

**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 số 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 Thành 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 thuế 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 thuế 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:

	<b>Năm 2018</b>
	<b>Số năm</b>
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-BVIIT 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.



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

Mẫu B 09-DN

**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>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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

<b>5.26 Lợi nhuận khác</b>	<b>Năm 2018</b>	<b>Năm 2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<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>
<b>5.27 Chi phí thuế TNDN</b>	<b>Năm 2018</b>	<b>Năm 2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<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>
<b>5.28 Lãi trên cổ phiếu</b>	<b>Năm 2018</b>	<b>Năm 2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<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 HĐSXKD	-	-	-	(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
Tài sản tài chính	VND	VND
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>
Công nợ tài chính		
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 tình 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**

