

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF

Khu liên hợp đô thị cao cấp, đường Lê Đức Thọ, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội

MST: 0104.168.889

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV NĂM 2014

HÀ NỘI, NĂM 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	1	2	3	4	5
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		369.255.413.913	186.684.082.557
<i>I</i>	<i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>V.1</i>	<i>12.262.305.048</i>	<i>8.185.847.148</i>
1	Tiền	111		12.262.305.048	8.185.847.148
<i>II</i>	<i>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>III</i>	<i>Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>350.350.968.126</i>	<i>108.875.751.152</i>
1	Phải thu khách hàng	131	V.2	254.006.481.058	95.600.631.235
2	Trả trước cho người bán	132	V.3	45.369.025.076	1.083.599.134
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	100.000.000
5	Các khoản phải thu khác	135	V.4	50.975.461.992	12.091.520.783
<i>IV</i>	<i>Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>1.349.845.289</i>	<i>58.322.304.431</i>
1	Hàng tồn kho	141	V.5	1.349.845.289	58.322.304.431
<i>V</i>	<i>Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>5.292.295.450</i>	<i>11.300.179.826</i>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	286.254.116	599.094.505
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	3.768.746.502
4	Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	5.006.041.334	6.932.338.819
B	TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		1.655.740.854.679	291.027.865.707
<i>I</i>	<i>Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>60.000.000.000</i>	<i>-</i>
4	Phải thu dài hạn khác	218	V.8	60.000.000.000	-
<i>II</i>	<i>Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>15.454.197.279</i>	<i>12.827.657.798</i>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	12.186.399.937	12.791.719.198
	Nguyên giá	222		17.457.234.152	16.394.578.424
	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(5.270.834.215)	(3.602.859.226)
4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	3.267.797.342	35.938.600
<i>III</i>	<i>Bất động sản đầu tư</i>	<i>240</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>IV</i>	<i>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	<i>V.11</i>	<i>1.578.530.806.359</i>	<i>276.800.000.000</i>
1	Đầu tư vào công ty con	251		69.905.400.000	101.200.000.000
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		568.625.406.359	175.600.000.000
3	Đầu tư dài hạn khác	258		940.000.000.000	-
<i>V</i>	<i>Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>1.755.851.041</i>	<i>1.400.207.909</i>
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	1.755.851.041	1.400.207.909
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2.024.996.268.592	477.711.948.264

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A	NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		367.926.007.947	185.139.946.804
I	Nợ ngắn hạn	310		367.926.007.947	185.119.946.804
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	-	4.038.340.045
2	Phải trả người bán	312	V.14	248.798.335.825	138.880.819.814
3	Người mua trả tiền trước	313	V.15	34.118.228.342	521.949.454
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	22.003.146.159	9.958.713.426
5	Phải trả người lao động	315		1.207.304.184	834.985.592
6	Chi phí phải trả	316	V.17	2.171.139.746	28.205.364
9	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	59.261.436.788	30.460.816.206
11	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		366.416.903	396.116.903
II	Nợ dài hạn	330		-	20.000.000
3	Phải trả dài hạn khác	333		-	20.000.000
B	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		1.657.070.260.645	292.572.001.460
I	Vốn chủ sở hữu	410	V.19	1.657.070.260.645	292.572.001.460
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.516.999.890.000	260.000.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		61.956.720.909	-
7	Quỹ đầu tư phát triển	417		1.563.063.387	1.563.063.387
8	Quỹ dự phòng tài chính	418		521.021.129	521.021.129
10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		76.029.565.220	30.487.916.944
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.024.996.268.592	477.711.948.264

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TT	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
5	5.1 Ngoại tệ các loại (USD)	007		9.418,05	310,45
	5.1 Ngoại tệ các loại (AUD)	007		107,95	

Người lập biểu

Kế toán trưởng

ngày 04 tháng 02 năm 2015
Tổng Giám đốc





NGUYỄN MINH TÚ

ĐOÀN VĂN CƯỜNG

NGUYỄN THANH BÌNH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
					4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.20	302.057.720.524	203.520.927.655	730.340.460.006	367.021.896.009
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.21	764.396.143	69.738.120	1.272.968.802	325.957.515
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.22	301.293.324.381	203.451.189.535	729.067.491.204	366.695.938.494
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.23	287.888.935.741	179.485.360.448	681.969.717.241	328.232.170.730
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13.404.388.640	23.965.829.087	47.097.773.963	38.463.767.764
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.24	162.665.311	2.699.478.037	88.130.792.488	16.766.044.378
7. Chi phí tài chính	22	VI.25	2.446.598.011	408.042.000	5.504.114.104	761.051.000
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	408.042.000	172.302.560	761.051.000
8. Chi phí bán hàng	24		4.570.636.539	3.584.209.114	13.524.131.224	7.037.480.026
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.469.181.668	4.586.922.792	12.680.866.568	10.476.057.622
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.080.637.733	18.086.133.218	103.519.454.555	36.955.223.494
11. Thu nhập khác	31	VI.26	539.362.917	83.213.494	627.616.526	83.360.127
12. Chi phí khác	32	VI.27	670.565.865	419.236	702.667.030	440.853
13. Lợi nhuận khác	40		(131.202.948)	82.794.258	(75.050.504)	82.919.274

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)

Quý IV năm 2014

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	5	6	7	8
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.949.434.785	18.168.927.476	103.444.404.051	37.038.142.768
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.28	766.021.477	4.542.231.869	20.902.865.775	9.259.535.692
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.183.413.308	13.626.695.607	82.541.538.276	27.778.607.076
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		15	524	1.078	1.068

Người lập biểu



NGUYỄN MINH TÚ

Kế toán trưởng



ĐOÀN VĂN CƯỜNG

Lập, ngày 04 tháng 02 năm 2015



NGUYỄN THANH BÌNH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ 31/12/2014	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ 31/12/2013
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SX-KD			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	103.444.404.051	37.038.142.768
2. Điều chỉnh cho các khoản		(86.077.651.043)	(14.287.837.191)
- Khấu hao TSCĐ	2	1.667.974.989	1.499.737.735
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hoái đoái chưa thực hiện	4	28.407.015	(1.271.761)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(87.946.335.607)	(16.547.354.165)
- Chi phí lãi vay	6	172.302.560	761.051.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	17.366.753.008	22.750.305.577
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(201.215.968.637)	78.272.355.347
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	56.972.459.142	(57.317.345.693)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	171.868.807.787	(33.793.917.122)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(42.802.743)	(807.771.168)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(235.739.440)	(979.879.667)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(9.783.835.494)	(1.908.037.760)
- Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	15	27.702.808.625	20.700.000
- Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	16	(23.802.808.625)	(6.760.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	38.829.673.623	(523.590.486)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(4.294.514.470)	(558.824.135)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(94.564.204.350)	(94.980.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	259.337.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.715.104.365.000)	(175.600.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	413.373.558.641	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	87.946.335.607	13.266.401.786
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.312.643.189.572)	1.464.577.651
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	1.318.956.610.909	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	4.038.340.045
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(4.038.340.045)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(36.999.890.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.277.918.380.864	4.038.340.045

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý IV năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ 31/12/2014	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ 31/12/2013
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)	50	4.104.864.915	4.979.327.210
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	8.185.847.148	3.205.248.177
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hoái đoái quy đổi ngoại tệ	61	(28.407.015)	1.271.761
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	12.262.305.048	8.185.847.148

Lập, ngày 04 tháng 02 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



NGUYỄN MINH TÚ

ĐOÀN VĂN CƯỜNG

NGUYỄN THANH BÌNH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2014

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Liên doanh đầu tư quốc tế KLF (sau đây viết tắt là “Công ty”), 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, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0104168889 ngày 18 tháng 09 năm 2009, thay đổi lần thứ 20 ngày 15 tháng 10 năm 2014. Công ty đã thực hiện việc niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội từ ngày 11 tháng 09 năm 2013, mã giao dịch chứng khoán của Công ty là “KLF”.

Trụ sở: Khu Liên hợp thể thao Golfet, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ: 1.516.999.890.000 VND (*Một nghìn năm trăm mười sáu tỷ chín trăm chín mươi chín triệu tám trăm chín mươi nghìn đồng*).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Sản xuất dụng cụ thể dục, thể thao; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (*trừ được phẩm*); 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 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 hòa không khí; Hoàn thiện công trình xây dựng; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Khai thác quặng kim loại quý hiếm; Thăm dò quặng theo phương pháp thông lệ và lấy mẫu quặng, quan sát địa chất nơi thăm dò; Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt; Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ; Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm (*Chi hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép*); Cung ứng và quản lý nguồn lao động (*Chi hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép*); Giáo dục nghề nghiệp (*Chi hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép*); Khai thác quặng sắt; Cung ứng lao động tạm thời (*Chi hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép*); Đào tạo cao đẳng (*Chi hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép*); Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Hoạt động quản lý bãi đỗ xe ô tô hoặc gara ô tô, bãi đỗ xe đạp, xe máy; Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong cửa các cửa hàng chuyên doanh; Quảng cáo; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa; Trang trí nội, ngoại thất; Dịch vụ lưu trú; Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ : gốm, sứ, thủy tinh, mây tre; Buôn bán đồ uống, Buôn bán sản phẩm thuốc lá (*Không bao gồm kinh doanh quán Bar, vũ trường, phòng hát karaoke*); Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống; Dịch vụ phục vụ đồ uống (*Không bao gồm kinh doanh quán Bar, vũ trường, phòng hát Karaoke*); Vận tải hành khách đường thủy nội địa; Vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách bằng ô tô, 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; Dịch vụ lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch (*Không bao gồm kinh doanh quán Bar, vũ trường, phòng hát Karaoke*); Dịch vụ xoa bóp (*không bao gồm châm cứu, day ấn huyệt và xông hơi bằng thuốc y học cổ truyền*); Tổ chức hội nghị, hội thảo, hội trợ, triển lãm và các dịch vụ liên quan (*trừ các chương trình Nhà nước cấm*); Dịch vụ hoạt động thể thao, vui chơi giải trí (*Trừ loại Nhà nước cấm và không bao gồm kinh doanh quán Bar, vũ trường, phòng hát Karaoke*); Xuất khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh; Khai thác và thu gom than cứng, than non; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Khai thác khoáng, hóa chất và khoáng phân bón; Sản xuất bao bì

bằng gỗ; Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ, tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện; Sản xuất giấy nhẵn, bia nhẵn, 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 các động cơ (*trừ động cơ động hồ*), Sản xuất dây cáp kim loại, dầu 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 thiết bị văn phòng; Sản xuất máy nông nghiệp và lâm nghiệp; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Sửa chữa thiết bị điện tử, quang học, thiết bị điện, thiết bị khác; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác: ô tô khách trên 12 chỗ ngồi; 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, mô tô, xe máy; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (*trừ gỗ, tre, nứa*) và động vật sống; Bán buôn gạo, thực phẩm, vải, hàng may sẵn, giày dép, máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm, thiết bị và linh kiện điện tử viễn thông, máy móc thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp, máy móc thiết bị y tế, máy móc thiết bị và phụ tùng máy văn phòng, máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện, máy móc thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày; Bán buôn hóa chất công nghiệp như: anilin, mực in, tinh dầu, khí công nghiệp, keo hóa học, chất màu, nhựa tổng hợp, methanol, parafin, dầu thơm và hương liệu, sô đa, muối công nghiệp, axit và lưu huỳnh; Bán lẻ lương thực, 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; Lập 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; Tư vấn đầu tư không bao gồm tư vấn pháp luật, thuế, tài chính, kế toán, kiểm toán; Kinh doanh bất động sản; Cho thuê máy móc, thiết bị và các 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, thiết bị liên lạc; Bán lẻ khác (*bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại*); 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.

4. Nhân viên

Tổng số cán bộ, nhân viên của Công ty tại thời điểm 31/12/2014 là 169 người.

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KỶ KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính, các thông tư về việc hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quyết định ban hành chuẩn mực kế toán Việt Nam, các thông tư hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành có hiệu lực đến thời điểm kết thúc niên độ kế toán lập báo cáo tài chính năm.

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán: Trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Toàn bộ chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ của hoạt động sản xuất kinh doanh được hạch toán ngay vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

Tại thời điểm cuối năm tài chính các khoản mục tiền có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua của ngân hàng giao dịch. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do Công ty tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên.

Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là lập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay với số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết dẫn đến năm nay phải lập thêm hay hoàn nhập.

Tại thời điểm 31/12/2014, không có hàng tồn kho nào cần trích dự phòng giảm giá.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

Lập dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán thực hiện theo đúng hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính cụ thể như sau:

- + 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;
- + 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
- + 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;
- + 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

Tại thời điểm 31/12/2014, không có khoản phải thu khó đòi nào cần trích dự phòng.

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

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình

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

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình: Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính và được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 10 năm
- Máy móc, thiết bị	05 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 - 06 năm
- Tài sản cố định khác	04 - 06 năm

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

a. Nguyên tắc ghi nhận

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và tài sản đồng kiểm soát được công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên liên doanh theo hợp đồng liên doanh.
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là “tương đương tiền”;
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

b. Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng đầu tư cho mỗi khoản đầu tư tài chính bằng số vốn đã đầu tư và tính theo công thức sau:

$$\text{Mức dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính} = \left[\text{Vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế} - \text{Vốn chủ sở hữu thực có} \right] \times \frac{\text{Vốn đầu tư của doanh nghiệp}}{\text{Tổng vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế}}$$

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được tính cho mỗi loại chứng khoán và tính theo công thức sau:

$$\text{Mức dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán} = \left[\text{Số lượng chứng khoán bị giảm giá tại thời điểm lập báo cáo tài chính} \times \left(\text{Giá chứng khoán hạch toán trên sổ kế toán} - \text{Giá chứng khoán thực tế trên thị trường} \right) \right]$$

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí lãi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước

Chi phí trả trước ngắn hạn: Là các loại chi phí trả trước nếu chi liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Chi phí trả trước dài hạn: Là các loại chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán.

Công ty tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ từ 2 đến 3 năm.

8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo. Nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Nợ ngắn hạn;
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là Nợ dài hạn.

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là Nợ ngắn hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là Nợ dài hạn.

9. 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 từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Nguyên tắc ghi nhận cổ tức: Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

10. Phân phối lợi nhuận sau thuế và chia cổ tức

Lợi nhuận sau thuế sau khi được Đại hội cổ đông phê duyệt được trích lập các quỹ theo Điều lệ công ty hoặc Nghị quyết của Đại hội cổ đông, số còn lại có thể chia cho các cổ đông theo tỷ lệ vốn thực góp.

Cổ tức phải trả cho cổ đông được ghi nhận là nợ phải trả khi có Nghị quyết của Đại hội cổ đông.

Quỹ đầu tư phát triển: Mục đích của việc trích lập quỹ là để bổ sung vốn điều lệ cho công ty, đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, đổi mới công nghệ sản xuất, trang bị làm việc.

Quỹ dự phòng tài chính: Mục đích của việc trích lập quỹ là để bù đắp các tổn thất về tài sản do các nguyên nhân khách quan gây ra, bù các khoản lỗ do hoạt động kinh doanh không hiệu quả.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

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

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ: được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

c. Doanh thu hoạt động tài chính: Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ; Các khoản trên được ghi nhận theo số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp: là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

13. 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

- Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế (nếu có) và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.
- Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có);
- Thuế suất thuế TNDN hiện hành: 22%.

14. Các bên liên quan: Một bên được xem là bên liên quan đến Công ty nếu có khả năng kiểm soát Công ty hay có ảnh hưởng trọng yếu đến các quyết định tài chính và hoạt động của Công ty.

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

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	944.488.663	2.600.386.054
- Tiền mặt VND	944.488.663	2.600.386.054
Tiền gửi ngân hàng	11.317.816.385	5.585.461.094
- Tiền gửi VND	11.114.623.026	5.578.915.256
- Tiền gửi USD	201.310.819	6.545.838
- Tiền gửi AUD	1.882.540	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	<u>12.262.305.048</u>	<u>8.185.847.148</u>

2. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đại Dương	117.568.653.644	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	16.069.914.106	3.801.269.093
Công ty CP Đầu tư Tài chính Địa ốc FLC	-	455.400.000
Công ty TNHH Hải Châu	2.082.630.798	-
Công ty TNHH Inox Thành Nam	2.878.390.313	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	2.198.592.000	2.926.468.000
Công ty Luật TNHH SMIC	46.449.347	6.207.141.639
Công ty Cổ phần Truyền thông và Công nghệ FLC	-	851.186.685
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	-	3.284.906.627
Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort	1.031.778.000	-
Công ty TNHH MTV FLC Land	980.583.211	60.685.001
Công ty TNHH Đào tạo Golf VPGA	75.072.354.867	74.447.610.683
Công ty Cổ phần Công nghệ OTP FLC Việt Nam	32.744.984.645	-
Các đối tượng khác	3.332.150.127	3.565.963.507
Cộng	<u>254.006.481.058</u>	<u>95.600.631.235</u>

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Tân Bắc Á	-	743.324.000
Công ty TNHH Hải Châu	37.697.750.744	-
Bà Nguyễn Phương Thảo	1.478.190.000	-
Công ty Cổ phần FHL	2.208.975.000	-
Công ty TNHH MTV Trục thăng Miền Bắc	2.213.831.513	-
Đối tượng khác	1.770.277.819	340.275.134
Cộng	<u>45.369.025.076</u>	<u>1.083.599.134</u>

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hợp tác kinh doanh	45.000.000.000	12.077.041.663
- Công ty TNHH Newland Holding Việt Nam	-	12.077.041.663
- Bà Đoàn Thị Thanh Thủy	45.000.000.000	-
Kinh phí công đoàn	33.720.742	-
Bảo hiểm xã hội	42.543.417	-
Phải thu khác	5.899.197.833	14.479.120
- Công ty TNHH Hải Châu	1.106.000.000	-
- Công ty CP Dịch vụ Y tế Hà Thành	535.246.013	-
- Công ty TNHH MTV FLC Land	4.149.597.239	-
- Phải thu khác	108.354.581	14.479.120
Cộng	<u>50.975.461.992</u>	<u>12.091.520.783</u>

5. HÀNG TỒN KHO

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	32.262.737	14.545.725
Công cụ, dụng cụ	60.171.581	26.247.297
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	75.632.115	26.263.635
Hàng hoá	1.181.778.856	58.255.247.774
Cộng	<u>1.349.845.289</u>	<u>58.322.304.431</u>

6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ dụng cụ xuất dùng	116.350.640	101.246.638
Chi phí tên miền	-	6.829.167
Chi phí tổ chức sự kiện Roadshow	-	309.564.045
Phí tư vấn niêm yết cổ phiếu	-	81.818.182
Phí tư vấn chào sàn chứng khoán	-	68.181.818
Chi phí bóng Golf	63.633.333	-
Chi phí đăng tuyển dụng trên Web	22.790.000	-
Chi phí khác	83.480.143	31.454.655
Cộng	<u>286.254.116</u>	<u>599.094.505</u>

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	2.166.041.334	172.338.819
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.840.000.000	6.760.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam</i>	<i>500.000.000</i>	<i>1.200.000.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội-CN Hàn Thuyên</i>	<i>-</i>	<i>4.360.000.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Hội sở</i>	<i>1.200.000.000</i>	<i>1.200.000.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN-CN Thanh Xuân</i>	<i>1.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Sở GD (MSB)</i>	<i>140.000.000</i>	<i>-</i>
Cộng	<u>5.006.041.334</u>	<u>6.932.338.819</u>

8. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khoản hợp tác kinh doanh	60.000.000.000	-
<i>Bà Trịnh Thị Út Xuân (*)</i>	<i>60.000.000.000</i>	<i>-</i>
Cộng	<u>60.000.000.000</u>	<u>-</u>

(*): Hợp tác kinh doanh với bà Trịnh Thị Út Xuân theo hợp đồng số 2612/2014/HDUTĐT/KLF-UTXUAN ngày 26/12/2014 với tổng số tiền là 60.000.000.000 VND, thời hạn 24 tháng.

9. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	14.784.729.659	721.500.000	888.348.765	-	16.394.578.424
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	958.755.728	-	-	103.900.000	1.062.655.728
- Phân loại lại	-	-	-	37.140.000	37.140.000
- Phân loại lại	(37.140.000)	-	-	-	(37.140.000)
Số dư cuối năm	15.706.345.387	721.500.000	888.348.765	141.040.000	17.457.234.152
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2.809.040.893	432.899.990	360.918.343	-	3.602.859.226
- Khấu hao trong năm	1.321.277.618	144.300.000	179.194.445	23.202.926	1.667.974.989
- Phân loại lại	-	-	-	22.696.669	22.696.669
- Phân loại lại	(22.696.669)	-	-	-	(22.696.669)
Số dư cuối năm	4.107.621.842	577.199.990	540.112.788	45.899.595	5.270.834.215
III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
1. Tại ngày đầu năm	11.975.688.766	288.600.010	527.430.422	-	12.791.719.198
2. Tại ngày cuối năm	11.598.723.545	144.300.010	348.235.977	95.140.405	12.186.399.937

Đơn vị tính: VND

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Sân tập Golfet 1	-	35.938.600
Sân tập Golfet 2	16.946.234	-
Giá trị tư vấn (Bệnh viện Hà Thành)	35.100.000	-
Giá trị đầu tư máy móc, TSCĐ vào BV Hà Thành	3.215.751.108	-
Cộng	3.267.797.342	35.938.600

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tỷ lệ	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm
Đầu tư vào Công ty con		69.905.400.000		101.200.000.000
Công ty TNHH Hải Châu		-	99,13%	100.000.000.000
Công ty CP Giải trí Green Belt		-	80%	1.200.000.000
Trường Cao đẳng nghề Quốc tế Hà Nội	60%	69.905.400.000		-
Đầu tư vào Công ty liên kết		568.625.406.359		175.600.000.000
Công ty CP Tập đoàn Thành Nam		-	30%	30.000.000.000
Công CP Decohouse		-	48%	48.000.000.000
Công ty CP FLC Travel	36,6%	36.600.000.000	48%	48.600.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Vân Long	24%	24.000.000.000	49%	49.000.000.000
Công ty TNHH Hải Châu (1)	49%	309.430.041.359		-
Công ty CP Dịch vụ Y tế Hà Thành	45%	40.864.365.000		-
Công ty Cổ phần Nông Dược HAI	24,5%	157.731.000.000		-
	Số lượng CP	Số cuối năm		Số đầu năm
Đầu tư dài hạn khác		940.000.000.000		-
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	1.500.000	150.000.000.000		-
Công ty CP Dịch vụ Y tế Hà Thành (2)		50.000.000.000		-
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex (3)		740.000.000.000		-
Cộng		1.578.530.806.359		276.800.000.000

- (1): Công ty TNHH Hải Châu thực hiện tăng vốn, Công ty góp đủ phần vốn đủ, tỷ lệ sở hữu 49%;
- (2): Hợp tác đầu tư với Công ty CP Dịch vụ Y tế Hà Thành theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 2306/HĐHTĐT/KLF-HT ngày 23/06/2014 và Phụ lục hợp đồng ngày 10/10/2014;
- (3): Tiền đầu tư góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex.

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
TSCĐ phân loại lại theo Thông tư 45/2013/TT-BTC	45.051.021	70.794.462
Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	264.375.733	476.984.875
Chi phí cải tạo nhà hàng	-	15.339.861
Chi phí tổ chức sự kiện	181.673.775	423.905.475
Chi phí nâng cấp hạng mục phụ trợ	-	244.555.095
Chi phí trồng cây cảnh	30.033.750	150.168.750
Chi phí khác chờ phân bổ	-	18.459.391
Chi phí sửa chữa TSCĐ	404.341.234	-
Chi phí bảo hiểm tài sản	807.053.285	-
Chi phí khác chờ phân bổ	23.322.243	-
Cộng	<u>1.755.851.041</u>	<u>1.400.207.909</u>

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn	-	4.038.340.045
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	-	4.038.340.045
Cộng	<u>-</u>	<u>4.038.340.045</u>

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần FIKOR Việt Nam	-	59.428.332.463
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Địa ốc FLC	-	74.367.071.103
Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng và TM Vân Long	94.387.659.077	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	126.000.000	288.000.000
Khu Liên hợp Thể thao Quốc gia	-	1.645.672.166
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam	20.037.125.779	-
Công ty TNHH Newland holdings Việt Nam	720.646.550	-
Công ty Luật TNHH SMIC	110.000.000	-
Công ty TNHH MTV FLC Land	7.311.062.762	1.755.894.705
Công ty Cổ phần Đầu tư AMD Group	11.076.830.309	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Nguyễn Xuân	41.845.298.115	-
Công ty TNHH Đại Quế Lâm	71.201.484.235	-
Đối tượng khác	1.982.228.998	1.395.849.377
Cộng	<u>248.798.335.825</u>	<u>138.880.819.814</u>

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
E-Global Industrial Co., Ltd	-	408.708.444
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc ALASKA	33.123.225.233	-
Đối tượng khác	995.003.109	113.241.010
Cộng	<u>34.118.228.342</u>	<u>521.949.454</u>

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế giá trị gia tăng	1.317.200.645	571.998.929
Thuế tiêu thụ đặc biệt	91.271.673	113.326.555
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.529.962.600	9.179.144.118
Thuế thu nhập cá nhân	64.711.241	94.243.824
Cộng	<u>22.003.146.159</u>	<u>9.958.713.426</u>

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí thuê mặt bằng	772.363.636	-
Chi phí thuê dịch vụ trực thăng quý IV năm 2014	1.365.183.539	-
Chi phí phải trả khác	33.592.571	28.205.364
Cộng	<u>2.171.139.746</u>	<u>28.205.364</u>

18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tài sản thừa chờ xử lý	21.850.000	21.850.000
Bảo hiểm y tế	11.426.432	35.638.595
Bảo hiểm xã hội	-	86.001.115
Kinh phí công đoàn	-	6.733.258
Các khoản phải trả, phải nộp khác	59.228.160.356	30.310.593.238
<i>Tiền gốc HTKD của Công ty CP Tập đoàn FLC (*)</i>	<i>53.603.000.000</i>	<i>29.803.000.000</i>
<i>Lãi HTKD phải trả Công ty CP Tập đoàn FLC (*)</i>	<i>4.085.088.000</i>	<i>408.042.000</i>
<i>Lãi HTKD phải trả Công ty CP Đầu tư Tài chính và Quản lý tài sản RTS</i>	<i>1.243.441.000</i>	<i>-</i>
<i>Lãi HTKD phải trả Công ty Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex</i>	<i>138.258.000</i>	<i>-</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>158.373.356</i>	<i>99.551.238</i>
Cộng	<u>59.261.436.788</u>	<u>30.460.816.206</u>

(*): Các khoản HTKD với Công ty CP Tập đoàn FLC theo các hợp đồng số 1810/2012/HDUTĐT/GL-FLC ngày 18/10/2012, Phụ lục gia hạn hợp đồng số PLHĐ1810/2012/HDUTĐT/GL-FLC ngày 31/07/2013; hợp đồng số 1511/2013/HDUTĐT/GL-FLC ngày 15/11/2013; HĐ số 2911/2013/HDUTĐT/GL-FLC ngày 29/11/2013; HĐ số 1302/2014/ HDUTĐT-KLF-FLC ngày 13/02/2013; HĐ số 2205/2014/HDUTĐT-KLF-FLC ngày 22/05/2014, hợp đồng số 207/2014/HDUTĐT-KLF-FLC ngày 07/02/2014 và các Phụ lục gia hạn thời hạn từ 9 đến 12 tháng, lãi suất từ 8% đến 10%. Tại thời điểm 31/12/2014, số dư gốc khoản nhận HTKD là 53.603.000.000 VND, lãi HTKD là 4.085.088.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF

Khu Liên hợp thể thao Golfet, Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

từ ngày 01/10/2014
đến ngày 31/12/2014

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**19.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	260.000.000.000	-	-	-	5.210.211.288	265.210.211.288
Lãi tăng trong năm	-	-	-	-	27.778.607.076	27.778.607.076
Tăng khác	-	-	1.563.063.387	521.021.129	-	2.084.084.516
Giảm khác	-	-	-	-	(2.500.901.419)	(2.500.901.419)
Số dư cuối năm trước	260.000.000.000	-	1.563.063.387	521.021.129	30.487.916.944	292.572.001.460
Số dư đầu năm nay	260.000.000.000	-	1.563.063.387	521.021.129	30.487.916.944	292.572.001.460
Tăng vốn năm nay	1.256.999.890.000	62.547.960.000	-	-	-	1.319.547.850.000
Lãi trong năm	-	-	-	-	82.541.538.276	82.541.538.276
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	(36.999.890.000)	(36.999.890.000)
Giảm khác	-	(591.239.091)	-	-	-	(591.239.091)
Số dư cuối kỳ	1.516.999.890.000	61.956.720.909	1.563.063.387	521.021.129	76.029.565.220	1.657.070.260.645

Đơn vị tính: VND

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.516.999.890.000	260.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm	260.000.000.000	260.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	1.220.000.000.000	-
+ Trả cổ tức bằng cổ phiếu	36.999.890.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	1.516.999.890.000	260.000.000.000

19.3. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	-
Số lượng cổ phiếu đã bán cho công chúng	151.699.989	26.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>151.699.989</i>	<i>26.000.000</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	151.699.989	26.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>151.699.989</i>	<i>26.000.000</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

19.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ đầu tư phát triển	1.563.063.387	1.563.063.387
Quỹ dự phòng tài chính	521.021.129	521.021.129

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

20. DOANH THU

	Lũy kế đầu năm đến Quý IV/2014	Lũy kế đầu năm đến Quý IV/2013
Doanh thu bán hàng	656.046.997.288	305.607.291.714
Doanh thu cung cấp dịch vụ	74.293.462.718	61.407.564.293
Doanh thu hàng ký gửi	-	7.040.002
Cộng	730.340.460.006	367.021.896.009

21. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Lũy kế đầu năm đến Quý IV/2014	Lũy kế đầu năm đến Quý IV/2013
Chiết khấu thương mại	916.509.944	-
Hàng bán bị trả lại	182.993.491	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	173.465.367	325.957.515
Cộng	1.272.968.802	325.957.515

22. DOANH THU THUẦN

	Lũy kế đầu năm đến Quý IV/2014	Lũy kế đầu năm đến Quý IV/2013
Doanh thu thuần bán hàng	654.947.493.853	305.607.291.714
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	74.119.997.351	61.081.606.778
Doanh thu thuần hàng ký gửi	-	7.040.002
Cộng	729.067.491.204	366.695.938.494

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Lũy kế đầu năm đến Quý IV/2014	Lũy kế đầu năm đến Quý IV/2013
Giá vốn của hàng hoá đã bán	658.175.160.884	297.751.759.019
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	23.794.556.357	30.480.411.711
Cộng	681.969.717.241	328.232.170.730

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Lũy kế đầu năm đến Quý IV/2014	Lũy kế đầu năm đến Quý IV/2013
Lãi tiền gửi	353.926.073	9.371.012
Lãi hợp đồng tiền gửi cầm cố, ký quỹ	-	198.012.200
Lãi hợp tác kinh doanh	-	16.547.354.165
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	184.456.881	11.307.001
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	78.622.520.000	-
Cổ tức được chia	8.969.889.534	-
Cộng	88.130.792.488	16.766.044.378

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Lũy kế đầu năm đến Quý IV/2014	Lũy kế đầu năm đến Quý IV/2013
Lãi tiền vay	172.302.560	761.051.000
Lãi hợp tác kinh doanh phải trả	5.058.745.000	-
Phí giao dịch chứng khoán	236.596.500	-
Phí lưu ký chứng khoán	8.063.029	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện tại 31/12	28.407.015	-
Cộng	5.504.114.104	761.051.000

26. THU NHẬP KHÁC

	Lũy kế đầu năm đến Quý IV/2014	Lũy kế đầu năm đến Quý IV/2013
Xuất hóa đơn phần chi hộ Bệnh viện Hà Thành	232.607.962	-
Xử lý công nợ	458.522	972.650
Thu nhập từ lãi chậm thanh toán theo hợp đồng	287.339.979	-
Thu nhập khác	107.210.063	82.387.477
Cộng	627.616.526	83.360.127

27. CHI PHÍ KHÁC

	Lũy kế đầu năm đến Quý IV/2014	Lũy kế đầu năm đến Quý IV/2013
Xử lý công nợ	-	440.853
Chi phí thuế nộp bổ sung	322.305.589	-
Chi phí phạt chậm nộp thuế	136.223.933	-
Chi hộ Bệnh viện Hà Thành	192.562.312	-
Lãi chậm nộp bảo hiểm	24.644.975	-
Chi phí khác	26.930.221	-
Cộng	702.667.030	440.853

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Lũy kế đầu năm đến Quý IV/2014</u>	<u>Lũy kế đầu năm đến Quý IV/2013</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	103.444.404.051	37.038.142.768
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	538.511.733	-
<i>Chi phí không được trừ khi xác định thuế TNDN</i>	<i>538.511.733</i>	<i>-</i>
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	8.969.889.534	-
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	<i>8.969.889.534</i>	<i>-</i>
Tổng lợi nhuận chịu thuế TNDN	95.013.026.250	37.038.142.768
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20.902.865.775	9.259.535.692
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	20.902.865.775	9.259.535.692

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Lũy kế đầu năm đến Quý IV/2014</u>	<u>Lũy kế đầu năm đến Quý IV/2013</u>
Lợi nhuận sau thuế TNDN	82.541.538.276	27.778.607.076
Cổ phiếu lưu hành bình quân	76.564.613	26.000.000
Cộng	1.078	1.068

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

1.1. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch (VND)	
		Lũy kế đầu năm đến Quý IV/2014	Lũy kế đầu năm đến Quý IV/2013
Bán hàng và cung cấp dịch vụ			
Trường Cao đẳng nghề Quốc tế Hà Nội	Công ty con	4.965.454	-
Công ty CP FLC Travel	Công ty liên kết	2.669.420.000	2.926.468.000
Công ty TNHH Hải Châu	Công ty liên kết	1.893.300.725	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Y tế Hà Thành	Công ty liên kết	4.732.607.962	-
Công ty Cổ phần Nông dược HAI	Công ty liên kết	97.274.545	-
Mua hàng và sử dụng dịch vụ			
Công ty CP FLC Travel	Công ty liên kết	24.766.400	-
Công ty TNHH ĐTXD và TM Vân Long	Công ty liên kết	141.350.523.200	-
Công ty TNHH Hải Châu	Công ty liên kết	82.667.734.878	-

1.2. Số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị (VND)	
		Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu khách hàng			
Trường Cao đẳng nghề Quốc tế Hà Nội	Công ty con	19.327.052	15.000.052
Công ty CP FLC Travel	Công ty liên kết	2.198.592.000	2.926.468.000
Công ty TNHH Hải Châu	Công ty liên kết	2.082.630.798	-
Công ty Cổ phần Nông dược HAI	Công ty liên kết	40.733.000	-
Phải trả người bán			
Công ty TNHH ĐTXD và TM Vân Long	Công ty liên kết	94.387.659.077	-
Trả trước cho người bán			
Công ty TNHH Hải Châu	Công ty liên kết	37.697.750.744	-
Công ty TNHH ĐTXD và TM Vân Long	Công ty liên kết	-	59.000.000
Phải thu khác			
Công ty TNHH Hải Châu	Công ty liên kết	1.106.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Y tế Hà Thành	Công ty liên kết	535.246.013	-

2. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán và lưu chuyển tiền tệ của Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long – T.D.K (nay là Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long – T.D.K).

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Lập, ngày 04 tháng 02 năm 2015

Tổng Giám đốc

NGUYỄN MINH TÚ

ĐOÀN VĂN CƯỜNG

NGUYỄN THANH BÌNH