10/11/2016 tổng tiền 46.700.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng lãi suất 7%/năm, Phụ lục số /1011/2016/KLF-NEWLAND ngày 10/11/2017 tiếp tục gia hạn 12 tháng.

Hợp đồng ủy thác đầu tư số 1510/2017/HIDUTĐT/KLF-NEWLAND ngày 15/10/2017; Bên ủy thác: Công ty CP Liên doanh đầu tư quốc tế KLF; Bên nhận ủy thác: Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam; Tổng tiền ủy thác: 256.500.000.000 đồng; Thời hạn ủy thác: 24 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực; Lãi suất: 7%/năm.



**5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn, dài hạn (Tiếp theo)**

Tài sản đảm bảo khoản vay:

Bên bảo Lãnh: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Định; tài sản đảm bảo khoản vay là bất động sản tại dự án Khu đô thị chức năng FLC Lux City Quy Nhơn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Định được các bên định giá là 602.000.000.000 đồng, Toàn bộ các quyền tài sản, quyền và lợi ích phát sinh mà Bên Thế chấp được hưởng (kể cả quyền khai thác, chiếm hữu, sử dụng tài sản, hưởng hoa lợi/lợi tức và bất kỳ quyền nào phát sinh) thuộc Dự Án Khu đô thị chức năng FLC Lux City Quy Nhơn;

**(2) Công TNHH máy nông nghiệp và bao bì tự phân hủy SIP gồm các hợp đồng sau:**

Hợp đồng ủy thác đầu tư số 2812/2017/HDUTDT/KLF-SIP ngày 28/12/2017, Bên ủy thác: Công ty CP Liên doanh đầu tư quốc tế KLF; Bên nhận ủy thác: Công ty TNHH Máy Nông nghiệp và bao bì tự phân hủy SIP; Tổng số tiền ủy thác: 43.865.700.000đ; Thời hạn ủy thác: 24 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực; Lãi suất: 6%/năm

Hợp đồng ủy thác đầu tư số 0612/2017/HDUTDT/KLF-SIP ngày 6/12/2017; Bên ủy thác: Công ty CP Liên doanh đầu tư quốc tế KLF; Bên nhận ủy thác: Công ty TNHH Máy Nông nghiệp và bao bì tự phân hủy SIP; Tổng số tiền ủy thác: 309 tỷ đồng; Thời hạn ủy thác: 24 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực; Lãi suất: 6%/năm.

Tài sản đảm bảo khoản vay:

Bên bảo lãnh: Công ty Cổ phần sản xuất và xuất nhập khẩu Nông sản Fam; tài sản đảm bảo khoản vay là toàn bộ các quyền tài sản, quyền và lợi ích phát sinh mà Bên Thế chấp được hưởng (kể cả quyền khai thác, chiếm hữu, sử dụng tài sản, hưởng hoa lợi/lợi tức và bất kỳ quyền nào phát sinh) thuộc Dự Án Vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao FAM – Quảng Trị; giá trị tài sản được các bên thống nhất định giá là 371.000.000.000 đồng.

**(3) Công ty CP Dịch vụ Y tế Hà Thành gồm các hợp đồng:**

Hợp đồng cho vay số 2812/2016/HDUTDT/KLF-BVHTT ngày 28/12/2016 với số tiền 20.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 24 tháng, lãi suất 7%/ năm, số dư gốc còn lại tại 31/12/2017 là 14.700.000.000 đồng. Đến thời điểm 31/12/2018 đã trả hết.

**(4) Công ty TNHH Hải Châu:**

Hợp đồng số 2607/2017/VV-KLF-HAICHAU ngày 26/7/2017; Bên cho vay: Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc tế KLF; Bên vay: Công ty TNHH Hải Châu; Tổng số tiền vay: 110.000.000000 đồng; Thời hạn: 24 tháng kể từ ngày giải ngân của từng lần chuyển tiền; lãi suất 7%/năm.

Hợp đồng số 1912/2017/HDUTDT/KLF-HAICHAU ngày 19/12/2017; Bên ủy thác (cho vay): Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc tế KLF; Bên nhận ủy thác (đi vay): Công ty TNHH Hải Châu; Tổng số tiền ủy thác: 82.795.817.000 đồng; Thời hạn: 24 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực; Lãi suất: 6%/năm.

Hợp đồng số 1712/2018/HDUTDT/KLF-HAICHAU ngày 17/12/2018; Bên ủy thác (cho vay): Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc tế KLF; Bên nhận ủy thác (đi vay): Công ty TNHH Hải Châu; Tổng số tiền ủy thác (cho vay): 229.800.000.000 đồng; Thời hạn: 24 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực; Lãi suất: 6%/năm.

Tài sản đảm bảo khoản vay:

Bên bảo lãnh: Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh xuất nhập Nông sản Fam Hà Tĩnh, tài sản đảm bảo khoản vay là bất động sản tại dự án Đầu tư nông nghiệp công nghệ cao FLC - Hà Tĩnh; bao gồm toàn bộ các quyền tài sản, quyền và lợi ích phát sinh mà Bên Thế chấp được hưởng (kể cả quyền khai thác, chiếm hữu, sử dụng tài sản, hưởng hoa lợi/lợi tức và bất kỳ quyền nào phát sinh) thuộc Dự Án Đầu tư nông nghiệp công nghệ cao FLC - Hà Tĩnh; giá trị tài sản đảm bảo được các bên thống nhất định giá là 300.000.000.000 đồng.

5.5 Các khoản phải thu khác

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>74.169.524.187</b>	<b>-</b>	<b>181.436.729.959</b>	<b>-</b>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>21.622.297.769</i>	<i>-</i>	<i>18.097.543.869</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu về lãi cho vay</i>	<i>21.622.297.769</i>	<i>-</i>	<i>18.097.543.869</i>	<i>-</i>
<i>Công ty TNHH Hải Châu (1)</i>	<i>21.622.297.769</i>	<i>-</i>	<i>17.996.713.769</i>	<i>-</i>
<i>Nguyễn Đức Công</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>100.830.100</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>52.547.226.418</i>	<i>-</i>	<i>163.339.186.090</i>	<i>-</i>
<b>Phải thu về lãi cho vay</b>	<b>32.860.030.974</b>	<b>-</b>	<b>30.102.039.974</b>	<b>-</b>
<i>Công ty Đầu tư XD và Thương mại Văn Long (FAM)</i>	<i>719.903.198</i>	<i>-</i>	<i>719.903.198</i>	<i>-</i>
<i>Công TNHH máy nông nghiệp và bao bì tự phân hủy SIP (4)</i>	<i>19.505.320.000</i>	<i>-</i>	<i>1.368.244.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty CP Dịch vụ Y tế Hà Thành</i>	<i>1.252.201.000</i>	<i>-</i>	<i>1.005.725.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty TNHH Newland Holding Việt Nam (2)</i>	<i>11.382.606.776</i>	<i>-</i>	<i>24.781.708.776</i>	<i>-</i>
<i>Công ty TNHH SX và XNK Huy Hoàng</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>2.226.459.000</i>	<i>-</i>
<b>Ký cược ký quỹ ngắn hạn</b>	<b>2.124.480.000</b>	<b>-</b>	<b>1.508.340.000</b>	<b>-</b>
<b>Tạm ứng</b>	<b>316.299.543</b>	<b>-</b>	<b>486.985.963</b>	<b>-</b>
<b>Phải thu khác</b>	<b>17.246.415.901</b>	<b>-</b>	<b>131.241.820.153</b>	<b>-</b>
<i>Nguyễn Văn Mạnh</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>52.400.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Trịnh Thị Thúy Nga</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>78.600.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Lê Bá Nguyễn (3)</i>	<i>16.919.818.000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>326.597.901</i>	<i>-</i>	<i>241.820.153</i>	<i>-</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>53.612.500</b>	<b>-</b>	<b>16.973.430.500</b>	<b>-</b>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>16.919.818.000</i>	<i>-</i>
<i>Lê Bá Nguyễn</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>16.919.818.000</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>53.612.500</i>	<i>-</i>	<i>53.612.500</i>	<i>-</i>
<i>Tiền đặt cọc thuê nhà tại số 140 Hoàng Sâm</i>	<i>53.612.500</i>	<i>-</i>	<i>53.612.500</i>	<i>-</i>
<b>Tổng</b>	<b>74.223.136.687</b>	<b>-</b>	<b>198.410.160.459</b>	<b>-</b>

(1) Khoản phải thu của công ty TNHH Hải Châu là lãi vay phải thu đến cuối kỳ

(2) Khoản phải thu của công ty TNHH Newland Việt nam là lãi vay phải thu đến cuối kỳ.

(3) Khoản phải thu của Lê Bá Nguyễn là khoản phải thu thanh lý khoản đầu tư vào Công ty liên kết.

(4) Khoản phải thu của Công ty TNHH máy nông nghiệp và bao bì tự phân hủy SIP là lãi vay phải thu đến cuối kỳ.

5.6 Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	626.449.884	-	626.449.884	626.449.884
	Quá hạn từ 6 tháng đến 01 năm	Quá hạn trên 01 năm đến dưới 2 năm	Quá hạn trên 02 năm đến dưới 3 năm	Quá hạn trên 03 năm
Trong đó: Chi tiết quá hạn				
Công ty Cổ phần quốc tế Phương Anh	-	-	-	264.814.164
Các đối tượng khác	-	-	-	361.635.720
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>626.449.884</b>

5.7 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	45.462.887	-	45.462.887	-
Chi phí SX KDDD	77.263.633	-	245.896.374	-
Hàng hóa	4.635.900.486	-	6.561.947.167	-
<b>Tổng</b>	<b>4.758.627.006</b>	<b>-</b>	<b>6.853.306.428</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.8 Tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

NGUYÊN GIÁ	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ		Tổng
			hữu hình khác		
Số dư tại 01/01/2018	5.304.649.091	682.140.582	37.140.000		6.023.929.673
Số dư tại 31/12/2018	5.304.649.091	682.140.582	37.140.000		6.023.929.673
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2018	1.606.555.094	658.907.250	37.140.000		2.302.602.344
Tăng trong kỳ	663.081.138	8.199.996	-		671.281.134
Khấu hao trong kỳ	663.081.138	8.199.996			671.281.134
Số dư tại 31/12/2018	2.269.636.232	667.107.246	37.140.000		2.973.883.478
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2018	3.698.093.997	23.233.332	-		3.721.327.329
Tại 31/12/2018	3.035.012.859	15.033.336	-		3.050.046.195

Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao vẫn còn sử dụng đến cuối kỳ với số tiền 678.280.582 đồng,

Giá trị còn lại của tài sản mang đi cầm cố, thế chấp khoản vay đến cuối kỳ với giá trị 3.035.012.864 đồng.

5.9 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND
				Số cuối năm
Nguyên giá BDS đầu tư cho thuê	136.096.875.932	-	-	136.096.875.932
Quyền sử dụng đất	29.231.157.535			29.231.157.535
Nhà	106.865.718.397			106.865.718.397
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>2.721.937.512</b>	<b>2.721.937.512</b>	-	<b>5.443.875.024</b>
Quyền sử dụng đất	584.623.152	584.623.152	-	1.169.246.304
Nhà	2.137.314.360	2.137.314.360	-	4.274.628.720
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>133.374.938.420</b>	-	-	<b>130.653.000.908</b>
Quyền sử dụng đất	28.646.534.383	-	-	28.061.911.231
Nhà	104.728.404.037	-	-	102.591.089.677

*Chi tiết giá trị Bất động sản đầu tư cho thuê:*

Hợp đồng mua bán số 01KLF/2016-HĐMBTM-FLCCOMPLEXPII ngày 01/7/2016, phụ lục ngày 31/12/2016, Biên bản bàn giao tài sản ngày 31/12/2016, theo đó: giá trị tài sản-phần diện tích (L1-02, L1-08, L1-09, L1-10) tại tòa nhà FLC complex là 9.558.363.766 đồng, giá trị quyền sử dụng đất là 1.269.247.629 đồng.

Hợp đồng cho thuê tài sản số 01KLF/FLC-01/2016 ngày 01/7/2016, phụ lục 05 ngày 31/12/2016, Biên bản bàn giao tài sản ngày 31/12/2016, theo đó, Giá trị tài sản thuê (Hầm 1, hầm 2, tầng 2, tầng 3, tầng 4) tại tòa nhà FLC Complex là 97.307.354.631 đồng, giá trị quyền sử dụng đất là 27.961.909.906 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.10 Các khoản đầu tư**

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết	265.956.348.400	-	-	265.956.348.400
Công ty TNHH Hải Châu (1)	156.156.348.400	-	-	156.156.348.400
Công ty Cổ phần FLC Travel (2)	109.800.000.000	-	-	109.800.000.000
<b>Tổng</b>	<b>265.956.348.400</b>	<b>(*)</b>	<b>-</b>	<b>265.956.348.400</b>

(1) Tại thời điểm 31/12/2018, Công ty đã góp vốn đầu tư vào công ty TNHH Hải Châu với tỷ lệ thực tế là 26% ; nhưng theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 2500228140, đăng ký lần đầu ngày 08/02/2013 và sửa đổi lần 1 ngày 03/6/2015 của Công ty TNHH Hải Châu, tỷ lệ vốn cam kết góp là 49%; Đồng thời các bên thỏa thuận với nhau tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư quốc tế KLF là 49%. Vì vậy khoản đầu tư được phân loại là khoản đầu tư vào Công ty liên kết.

(2) Tại thời điểm 31/12/2018, Công ty đã góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần FLC Travel với tỷ lệ là 36,6% theo giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần FLC Travel Vốn điều lệ là 300.000.000.000 đồng.

(\*) Giá trị hợp lý: Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư tài chính này và Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác so với giá trị ghi sổ.

**5.11 Các khoản chi phí trả trước**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>335.356.680</b>	<b>113.472.006</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	136.575.091	97.703.344
Chi phí quảng cáo	2.900.500	11.601.996
Chi phí khác	195.881.089	4.166.666
<b>Dài hạn</b>	<b>247.340.471</b>	<b>392.220.115</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	12.190.835
Chi phí sửa chữa tài sản	-	99.212.137
Chi phí Bảo trì tài sản	210.055.664	212.221.184
Các khoản khác	37.284.807	68.595.959
<b>Tổng</b>	<b>582.697.151</b>	<b>505.692.121</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.12 Phải trả người bán**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Hải Châu	29.997.158	29.997.158	29.997.158	29.997.158
Công ty CP FLC travel	289.850.109	289.850.109	929.849.891	929.849.891
Công ty TNHH MTV FLC Land	3.254.616.600	3.254.616.600	827.272.458	827.272.458
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Du thuyền và Sân Golf FLC Biscom tại Tỉnh Thanh Hóa	8.582.874.761	8.582.874.761	-	-
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Du thuyền và Sân Golf FLC Biscom tại Tỉnh Quảng Ninh	5.070.560.736	5.070.560.736	-	-
Công ty TNHH Kỹ thuật Thương mại và Đầu tư Bắc Hải	-	-	4.550.000.000	4.550.000.000
Chi nhánh - Công ty Cổ phần Quản lý sân Golf Biscom tại tỉnh Thanh Hóa	-	-	4.008.915.464	4.008.915.464
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf&Resort	1.432.655.787	1.432.655.787	3.910.753.053	3.910.753.053
Công ty TNHH Đại Quốc Lâm	34.054.107.050	34.054.107.050	-	-
Công ty TNHH Tùng Lâm	20.690.468.631	20.690.468.631	61.224.000	61.224.000
Các nhà cung cấp khác	27.638.850.718	27.638.850.718	18.847.513.938	18.847.513.938
<b>Tổng</b>	<b>101.043.981.550</b>	<b>101.043.981.550</b>	<b>33.165.525.962</b>	<b>33.165.525.962</b>

**5.13 Người mua trả tiền trước**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Công ty TNHH MTV FLC land	1.621.662.395	-
Công ty CP Việt Long	12.836.154.000	-
Hộ kinh doanh Trần Ngọc Liên	-	296.786.720
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Minh Quang	63.608.743	187.809.628
Các đối tượng khác	2.278.116.055	1.481.791.279
<b>Tổng</b>	<b>16.799.541.193</b>	<b>1.966.387.627</b>

5.14 Thuế và các khoản phải nộp, phải trả nhà nước

	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2018
<b>Phải nộp</b>	<b>2.992.558.187</b>	<b>6.124.952.264</b>	<b>3.794.211.998</b>	<b>5.323.298.453</b>
Thuế giá trị gia tăng	-	398.481.748	398.481.748	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh trong năm	2.108.405.769	3.441.438.942	1.594.366.047	3.955.478.664
Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu theo QĐ Cục Thuế HN	-	1.548.218.857	1.548.218.857	-
Thuế thu nhập cá nhân	88.134.699	262.131.433	250.145.346	100.120.786
Thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	796.017.719	471.681.284	-	1.267.699.003
<b>Phải thu</b>	<b>864.103</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>864.103</b>
Thuế tiêu thụ đặc biệt	863.622	-	-	863.622
Thuế XNK	481	-	-	481

5.15 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.154.618.878</b>	<b>499.541.743</b>
Chi phí tour du lịch	181.203.897	181.203.897
Chi phí lương tháng 12/2017	-	318.337.846
Chi phí Dự án Đại Mỗ	791.596.800	-
Chi phí giải golf Ái Quốc	1.181.818.181	-
<b>Tổng</b>	<b>2.154.618.878</b>	<b>499.541.743</b>

5.16 Phải trả khác

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.999.854.517</b>	<b>1.133.553.403</b>
Tài sản thừa chờ giải quyết	14.431.865	14.431.865
Kinh phí công đoàn	-	11.538.058
Bảo hiểm xã hội	233.067.086	194.758.902
Bảo hiểm y tế	-	9.851.250
Bảo hiểm thất nghiệp	57.665.755	4.719.984
Phải trả về lãi vay	748.213.000	319.150.000
Công ty TNHH Dầu tư TM và XNK DAMEXCO	163.166.000	163.166.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông	48.082.000	48.082.000
Công ty TNHH TM và NL Quốc tế FLC	536.965.000	107.902.000
Các khoản phải trả khác	1.320.996.811	579.103.344
<b>Dài hạn</b>	<b>994.695.279</b>	<b>617.915.592</b>
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	994.695.279	617.915.592
<b>Tổng</b>	<b>3.994.549.796</b>	<b>1.751.468.995</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.17 Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2018 (VND)		Trong năm (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>5.482.000.000</b>	<b>5.482.000.000</b>	<b>6.055.309.708</b>	<b>36.858.396.299</b>	<b>36.285.086.591</b>	<b>36.285.086.591</b>
Ngân hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Hà Nội (*)	4.632.000.000	4.632.000.000	5.605.309.708	36.258.396.299	35.285.086.591	35.285.086.591
Công ty TNHH TM và NL Quốc tế FLC	400.000.000	400.000.000	-	600.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Vay đối tượng khác	450.000.000	450.000.000	450.000.000	-	-	-
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>1.015.300.014</b>	<b>1.015.300.014</b>	<b>1.015.300.014</b>	<b>3.499.755.616</b>	<b>3.499.755.616</b>	<b>3.499.755.616</b>
Ngân hàng TMCP Quân Đội - PGD Xuân Diệu	1.015.300.014	1.015.300.014	1.015.300.014	1.716.999.996	1.716.999.996	1.716.999.996
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn	-	-	-	1.782.755.620	1.782.755.620	1.782.755.620
<b>Vay dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>800.000</b>	<b>1.016.100.014</b>	<b>1.015.300.014</b>	<b>1.015.300.014</b>
Ngân hàng TMCP Quân Đội - PGD Xuân Diệu (**)	-	-	800.000	1.016.100.014	1.015.300.014	1.015.300.014
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn	-	-	800.000	1.015.300.014	1.014.500.014	1.014.500.014
<b>Tổng</b>	<b>6.497.300.014</b>	<b>6.497.300.014</b>	<b>7.071.409.722</b>	<b>41.374.251.929</b>	<b>40.800.142.221</b>	<b>40.800.142.221</b>

**Trong đó:**

(\*) Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc dân - Chi nhánh Hà Nội, Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 015/17/HĐHM-916 ngày 20/6/2017, hạn mức cấp tín dụng tối đa 50.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động, lãi suất vay 3 tháng đầu 9,8%, thời hạn tối đa mỗi khoản vay là 9 tháng; Biện pháp đảm bảo, đảm bảo bằng hợp đồng cầm cố chứng khoán niêm yết của bên thứ 3;

Hợp đồng số 015/17/HĐCC-9216/2017, bên nhận bảo đảm:

Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội

Bên được đảm bảo Công ty Cổ phần Liên doanh Quốc tế KLF

Bên đảm bảo: Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Phương Đông.

Tài sản đảm bảo là 1.200.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần xây dựng FLC FAROS mã CK : ROS tại Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội

(\*\*) Ngân hàng Thương mại CP Quân đội - Chi nhánh Tây Hồ:

Thỏa thuận cấp Tín dụng 148.15.032.1171209.TTC ký ngày 25/05/2015. Số tiền vay 6.860.000.000 đồng, thời hạn vay 48 tháng, lãi suất thỏa thuận theo kế ước nhận nợ, Mục đích vay mua tài sản,

Tài sản đảm bảo thế chấp là xe Ô tô khách 16 chỗ của Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.18 Vốn chủ sở hữu**

Mẫu B 09-DN

**a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2017	1.653.525.610.000	2.084.084.516	49.703.511.103	1.705.313.205.619
Tăng trong năm	-	-	9.048.028.315	9.048.028.315
Lãi trong năm	-	-	9.048.028.315	9.048.028.315
Số dư tại 31/12/2017	1.653.525.610.000	2.084.084.516	58.751.539.418	1.714.361.233.934
Số dư tại 01/01/2018	1.653.525.610.000	2.084.084.516	58.751.539.418	1.714.361.233.934
Tăng trong năm	-	-	11.341.154.810	11.341.154.810
Lãi trong năm	-	-	11.341.154.810	11.341.154.810
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2018	1.653.525.610.000	2.084.084.516	70.092.694.228	1.725.702.388.744

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Các cổ đông của Công ty	1.653.525.610.000	1.653.525.610.000
<b>Tổng</b>	<b>1.653.525.610.000</b>	<b>1.653.525.610.000</b>

5.17 **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu năm	1.653.525.610.000	1.653.525.610.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	1.653.525.610.000	1.653.525.610.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

d. **Cổ phiếu**

	31/12/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	165.352.561	165.352.561
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	165.352.561	165.352.561
Cổ phiếu phổ thông	165.352.561	165.352.561
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	165.352.561	165.352.561
Cổ phiếu phổ thông	165.352.561	165.352.561
<b>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)</b>	10.000	10.000

5.19 **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Doanh thu bán hàng	1.284.782.517.294	1.036.747.958.863
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	538.689.115	182.743.285.862
Doanh thu cung cấp dịch vụ	43.534.856.767	61.324.801.917
<b>Tổng</b>	<b>1.328.856.063.176</b>	<b>1.280.816.046.642</b>

5.20 **Các khoản giảm trừ**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chiết khấu thương mại	1.578.966.388	3.735.554.635
Hàng bán bị trả lại	630.829.603	1.476.268.278
<b>Tổng</b>	<b>2.209.795.991</b>	<b>5.211.822.913</b>

5.21 **Doanh thu thuần**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Doanh thu bán hàng	1.282.572.721.303	1.031.536.135.950
Doanh thu kinh doanh bất động sản	538.689.115	182.743.285.862
Doanh thu cung cấp dịch vụ	43.534.856.767	61.324.801.917
<b>Tổng doanh thu thuần bán hàng</b>	<b>1.326.646.267.185</b>	<b>1.275.604.223.729</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**5.22 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giá vốn hàng bán	1.269.977.673.545	996.900.423.123
Giá vốn kinh doanh bất động sản	27.272.727	195.654.589.091
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	32.996.917.560	59.308.406.252
<b>Tổng</b>	<b>1.303.001.863.832</b>	<b>1.251.863.418.466</b>

**5.23 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền gửi,	259.530.948	13.455.965.686
Lãi tiền cho vay	46.584.390.220	45.718.983.000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	14.414.225
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	-	11.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>46.843.921.168</b>	<b>70.189.362.911</b>

**5.24 Chi phí tài chính**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí lãi vay	2.880.563.829	3.765.436.207
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	27.718.268.254
Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư	6.276.977	-
Các khoản chi phí tài chính khác	-	6.859
<b>Tổng</b>	<b>2.886.840.806</b>	<b>31.483.711.320</b>

**5.25 Chi phí bán hàng, Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>17.231.020.508</b>	<b>25.000.982.576</b>
Chi phí nhân viên	5.650.114.637	8.294.423.612
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	38.349.805	10.840.000
Chi phí dùng cụ, đồ dùng	14.719.205	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	91.203.864	91.203.864
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.283.013.073	16.551.605.900
Chi phí bằng tiền khác	153.619.924	52.909.200
<b>Chi phí quản lý</b>	<b>33.625.471.288</b>	<b>24.063.141.654</b>
Chi phí nhân viên quản lý	5.768.042.121	6.337.632.629
Chi phí vật liệu quản lý	102.000.000	48.562.236
Chi phí đồ dùng văn phòng	311.018.320	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	8.200.000	30.196.357
Thuế phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng	626.449.884	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.608.148.978	17.495.801.830
Chi phí bằng tiền khác	1.198.611.985	147.948.602
<b>Tổng</b>	<b>50.856.491.796</b>	<b>49.064.124.230</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.26 Lợi nhuận khác

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu nhập khác	150.038.983	105.733.972
<b>Tổng</b>	<b>150.038.983</b>	<b>105.733.972</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Lỗ do Thanh lý nhượng bán tài sản	-	164.319.790
Chi phí truy thu, phạt chậm nộp, phạt VPHC về lĩnh vực thuế	1.836.007.347	1.096.025.010
Chi phí lãi chậm nộp BHXH, BHYT, BHTN	4.917.237	29.001.041
Chi phí khác	271.512.566	192.000.330
<b>Tổng</b>	<b>2.112.437.150</b>	<b>1.481.346.171</b>
<b>Thu nhập khác thuần/chi phí khác (thuần)</b>	<b>(1.962.398.167)</b>	<b>(1.375.612.199)</b>

5.27 Chi phí thuế TNDN

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>14.782.593.752</b>	<b>12.006.720.425</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng</b>	<b>2.424.600.958</b>	<b>2.801.154.349</b>
Chi phí không có hóa đơn chứng từ	74.916.000	-
Chi phí lãi vay giao dịch liên kết	-	1.370.121.439
Thù lao HĐQT và BKS không điều hành công ty	306.000.000	306.000.000
Chi phí phạt thuế Theo QĐ cơ quan thuế	2.034.318.221	1.125.026.051
Lỗi Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ	6.276.977	6.859
Tiền phạt hành chính, lãi chậm nộp về BHXH	3.089.760	-
<b>Các khoản điều chỉnh giảm</b>	<b>-</b>	<b>14.414.225</b>
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ	-	14.414.225
Thu nhập chịu thuế TNDN	17.207.194.710	14.793.460.549
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>17.207.194.710</b>	<b>14.793.460.549</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>3.441.438.942</b>	<b>2.958.692.110</b>

5.28 Lãi trên cổ phiếu

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)</b>	<b>11.341.154.810</b>	<b>9.048.028.315</b>
Các khoản điều chỉnh	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	165.352.561	165.352.561
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>68,59</b>	<b>54,72</b>

5.29 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	140.349.805	59.402.236
Chi phí nhân công	11.418.156.758	14.632.056.241
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.393.218.646	121.400.221
Chi phí dịch vụ mua ngoài	64.246.715.279	34.047.407.730
Chi phí khác bằng tiền	1.981.681.793	203.857.802
<b>Tổng</b>	<b>81.806.572.165</b>	<b>49.064.124.230</b>

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Báo cáo bộ phận

Công ty hoạt động trong 3 lĩnh vực là Kinh doanh bất động sản, Kinh doanh thương mại và lĩnh vực Dịch vụ;

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực Dịch vụ	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định, bất động sản đầu tư Không phân bổ	130.653.000.908	-	-	130.653.000.908
Tài sản cố định Không phân bổ	-	-	-	3.050.046.195
Các khoản phải thu	41.265.841	261.712.276.329	15.291.971.014	277.045.513.184
Nợ phải thu không phân bổ	-	-	-	1.177.515.561.048
Hàng tồn kho	-	4.635.900.486	77.263.633	4.713.164.119
Hàng tồn kho không phân bổ	-	-	-	45.462.887
Tài sản khác không phân bổ	-	-	-	271.644.120.370
<b>Tổng tài sản</b>	<b>130.694.266.749</b>	<b>266.348.176.815</b>	<b>15.369.234.647</b>	<b>1.864.666.868.711</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	1.621.662.395	62.616.967.535	31.784.905.882	96.023.535.812
Phải trả tiền vay	-	-	-	6.497.300.014
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	38.065.306.536
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.621.662.395</b>	<b>62.616.967.535</b>	<b>31.784.905.882</b>	<b>96.023.535.812</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**TIẾP THEO MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09-DN

**6.1 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực Dịch vụ	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>				
Tài sản cố định, bất động sản đầu tư Không phân bổ	133.374.938.420	-	-	133.374.938.420
Tài sản cố định Không phân bổ	-	-	-	3.721.327.329
Các khoản phải thu	131.000.000.000	98.104.772.070	55.977.683.292	285.082.455.362
Nợ phải thu không phân bổ	-	-	-	946.597.751.859
Hàng tồn kho	-	6.561.947.167	245.896.374	6.807.843.541
Hàng tồn kho không phân bổ	-	-	-	45.462.887
Tài sản khác không phân bổ	-	-	-	422.817.739.109
<b>Tổng tài sản</b>	<b>264.374.938.420</b>	<b>104.666.719.237</b>	<b>56.223.579.666</b>	<b>1.798.447.518.507</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
Các khoản phải trả	-	15.570.549.096	19.914.954.379	35.485.503.475
Phải trả tiền vay	-	-	-	40.800.142.221
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	7.800.638.877
<b>Tổng nợ phải trả</b>		<b>15.570.549.096</b>	<b>19.914.954.379</b>	<b>84.086.284.573</b>

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

Đơn vị tính: VND

	Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực Dịch vụ	Tổng
<b>DOANH THU</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	3.538.828.490	1.283.111.410.418	39.996.028.277	1.326.646.267.185
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>3.538.828.490</b>	<b>1.283.111.410.418</b>	<b>39.996.028.277</b>	<b>1.326.646.267.185</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
Kết quả kinh doanh bộ phận	1.496.292.595	13.106.464.146	9.041.646.612	23.644.403.353
Trừ: Chi phí không phân bổ	-	-	-	50.856.491.796
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	(27.212.088.443)
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư (doanh thu tài chính)	-	-	-	46.843.921.168
Chi phí tài chính (không phân bổ)	-	-	-	(2.886.840.806)
Thu nhập/ (lỗ) khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	(1.962.398.167)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	14.782.593.752
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	3.441.438.942
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>				<b>11.341.154.810</b>

**6.1 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**

**Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau:**

*Đơn vị tính: VND*

	Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực Dịch vụ	Tổng
<b>DOANH THU</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	182.743.285.862	1.032.406.650.903	60.454.286.964	1.275.604.223.729
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>182.743.285.862</b>	<b>1.032.406.650.903</b>	<b>60.454.286.964</b>	<b>1.275.604.223.729</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
Kết quả kinh doanh bộ phận	(12.911.303.229)	35.506.227.780	1.145.880.712	23.740.805.263
Trừ: Chi phí không phân bổ	-	-	-	49.064.124.230
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	(25.323.318.967)
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư (doanh thu tài chính)	-	-	-	70.189.362.911
Chi phí tài chính (không phân bổ)	-	-	-	(31.483.711.320)
Thu nhập/ (lỗ) khác không liên quan đến HDSXKD	-	-	-	(1.375.612.199)
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	-	-	-	<b>12.006.720.425</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	2.958.692.110
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>	-	-	-	<b>9.048.028.315</b>



**6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

**Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Ban Tổng Giám đốc và HĐQT	Lương, thù lao	495.000.000	1.044.698.583
Ban kiểm soát	Thù lao	48.600.000	51.300.000

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

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Giao dịch bán hàng</b>			
Công ty TNHH Hải Châu	Bán hàng, cung cấp dịch vụ	188.659.091	-
	Phải thu về cho vay	240.368.000.000	195.595.817.000
	Thu hồi tiền cho vay	197.570.000.000	105.019.832.079
	Lãi vay đã thu	18.300.652.000	4.390.000.000
	Thu tiền bán hàng	134.475.000	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	188.659.091	84.107.718
	Thu tiền bán hàng	134.475.000	-

**Số dư với bên liên quan**

Bên liên quan	Công nợ phải thu, phải trả	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Công nợ phải thu</b>			
Công ty TNHH Hải Châu	Tiền vay	392.339.984.921	349.541.984.921
	Lãi vay phải thu	21.622.297.769	17.996.713.769
Công ty Cổ phần FLC Travel	Tiền bán hàng	1.915.772.000	269.527.990

**6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.17 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.980.632.775	3.150.014.748
Phải thu khách hàng và phải thu khác	287.618.299.943	337.956.109.783
<b>Tổng</b>	<b>670.829.620.718</b>	<b>439.366.978.531</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	6.497.300.014	40.800.142.221
Phải trả người bán và phải trả khác	105.038.531.346	34.916.994.957
Chi phí phải trả	2.154.618.878	499.541.743
<b>Tổng</b>	<b>113.690.450.238</b>	<b>76.216.678.921</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của đồng tiền.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Giá trị còn lại của các tài sản bằng tiền và công nợ phải trả có gốc bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

	Tài sản		Công nợ	
	31/12/2018	01/01/2018	31/12/2018	01/01/2018
Ngoại tệ	VND	VND	VND	VND
USD	11.373.297	543.845.229	-	-
AUD	93.411.029	87.776.492	-	-

6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)

Rủi ro thị trường (Tiếp theo)

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
<b>31/12/2018</b>			
Các khoản vay	6.497.300.014	-	6.497.300.014
Phải trả người bán và phải trả khác	104.043.836.067	994.695.279	105.038.531.346
Chi phí phải trả	2.154.618.878	-	2.154.618.878
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
<b>01/01/2018</b>			
Các khoản vay	39.784.842.207	1.015.300.014	40.800.142.221
Phải trả người bán và phải trả khác	34.299.079.365	617.915.592	34.916.994.957
Chi phí phải trả	499.541.743	-	499.541.743

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

**6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)**

**Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

*Đơn vị tính: VND*

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
<b>31/12/2018</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.980.632.775	-	1.980.632.775
Phải thu khách hàng và phải thu khác	287.564.687.443	53.612.500	287.618.299.943
<b>01/01/2018</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.150.014.748	-	3.150.014.748
Phải thu khách hàng và phải thu khác	320.982.679.283	16.973.430.500	337.956.109.783

**6.4 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 2017 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

*Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2019*

**Người lập**

**Kế toán trưởng**

**Tổng Giám đốc**





**Vũ Quang Hải**

**Nguyễn Trung Kiên**

**Nguyễn Đức Công**

