

---

**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 2016 đã được kiểm toán bởi

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

---

## MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2 - 5</b>
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>6 - 7</b>
<b>Báo cáo tài chính đã được kiểm toán</b>	<b>8 - 40</b>
<i>Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>8 - 9</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016</i>	<i>10</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2016</i>	<i>11 - 12</i>
<i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm 2016</i>	<i>13 - 40</i>

**BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán.

**Khái quát về Công ty**

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 21 ngày 25 tháng 04 năm 2015. 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”.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104168889 ngày 25/04/2015 lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là: Sản xuất, thương mại và dịch vụ.

*Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 21: 1.653.525.610.000 VND*

*Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 31/12/2016: 1.653.525.610.000 VND*

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Khu Liên hợp thể thao Golfnet, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Điện thoại : 04 3795 6869

Fax : 04 3795 6869

Mã số thuế : 0 1 0 4 1 6 8 8 8 9

***Ngành nghề kinh doanh***

- Sản xuất dụng cụ thể dục, thể thao;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ dược 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;

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

- 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;
- Giáo dục nghề nghiệp (Chỉ hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Khai thác quặng sắt;
- 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;
- 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);
- 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, rơm, rạ và vật liệu tết bện; Sản xuất giấy nhẵn, bìa 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; 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, xô đa, muối công nghiệp, axit và lưu huỳnh;
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- 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.

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

### ***Các đơn vị thành viên của Công ty tại ngày lập báo cáo:***

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
-------------------	----------------

#### **Công ty con**

Trường Cao đẳng nghề Quốc tế Hà Nội	Minh Trí, Sóc Sơn, Hà Nội
-------------------------------------	---------------------------

#### **Công ty liên doanh, liên kết**

Công ty Cổ phần FLC Travel	Khu Trũng, quốc lộ 13, Vĩnh Thịnh, Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc
Công ty TNHH Hải Châu	Phường Khai Quang, Tp.Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc
Công ty Cổ phần Dịch vụ Y tế Hà Thành	61 Vũ Thạnh, Đống Đa, Hà Nội

### **Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh**

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 8 đến trang 40).

### **Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2016 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

### **Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### ***Hội đồng quản trị***

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Văn Thanh	Chủ tịch
Ông Trần Thế Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên
Ông Lê Tân Sơn	Thành viên
Bà Trần Thị My Lan	Thành viên

#### ***Ban Tổng Giám đốc***

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Thanh Bình	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Công	Phó Tổng Giám đốc

### **Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC** (tiếp theo)

---

### **Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/QĐ-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,  
**Phó Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Đức Công**

Ngày 02 tháng 6 năm 2017



Kết nối - Phát triển

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT  
NHANTAMVIET AUDITING COMPANY

Số : 1705.03.01/2017/NVT2-BCTC  
Ngày : 02 tháng 6 năm 2017

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP Về Báo cáo tài chính năm 2016

Kính gửi : Các Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng 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 02 tháng 6 năm 2017 từ trang 08 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF 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, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, yêu cầu lập kế hoạch và thực hiện 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

#### Trụ Sở Chính:

Số 18/ đường Nguyễn Lương Bằng, P. Quang Trung, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội **6**  
[T] (84 4) 3/61 3399 [F] (84 4) 3/61 5599 [W] www.ntva.vn [E] vpa@ntva.vn

#### Chi nhánh tại Hà Nội:

47 Vũ Trọng Phụng, P. Thanh Xuân Trung, O. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

#### Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh:

Tòa nhà Hoàng Anh Saforncc //1 Thành Thái, P. 14, Q. 10, TP. Hồ Chí Minh

#### Chi nhánh tại TP. Hải Phòng:

K3/125, Tô Hiệu, P. Trại Cau, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KI.F tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

**Phó Tổng Giám đốc**

**Kiểm toán viên**



**Nguyễn Thị Hồng Thanh**

GCNDKIINKT số: 0053-2014-124-1

**Nguyễn Thị Hạnh**

GCNDKIINKT số: 1690-2014-124-1



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>641.131.958.789</b>	<b>609.212.816.976</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>5.591.746.409</b>	<b>14.020.425.439</b>
1. Tiền	111		5.591.746.409	14.020.425.439
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>616.297.320.756</b>	<b>531.097.782.626</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	164.808.220.199	457.857.938.471
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		19.830.310.897	10.640.038.325
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3	398.820.800.000	45.906.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	32.732.119.409	16.693.805.830
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		105.870.251	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>7.923.261.029</b>	<b>62.540.385.145</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	7.923.261.029	62.540.385.145
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>11.319.630.595</b>	<b>1.554.223.766</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	2.046.292.372	263.913.371
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		9.272.474.601	1.290.310.395
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		863.622	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.205.219.220.195</b>	<b>1.531.636.727.134</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>603.685.901.417</b>	<b>1.034.103.101.417</b>
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.7	553.685.901.417	264.039.901.417
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.8	50.000.000.000	770.063.200.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>18.603.903.674</b>	<b>25.996.050.048</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	18.603.903.674	25.996.050.048
<i>Nguyên giá</i>	222		23.533.165.439	30.009.087.979
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(4.929.561.765)	(4.013.037.931)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>136.096.875.932</b>	<b>-</b>
Nguyên giá	231		136.096.875.932	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.11</b>	<b>443.386.434.654</b>	<b>465.799.806.359</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		69.905.400.000	69.905.400.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		368.732.466.359	386.894.406.359
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		9.000.000.000	9.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.251.431.705)	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.446.104.518</b>	<b>5.737.769.310</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	3.446.104.518	5.737.769.310
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.846.351.178.984</b>	<b>2.140.849.544.110</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>141.037.973.365</b>	<b>436.048.069.018</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>135.904.822.699</b>	<b>428.124.911.478</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	61.378.797.228	352.932.956.807
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.587.372.822	13.505.547.989
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	4.917.626.087	33.330.185.429
4. Phải trả người lao động	314		1.632.190.863	2.295.459.472
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	6.108.847.177	9.790.453.841
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		125.123.922	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	2.219.734.811	2.351.055.710
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	55.580.712.886	13.552.835.327
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		354.416.903	366.416.903
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>5.133.150.666</b>	<b>7.923.157.540</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18	617.915.592	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19	4.515.235.074	7.923.157.540
<b>D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.705.313.205.619</b>	<b>1.704.801.475.092</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>1.705.313.205.619</b>	<b>1.704.801.475.092</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.653.525.610.000	1.653.525.610.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.653.525.610.000	1.653.525.610.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.084.084.516	2.084.084.516
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		49.703.511.103	49.191.780.576
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		49.191.780.576	1.460.566.129
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		511.730.527	47.731.214.447
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.846.351.178.984</b>	<b>2.140.849.544.110</b>

Người lập biểu



Trần Ngọc Hà

Kế toán trưởng



Nguyễn Trung Kiên

Lập, ngày 02 tháng 6 năm 2017

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Công

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	906.252.753.619	1.640.482.568.395
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	4.253.012.938	1.258.113.850
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		901.999.740.681	1.639.224.454.545
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	858.421.338.173	1.576.903.843.334
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		43.578.402.508	62.320.611.211
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	26.987.886.266	81.770.304.342
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	22.749.678.241	35.862.792.159
Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.729.513.438	1.625.249.629
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	27.377.358.446	21.449.446.575
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	12.423.727.519	21.700.578.631
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.015.524.568	65.078.098.188
11. Thu nhập khác	31	VI.8	1.428.251.039	2.387.011.117
12. Chi phí khác	32	VI.9	6.898.467.284	3.570.832.601
13. Lợi nhuận khác	40		(5.470.216.245)	(1.183.821.484)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.545.308.323	63.894.276.704
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	2.033.577.796	16.163.062.257
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>511.730.527</u>	<u>47.731.214.447</u>

Lập, ngày 02 tháng 6 năm 2017

Người lập biểu

Trần Ngọc Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Trung Kiên

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Công

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.545.308.323	63.894.276.794
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		3.133.549.066	2.207.356.663
- Các khoản dự phòng	03		4.251.431.705	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		10.416.826	78.593.040
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(10.097.898.908)	(47.721.651.457)
- Chi phí lãi vay	06		2.729.513.438	1.625.249.629
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2.572.320.450	20.083.804.579
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		295.893.095.736	(156.367.558.786)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		54.617.124.116	(61.190.539.856)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(308.734.997.410)	96.870.307.033
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		509.285.791	(3.959.577.524)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.857.048.438)	(1.625.249.629)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(27.789.096.132)	(9.130.731.317)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	3.284.881.888
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(12.000.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>15.198.684.113</b>	<b>(112.034.663.612)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(845.540.000)	(20.075.856.606)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		1.323.538.869	8.605.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(799.560.800.000)	(227.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		157.000.000.000	51.300.000.000
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		572.200.000.000	332.947.032.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.645.899.721	140.986.521
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(62.236.901.410)</b>	<b>145.917.161.915</b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

#### Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		159.578.410.238	72.284.583.281
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(120.958.455.145)	(104.411.590.414)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>38.619.955.093</i>	<i>(32.127.007.133)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(8.418.262.204)	1.755.491.170
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	14.020.425.439	12.262.305.048
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(10.416.826)	2.629.221
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>5.591.746.409</u>	<u>14.020.425.439</u>

Người lập biểu

Trần Ngọc Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Trung Kiên

Lập, ngày 02 tháng 6 năm 2017

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Công

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

Dịa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Năm 2016**

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Thương mại và dịch vụ
3. **Hoạt động kinh doanh chính trong năm**  
Thương mại và dịch vụ.
4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Trong vòng 12 tháng

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

1. **Năm tài chính**  
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

1. **Chế độ kế toán áp dụng**  
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**  
Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**  
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

#### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

##### **2. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

##### **3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách. Giá thị trường làm căn cứ xem xét trích lập dự phòng được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do tối thiểu của 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Tăng, giảm số dư dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

##### **4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Các khoản phải thu được hạch toán theo nguyên tắc giá gốc và các khoản dự phòng.

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm.

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

#### 5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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 trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

#### 6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ 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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

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

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 – 10
Máy móc và thiết bị	5
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	8
Thiết bị dụng cụ quản lý	05 - 08
Tài sản cố định khác	04 – 06

#### *Tài sản cố định thuê tài chính:*

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

<u>Tài sản cố định thuê tài chính</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	50
Nhà cửa vật kiến trúc	50



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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

---

#### **7. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuế tài chính**

Phản ánh các khoản tiền vay, nợ thuế tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuế tài chính của doanh nghiệp.

Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuế tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, được trình bày là vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

#### **8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí phát sinh trong kỳ.

#### **9. Chi phí trả trước dài hạn**

##### ***Công cụ, dụng cụ***

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

##### ***Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định***

Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ 03 năm.

#### **10. Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

##### ***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

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

##### ***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

##### ***Vốn khác của chủ sở hữu***

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

##### ***Lợi nhuận chưa phân phối***

Lợi nhuận chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Gollinet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

#### **12. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

#### **13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập**

##### ***Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm***

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

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### **14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh giá trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ.

#### **15. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái....

#### **16. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

#### **17. 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 thu nhập doanh nghiệp trong kỳ là thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng là 20%.

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

---

#### **18. Nợ phải trả tài chính**

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

##### *Nợ phải trả tài chính*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### *Công cụ vốn chủ sở hữu*

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

#### **19. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Bán thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	489.664.349	1.794.766.971
Tiền gửi ngân hàng	5.102.082.060	12.225.658.468
<b>Cộng</b>	<b><u>5.591.746.409</u></b>	<b><u>14.020.425.439</u></b>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>84.825.797.332</i>	<i>121.378.988.714</i>
Trường cao đẳng nghề Quốc tế Hà Nội	80.654.469	107.826.768
Công ty TNHH Hải Châu	-	47.086.403.769
Công ty Cổ phần FLC Travel	185.789.500	2.636.999.170
Công ty Cổ phần dịch vụ Y tế Hà Thành	18.825.701.765	9.977.326.867
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Vân Long	65.733.651.598	61.570.432.140
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>79.982.422.867</i>	<i>336.478.949.757</i>
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Đại Dương	2.626.144	16.602.626.144
Công ty TNHH Đào tạo Golf VPGA	-	24.605.102.616
Công ty Cổ phần Newland Holding Việt Nam	-	223.854.027.947
Công ty Cổ phần quốc tế Đông Á	15.643.210.624	2.001.833.443
Công ty Cổ phần xây dựng FLC Faros	6.104.143.992	-
Công ty Cổ phần Quản lý sân Golf Biscom	2.847.363.982	-
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý toán nhà Ion Complex	24.607.957.324	22.106.547.677
Công ty TNHH Đầu tư TM và XNK Damexco	4.905.782.785	2.431.674.604
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	5.257.750.045	467.004.400
Các khách hàng khác	20.613.587.971	44.410.132.926
<b>Cộng</b>	<b><u>164.808.220.199</u></b>	<b><u>457.857.938.471</u></b>

**3. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>76.420.800.000</i>	<i>906.000.000</i>
Công ty TNHH Hải Châu	-	466.000.000
Trường cao đẳng nghề Quốc tế Hà Nội (1)	3.420.800.000	440.000.000
Ông Nguyễn Đức Công (2)	73.000.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>322.400.000.000</i>	<i>45.000.000.000</i>
Bà Đoàn Thị Thanh Thủy	-	45.000.000.000
Công ty TNHH Newland Holding Việt Nam (3)	322.400.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>398.820.800.000</u></b>	<b><u>45.906.000.000</u></b>

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (1) Cho Trường cao đẳng nghề Quốc tế Hà Nội vay theo hợp đồng số 1011/2015/HDUTĐT/KLF-HIC với tổng số tiền là 5.000.000.000 VND, thời hạn 12 tháng; lãi suất 8%/năm.
- (2) Cho Ông Nguyễn Đức Công vay theo hợp đồng số 1005/2016/HDUTĐT/KLF-NDCÔNG ngày 10/05/2016 với tổng số tiền là 73.000.000.000 VND, thời hạn 12 tháng.
- (3) Cho Công ty TNHH Newland Holding Việt Nam vay theo hợp đồng sau:
  - Hợp đồng số 0509/2016/HDUTĐT/KLF-NEWLAND ngày 05/09/2016 với tổng số tiền là 49.500.000.000 VND, thời hạn 12 tháng, lãi suất 7%/năm.
  - Hợp đồng số 2609/2016/HDUTĐT/KLF-NEWLAND ngày 26/9/2016 với tổng số tiền là 49.300.000.000 VND, thời hạn 12 tháng, lãi suất 7%/năm.
  - Hợp đồng số 0210/2016/HDUTĐT/KLF-NEWLAND ngày 2/10/2016 với tổng số tiền là 49.000.000.000 VND, thời hạn 12 tháng, lãi suất 7%/năm.
  - Hợp đồng số 2810/2016/HDUTĐT/KLF-NEWLAND ngày 28/10/2016 với tổng số tiền là 48.400.000.000 VND, thời hạn 12 tháng, lãi suất 7%/năm.
  - Hợp đồng số 1511/2016/HDUTĐT/KLF-NEWLAND ngày 15/11/2016 với tổng số tiền là 45.700.000.000 VND, thời hạn 12 tháng, lãi suất 7%/năm.
  - Hợp đồng số 1011/2016/HDUTĐT/KLF-NEWLAND ngày 10/11/2016 với tổng số tiền là 46.700.000.000 VND, thời hạn 12 tháng, lãi suất 7%/năm.

#### 4. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>13.348.185.369</i>	<i>1.718.969.800</i>
Phải thu về lãi cho vay	13.348.185.369	1.718.969.800
Công ty TNHH Hải Châu	2.491.720.769	640.000.000
Trường cao đẳng nghề Quốc tế Hà Nội	98.185.000	489.000
Ông Nguyễn Đức Công	3.066.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Vân Long	7.692.279.600	1.078.480.800
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>19.383.934.040</i>	<i>14.974.836.030</i>
Phải thu về lãi cho vay	9.224.661.776	1.679.640.800
Bà Đoàn Thị Thanh Thủy	-	567.123.000
Bà Trịnh Thị Út Xuân	2.184.658.000	378.082.000
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	4.813.544.776	706.657.800
Công ty TNHH SX và XNK Huy Hoàng	2.226.459.000	27.778.000
Kinh phí công đoàn	47.025.340	25.675.140
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	1.508.340.000	3.900.000.000
Tạm ứng	771.081.408	561.907.259
Phải thu khác	7.832.825.516	8.807.612.831
Công ty TNHH MTV FLC Land	2.141.605.480	3.281.451.197
Công ty TNHH TM và Nhân lực Quốc tế FLC	499.140.146	499.140.146
Công ty TNHH đầu tư thương mại và XNK Vietexo	-	3.368.764.000
Phải thu khác	5.192.079.890	1.658.257.488
<b>Cộng</b>	<b>32.732.119.409</b>	<b>16.693.805.830</b>

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bán thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 5. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	-	32.262.737
Công cụ, dụng cụ	54.162.887	73.557.932
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.561.100.744	494.098.270
Hàng hóa	6.307.997.398	61.940.466.206
<b>Cộng</b>	<b>7.923.261.029</b>	<b>62.540.385.145</b>

#### 6. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí CCDC xuất dùng	69.519.307	14.787.728
Chi phí quảng cáo	1.871.067.610	-
Chi phí bảo hiểm tài sản	62.193.891	63.222.310
Chi phí tham tập Golf	-	136.500.000
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	43.511.564	49.403.333
<b>Cộng</b>	<b>2.046.292.372</b>	<b>263.913.371</b>

#### 7. Phải thu về cho vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>523.685.901.417</i>	<i>94.039.901.417</i>
Công ty TNHH Hải Châu (1)	258.966.000.000	-
Công ty Cổ phần dịch vụ Y tế Hà Thành (2)	14.719.901.417	7.039.901.417
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Vân Long (3)	250.000.000.000	87.000.000.000
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>30.000.000.000</i>	<i>170.000.000.000</i>
Bà Trịnh Thị Út Xuân (4)	30.000.000.000	30.000.000.000
Công ty TNHH Newland Holding Việt Nam	-	40.000.000.000
Công ty TNHH Sản xuất và Xuất nhập khẩu Huy Hoàng	-	100.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>553.685.901.417</b>	<b>264.039.901.417</b>

(1) Cho công ty TNHH Hải Châu vay theo hợp đồng số 2011/2016/HĐUTĐT/KLF-HC ngày 20/11/2016 với tổng số tiền là 200.000.000.000 VND, thời hạn 24 tháng, lãi suất 7%/năm

- Hợp đồng số 1508/2016/HĐUTĐT/KLF-HAICHAU ngày 15/08/2016 với tổng số tiền là 93.000.000.000 VND thời hạn 12 tháng; Lãi suất 7%/năm.

(2) Cho công ty Cổ phần dịch vụ Y tế Hà Thành vay theo hợp đồng số 2812/2016/HĐUTĐT/KLF-BVHT ngày 28/12/2016 với tổng số tiền là 20.000.000.000 VND, thời hạn cho vay là 24 tháng, lãi suất 7%/năm.

(3) Cho công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Vân Long vay theo hợp đồng sau:

- Hợp đồng số 2112/2015/HĐUTĐT/KLF-BVHT ngày 21/12/2015 với tổng số tiền là 45.000.000.000 VND thời hạn 24 tháng; lãi suất 5%/năm; theo phụ lục số 01 ngày 30/06/2016, điều chỉnh lãi suất từ 5% lên 7%.

- Hợp đồng số 2506/2015/HĐUTĐT/KLF-VANLONG ngày 20/06/2015 với tổng số tiền là 42.000.000.000 VND, thời hạn 24 tháng, lãi suất 5%/năm; Theo phụ lục 01 ngày 30/06/2016, điều chỉnh lãi suất từ 5% lên 7%.

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Hợp đồng số 1511/2016/HDUTDT/KLF-VANLONG ngày 15/11/2016 với tổng số tiền là 200.000.000.000 VND, thời hạn 24 tháng, lãi suất 7%/năm.

(4) Cho bà Trịnh Thị Út Xuân vay theo hợp đồng số 2612/2014/HDUTDT/KLF-UTXUAN ngày 26/12/2014 với tổng số tiền là 60.000.000.000 VND, thời hạn 24 tháng, lãi suất 5%/năm. Đến ngày 24 tháng 8 năm 2015, Công ty đã thu hồi lại số gốc tiền: 30.000.000.000 VND. Theo phụ lục số 01 ngày 30/6/2016, điều chỉnh lãi suất từ 5% lên 7%.

#### 8. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>50.000.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần dịch vụ Y tế Hà Thành (1)	50.000.000.000	50.000.000.000
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	-	<b>720.063.200.000</b>
Công ty TNHH Đầu tư và quản lý tòa nhà Ion Complex (2)	-	718.700.000.000
Ký cược, ký quỹ	-	1.363.200.000
<b>Cộng</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>770.063.200.000</b>

(1) Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Dịch vụ Y tế Hà Thành theo hợp đồng số HTDT số 2306/11ĐHTĐT/KLF-HT ngày 23/06/2014 và phụ lục hợp đồng ngày 10/10/2014 thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Bệnh viện Hà Thành mà Công ty Cổ phần Dịch vụ Y tế Hà Thành là chủ đầu tư.

(2) Đầu tư góp vốn hợp tác kinh doanh theo hợp đồng kinh tế số 2905/2014/11ĐHT ngày 29/05/2014 với công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex về việc " Hợp tác đầu tư, xây dựng và khai thác dự án tòa nhà FLC complex". Theo đó Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế KLF góp vốn đầu tư bằng tiền để xây dựng dự án với số tiền 740.000.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận mỗi bên sẽ được nhận khoản tiền theo tỷ lệ phân chia 50:50 trên tổng doanh thu có được từ việc chuyển nhượng căn hộ và diện tích sàn văn phòng tại tòa nhà FLC Complex.

Theo phụ lục Hợp đồng số 03 ngày 01 tháng 7 năm 2016, Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF Công ty được hưởng các quyền lợi sau:

+ Quyền cho thuê các diện tích tại sân hầm 1 (H1), hầm 2 (H2), tầng 2, tầng 3, tầng 4 tại tòa nhà FLC Complex trong suốt thời gian còn lại của dự án. Theo Hợp đồng số 01KLF/FLC-01/2016 ngày 01 tháng 7 năm 2016 và Phụ lục Hợp đồng số 05 ngày 31 tháng 12 năm 2016 giữa Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex và Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF, số tiền thuê được xác định là 135.000.000.000 đồng trong toàn thời hạn thuê ( giá thanh toán đã bao gồm thuế GTGT). Tham chiếu thuyết minh V.10.

+ Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của các căn hộ sau tại tầng 1 tòa nhà FLC Complex: L1-01; L1-02; L1-07; L1-08; L1-09; L1-10. Theo Hợp đồng mua bán số 01KLF/2016-HĐMBTM-FLCCOMPLEXPH ngày 01 tháng 7 năm 2016 và phụ lục Hợp đồng số 04 ngày 31 tháng 12 năm 2016 giữa Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex và Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF, số tiền nhận chuyển nhượng là 12.000.000.000 đồng ( giá thanh toán đã bao gồm thuế GTGT và phí bảo trì tòa nhà). Tham chiếu thuyết minh số V.10.

Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2016, Công ty đã hoàn tất các thủ tục nhận quyền cho thuê và nhận chuyển nhượng nêu trên. Đồng thời Công ty đã thu hồi lại toàn bộ số tiền còn lại là 593.000.000.000 đồng ( trong đó năm 2015 là 21.300.000.000 đồng và năm 2016 là 571.700.000.000 đồng)

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội  
BẢO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quan lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	4.956.545.266	14.659.935.766	9.364.218.182	887.348.765	141.040.000	30.009.087.979
Mua trong năm/kỳ	-	40.909.091	729.630.909	-	-	770.540.000
Thanh lý, nhượng bán	(4.956.545.266)	(762.409.091)	(1.218.100.000)	(205.208.183)	(103.900.000)	(7.246.162.540)
Số cuối năm/kỳ	-	<b>13.938.435.766</b>	<b>8.875.749.091</b>	<b>682.140.582</b>	<b>37.140.000</b>	<b>23.533.465.439</b>
Trong đó						
Tài sản <i>hết khấu hao vẫn còn sử dụng</i>					37.140.000	37.140.000
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	1.016.919.807	1.592.652.235	666.140.909	663.387.068	73.937.912	4.013.037.931
Khấu hao trong năm	110.810.299	1.742.304.471	1.128.230.965	143.544.998	8.658.333	3.133.549.066
Thanh lý, nhượng bán	(1.127.730.106)	(721.500.000)	(144.117.708)	(178.221.173)	(45.456.245)	(2.217.025.232)
Số cuối năm	-	<b>2.613.456.706</b>	<b>1.650.254.166</b>	<b>628.710.893</b>	<b>37.140.000</b>	<b>4.929.561.765</b>
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	3.939.625.459	13.067.283.531	8.698.077.273	223.961.697	67.102.088	25.996.050.048
Số cuối năm	-	<b>11.324.979.060</b>	<b>7.225.494.925</b>	<b>53.429.689</b>	-	<b>18.603.903.674</b>

Giá trị còn lại cuối năm của Tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là 8.849.626.536 VND



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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 10. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
Nguyên giá	-	-	-
Số đầu năm	-	-	-
Mua mới	29.231.157.535	106.865.718.397	136.096.875.932
<b>Số cuối năm</b>	<b>29.231.157.535</b>	<b>106.865.718.397</b>	<b>136.096.875.932</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>	-	-	-
Số đầu năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	-	-	-
Số đầu năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>29.231.157.535</b>	<b>106.865.718.397</b>	<b>136.096.875.932</b>

Chi tiết giá trị Bất động sản đầu tư

† Hợp đồng mua bán số 01KLF/2016-HDMBTM-FLCCOMPLEXPĐ ngày 01 tháng 7 năm 2016, phụ lục 04 ngày 31 tháng 12 năm 2015 và Biên bản bàn giao tài sản ngày 31 tháng 12 năm 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 VND, giá trị quyền sử dụng đất là 1.269.247.629 VND”.

† Hợp đồng cho thuê tài sản số 01KLF/FLC-01/2016 ngày 01 tháng 7 năm 2016, phụ lục 05 ngày 31 tháng 12 năm 2015 và Biên bản bàn giao tài sản ngày 31 tháng 12 năm 2016. Theo đó: “Giá trị tài sản thuê tài chính (Hầm 1, hầm 2, tầng 2, tầng 3, tầng 4) tại toàn nhà FLC Complex là 97.307.354.631 VND, giá trị quyền sử dụng đất là 27.961.909.906 VND”.

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 11. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>69.905.400.000</b>	<b>(4.251.431.705)</b>	<b>65.653.968.295</b>	<b>69.905.400.000</b>
Tương cao đăng nghề Quốc tế Hà Nội	69.905.400.000	(4.251.431.705)	65.653.968.295	69.905.400.000
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>368.732.466.359</b>	<b>-</b>	<b>368.732.466.359</b>	<b>386.894.406.359</b>
Công ty Cổ phần FLC Travel	36.600.000.000	-	36.600.000.000	36.600.000.000
Công ty TNHH Hải Châu (1)	309.430.041.359	-	309.430.041.359	309.430.041.359
Công ty Cổ phần Dịch vụ Y tế Hà Thành (2)	22.702.425.000	-	22.702.425.000	40.864.365.000
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>9.000.000.000</b>
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Văn Long	9.000.000.000	-	9.000.000.000	9.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>447.637.866.359</b>	<b>(4.251.431.705)</b>	<b>443.386.434.654</b>	<b>465.799.806.359</b>

(1) Đến thời điểm 31/12/2016, Công ty đã góp vốn đầu tư vào công ty TNHH Hải Châu, theo tỷ lệ vốn thực góp là 52%. Tuy nhiên theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của 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) Theo nghị quyết số 05B/2016/NQ-HDQT ngày 30/12/2016 về việc thông qua chủ trương chuyển nhượng khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Y tế Hà Thành và Hợp đồng chuyển nhượng ngày 30 tháng 12 năm 2016 với Ông Lê Bá Nguyên, Công ty đã tiến hành chuyển nhượng một phần vốn góp tại Công ty Dịch vụ Y tế Hà Thành với số lượng cổ phần là 1.816.194 cổ phần tương ứng với mệnh giá 18.161.940.000 VND. Tổng giá trị chuyển nhượng là 2.478.230.000 VND. Theo đó, tỷ lệ vốn góp và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần xây dựng và thương mại KLF đối với khoản đầu tư này còn 25%.

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****12. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí CCDC xuất dùng	66.354.206	376.101.919
Chi phí sửa chữa tài sản	263.217.386	276.607.163
Chi phí trồng cây cảnh	-	19.237.500
Chi phí bảo trì tài sản	216.552.228	-
Chi phí cấp phép, đăng ký bay, huấn luyện phi công	-	362.166.021
Chi phí thiết bị văn phòng cho thuê bệnh viện Hà Thành	901.168.883	1.501.948.138
Chi phí sửa chữa bệnh viện Hà Thành	1.875.803.495	3.126.339.158
Các chi phí trả trước dài hạn khác	123.008.320	75.369.411
<b>Cộng</b>	<b><u>3.446.104.518</u></b>	<b><u>5.737.769.310</u></b>

**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>2.082.943.805</i>	<i>125.861.520.776</i>
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Vân Long	-	89.015.889.798
Công ty TNHH Hải Châu	29.997.158	36.656.887.328
Công ty Cổ phần FLC Travel	1.321.636.647	148.743.650
Công ty Cổ phần Dịch vụ Y tế Hà Thành	731.310.000	40.000.000
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>59.295.853.423</b>	<b>227.071.436.031</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	2.809.199.451	108.333.333
Công ty TNHH Đầu tư TM và XNK Damexco	13.808.487.793	10.879.693.282
Công ty Cổ phần Đầu tư TC và Quản lý tài sản RTS	80.856.145	29.080.856.145
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam	-	21.952.104.766
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	76.316.792	33.703.861.046
Công ty TNHH Đầu tư TM và XNK Vietexco	99.343.803	36.497.775.618
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	876.000.000	37.026.000.000
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Nguyễn Xuân	11.897.464.917	32.211.027.000
Các nhà cung cấp khác	29.648.184.522	25.611.784.841
<b>Cộng</b>	<b><u>61.378.797.228</u></b>	<b><u>352.932.956.807</u></b>

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	3.267.154.077	-	1.807.789.152	4.280.686.660	794.256.569	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	204.223.508	-	91.615.913	296.703.043	-	863.622
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	1.469.153.507	1.469.153.507	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	28.965.594.171	-	2.100.981.852	27.789.096.132	3.277.479.891	-
Thuế thu nhập cá nhân	226.212.585	-	309.861.866	486.202.543	49.871.908	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	667.001.088	-	1.008.658.409	879.641.778	796.017.719	-
<b>Cộng</b>	<b>33.330.185.429</b>	<b>-</b>	<b>6.788.060.699</b>	<b>35.201.483.663</b>	<b>4.917.626.087</b>	<b>863.622</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

+ Hoạt động dịch vụ trường Mầm Non và Kinh doanh Nông sản không chịu thuế

+ Các hoạt động khác chịu thuế 10%

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

**Các loại thuế khác**

Kê khai, nộp thuế theo quy định của nhà nước.

**15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê mặt bằng	5.436.363.636	3.316.363.636
Chi phí dịch vụ bay	-	5.354.494.917
Chi phí khác	672.483.541	1.119.595.288
<b>Cộng</b>	<b>6.108.847.177</b>	<b>9.790.453.841</b>

**16. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản thừa chờ giải quyết	45.723.666	35.677.350
Bảo hiểm xã hội	6.865.089	201.239.454
Bảo hiểm y tế	-	18.855.506
Bảo hiểm thất nghiệp	-	23.427.945
Tiền lãi vay phải trả	1.240.467.000	368.002.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	971.355.000	229.744.000
Công ty TNHH Đầu tư TM và XNK Damexco	30.838.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Vinh Phúc	49.517.000	-
Gốc HTKD Công ty TNHH TM và Nhân lực Quốc tế FLC	50.499.000	-
Lãi HTKD phải trả Công ty ĐT và QL Tòa nhà Ion Complex	138.258.000	138.258.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	926.679.056	1.703.853.455
<b>Cộng</b>	<b>2.219.734.811</b>	<b>2.351.055.710</b>

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Dữ Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>55.580.712.886</b>	<b>55.580.712.886</b>	<b>13.552.835.327</b>	<b>13.552.835.327</b>
Vay ngắn hạn ngân hàng	4.404.412.886	4.404.412.886	5.900.835.327	5.900.835.327
<i>Vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội - CN Tây Hồ dài hạn đến hạn trả</i>	<i>1.716.999.996</i>	<i>1.716.999.996</i>	<i>1.715.000.000</i>	<i>1.715.000.000</i>
<i>Vay Ngân hàng Nông nghiệp phát triển Việt Nam - CN Tây Đô dài hạn đến hạn trả</i>	<i>2.048.312.890</i>	<i>2.048.312.890</i>	<i>2.021.252.046</i>	<i>2.021.252.046</i>
<i>Vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội - PGD Xuân Diệu (1)</i>	<i>639.100.000</i>	<i>639.100.000</i>	-	-
<i>Thấu chi Ngân hàng Techcombank</i>	-	-	<i>858.503.281</i>	<i>858.503.281</i>
<i>Vay Ngân hàng TMCP Thịnh vượng Việt Nam</i>	-	-	<i>1.306.080.000</i>	<i>1.306.080.000</i>
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	51.176.300.000	51.176.300.000	7.652.000.000	7.652.000.000
<i>Vay Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC</i>	-	-	<i>7.652.000.000</i>	<i>7.652.000.000</i>
<i>Vay Công ty TNHH Đầu tư TM và XNK Damexco (2)</i>	<i>46.900.000.000</i>	<i>46.900.000.000</i>	-	-
<i>Vay Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Vinh Phúc</i>	<i>2.776.300.000</i>	<i>2.776.300.000</i>	-	-
<i>Gốc HTKD Công ty TNHH TM và Nhân lực Quốc tế FLC</i>	<i>1.500.000.000</i>	<i>1.500.000.000</i>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>55.580.712.886</b>	<b>55.580.712.886</b>	<b>13.552.835.327</b>	<b>13.552.835.327</b>

(1) Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội - PGD Xuân Diệu theo hợp đồng cấp tín dụng số 64803.16.032.1171209.TD ký ngày 21/9/2016. Số tiền vay tối đa: 639.000.000 VND, lãi suất cố định 6,5%/năm, mục đích sử dụng khoản vay thanh toán 1 phần chi phí nhập khẩu sữa. Nợ gốc được thanh toán 1 kỳ ( 1 kỳ là 6 tháng) và thanh toán vào tháng dương lịch cuối cùng của kỳ trả nợ gốc. Tài sản thế chấp là 1 ô tô con giá trị theo HĐ thế chấp là: 913.000.000 VND.

(2) Hợp đồng cho vay số 0509/2016/HDUTDT/ DAMEXCO-KLF ngày 5/09/2016 với tổng số tiền là 46.900.000.000 VND, thời hạn 12 tháng, lãi suất 8%/năm;

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****18. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Nhận ký quỹ, ký cược	617.915.592	-
<b>Cộng</b>	<b>617.915.592</b>	<b>-</b>

**19. Vay và nợ dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Khả năng trả nợ</u>
<i>Vay dài hạn ngân hàng</i>	<b>4.515.235.074</b>	<b>4.515.235.074</b>	<b>7.923.157.540</b>	<b>7.923.157.540</b>
Vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội - CN Tây Hồ (1)	2.731.500.010	2.731.500.010	4.283.554.823	4.283.554.823
Vay Ngân hàng Nông nghiệp phát triển Việt Nam - CN Tây Hồ (2)	1.783.735.064	1.783.735.064	3.639.602.717	3.639.602.717
<b>Cộng</b>	<b>4.515.235.074</b>	<b>4.515.235.074</b>	<b>7.923.157.540</b>	<b>7.923.157.540</b>

(1) Vay ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội - CN Tây Hồ theo thỏa thuận chung trong việc cấp tín dụng số 148.15.032.1171209.TTC ký ngày 25 tháng 5 năm 2015. Số tiền vay: 6.860.000.000 VND, thời hạn vay 48 tháng, lãi suất vay được quy định cụ thể tại văn bản nhận nợ. Mục đích sử dụng khoản vay để thanh toán tiền mua phương tiện vận tải. Tài sản đảm bảo là 01 xe ô tô khách 16 chỗ.

- Vay ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - CN Tây Hồ theo hợp đồng cấp tín dụng số 28797.16.032.1171209.TD ký ngày 05 tháng 07 năm 2016 và KULD1618974420 ký ngày 05 tháng 7 năm 2016. Số tiền vay 624.000.000 VND, thời hạn vay là 48 tháng, lãi suất thả nổi tại ngày giải ngân là 9,8%/năm và được điều chỉnh theo quy định tại văn bản nhận nợ. Mục đích sử dụng khoản vay để thanh toán tiền mua xe ô tô For Range XLT màu ghi vàng số 0706-07/2016.

(2) Vay ngân hàng Nông nghiệp phát triển Việt Nam - CN Tây Hồ theo HĐ tín dụng số 1462-LAV - 201500668 ký ngày 6 tháng 10 năm 2015. Số tiền vay 6 tỷ, mục đích vay thanh toán bù đắp tiền mua máy móc, thiết bị y tế Hà Thành, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất thả nổi theo quy định trên HĐ tín dụng. Tài sản thế chấp tại hợp đồng này được dùng để đảm bảo toàn bộ nghĩa vụ phát sinh theo hợp đồng này và các văn bản nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản ( Máy móc, thiết bị y tế) hình thành từ hợp đồng vay này và các văn bản nhận nợ có liên quan. Tổng giá trị tài sản đảm bảo 11.058.730.349 VND.

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****20. Vốn chủ sở hữu***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	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	1.516.999.890.000	61.956.720.909	2.084.084.516	76.029.565.220	1.657.070.260.645
Tăng vốn từ lợi nhuận	74.568.999.091	-	-	(74.568.999.091)	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước	-	-	-	47.731.214.447	47.731.214.447
Tăng vốn từ thặng dư cổ phần	61.956.720.909	(61.956.720.909)	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.653.525.610.000</b>	<b>-</b>	<b>2.084.084.516</b>	<b>49.191.780.576</b>	<b>1.704.801.475.092</b>
Số dư đầu năm nay	1.653.525.610.000	-	2.084.084.516	49.191.780.576	1.704.801.475.092
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	511.730.527	511.730.527
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1.653.525.610.000</b>	<b>-</b>	<b>2.084.084.516</b>	<b>49.703.511.103</b>	<b>1.705.313.205.619</b>

*Chi tiết các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận*

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	1.653.525.610.000	1.516.999.890.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	74.568.999.091
Tăng vốn từ thặng dư cổ phần	-	61.956.720.909
<b>Cộng</b>	<b>1.653.525.610.000</b>	<b>1.653.525.610.000</b>

*Cổ phiếu*

	Năm nay	Năm trước
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	165.352.561	165.352.561
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	165.352.561	165.352.561
- Cổ phiếu phổ thông	165.352.561	165.352.561
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	165.352.561	165.352.561
- Cổ phiếu phổ thông	165.352.561	165.352.561
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Cộng</b>	<b>165.352.561</b>	<b>165.352.561</b>

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi tiết số dư ngoại tệ		
USD	49.368,56	1504,78
AUD	5345,42	96,95

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	822.196.917.911	1.546.808.862.279
Doanh thu cung cấp dịch vụ	84.055.835.708	93.673.706.116
<b>Cộng</b>	<b><u>906.252.753.619</u></b>	<b><u>1.640.482.568.395</u></b>

*Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần FLC Travel	208.931.819	17.477.470.624
Công ty Cổ phần Dịch vụ Y tế Hà Thành	6.498.672.733	7.801.745.456
Công ty TNHH Đầu tư XD và TM Vân Long	87.959.894.180	191.611.202.140
Trường cao đẳng nghề Quốc tế Hà Nội	7.704.273	261.076.398
Công ty TNHH Hải Châu	7.984.000.000	208.396.244.741
<b>Cộng</b>	<b><u>102.659.203.005</u></b>	<b><u>425.547.739.359</u></b>

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chiết khấu thương mại	2.682.502.353	1.181.936.860
Hàng bán bị trả lại	1.570.510.585	76.176.990
<b>Cộng</b>	<b><u>4.253.012.938</u></b>	<b><u>1.258.113.850</u></b>

**3. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	790.493.492.195	1.503.378.549.856
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	67.927.845.978	73.525.293.478
<b>Cộng</b>	<b><u>858.421.338.173</u></b>	<b><u>1.576.903.843.334</u></b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	371.164.666	140.986.521
Lãi tiền cho vay	26.616.721.600	6.626.688.600
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	2.629.221
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	-	75.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>26.987.886.266</u></b>	<b><u>81.770.304.342</u></b>



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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfiet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**5. Chi phí hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	2.729.513.438	1.625.249.629
Lỗ chênh lệch tỷ giá trong năm	66.775.871	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm	10.416.826	78.593.040
Phí giao dịch chứng khoán	7.831.000	204.016.490
Lỗ thanh lý khoản đầu tư công ty liên kết	15.683.709.401	33.954.933.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	4.251.431.705	-
<b>Cộng</b>	<b><u>22.749.678.241</u></b>	<b><u>35.862.792.159</u></b>

**6. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm nay</u>
Chi phí cho nhân viên	9.341.476.046	9.528.521.393
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	27.782.224	158.395.825
Chi phí khấu hao tài sản cố định		16.946.234
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.976.076.957	11.598.667.466
Chi phí khác	32.023.219	146.915.657
<b>Cộng</b>	<b><u>27.377.358.446</u></b>	<b><u>21.449.446.575</u></b>

**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm nay</u>
Chi phí cho nhân viên	4.080.971.870	6.295.289.953
Chi phí đồ dùng văn phòng	89.423.480	122.795.020
Chi phí khấu hao tài sản cố định	249.739.934	682.543.519
Thuế, phí và lệ phí	9.931.455	5.020.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.266.975.378	13.897.210.206
Chi phí khác	726.685.402	697.719.933
<b>Cộng</b>	<b><u>12.423.727.519</u></b>	<b><u>21.700.578.631</u></b>

**8. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	1.278.332.826
Thu lãi từ thanh toán chậm hợp đồng	-	12.239.046
Thu từ hoàn phí dừng bay bảo hiểm	1.255.293.576	562.701.410
Điều chỉnh theo biên bản thanh tra ngày 21/10/2016	86.915.727	-
Thu nhập khác	86.041.736	533.737.835
<b>Cộng</b>	<b><u>1.428.251.039</u></b>	<b><u>2.387.011.117</u></b>

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****9. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ thanh lý công cụ dụng cụ	336.983.213	-
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.206.277.957	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	876.788.596	2.047.974.979
Phạt tiền hành chính	4.418.042.389	1.304.730.937
Chi phí khác	60.375.129	218.126.685
<b>Cộng</b>	<b><u>6.898.467.284</u></b>	<b><u>3.570.832.601</u></b>

**10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.545.308.323	63.894.276.704
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	7.622.580.656	3.884.929.404
- Các khoản điều chỉnh tăng Doanh thu	7.622.580.656	3.884.929.404
- Các khoản điều chỉnh giảm Doanh thu	-	1.027.544.578
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	7.622.580.656	2.857.384.826
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	10.167.888.979	67.779.206.108
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>2.033.577.796</b>	<b>14.911.425.344</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b><u>2.033.577.796</u></b>	<b><u>14.911.425.344</u></b>

**11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại chuẩn mực kế toán số 30 về "Lãi trên cổ phiếu" yêu cầu trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

#### 1. Giao dịch không bằng tiền

Trong năm công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	<u>Năm nay</u>
Tăng Bất động sản đầu tư bằng Bù trừ với Khoản phải thu từ Hợp đồng Hợp tác đầu tư	146.783.447.772
<i>Trong đó</i>	
<i>Giá trị chưa thuế GTGT</i>	<i>136.096.875.932</i>
<i>Thuế GTGT tương ứng</i>	<i>10.686.571.840</i>
Tăng chi phí trả trước dài hạn bằng Bù trừ với Khoản phải thu từ Hợp đồng Hợp tác đầu tư	216.552.228
Tăng khoản phải thu từ Hợp đồng Hợp tác đầu tư bằng bù trừ công nợ	500.000.000
Thu lãi Hợp tác đầu tư bằng bù trừ công nợ	167.750.000

### IX. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Giao dịch với các bên liên quan như sau:

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan*

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập thành viên Ban lãnh đạo	1.162.643.202	1.448.725.752
<b>Cộng</b>	<b>1.162.643.202</b>	<b>1.448.725.752</b>

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>
Thành viên Ban lãnh đạo vay (tiền)	73.000.000.000
Phải thu lãi cho vay thành viên Ban lãnh đạo	3.066.000.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan được trình bày tại thuyết minh V.3; V.4.

**Giao dịch với bên liên quan khác:**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Trường Cao đẳng Quốc Tế Hà Nội	Công ty con
Công ty TNHH Hải Châu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dịch vụ Y tế Hà Thành	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần FLC Travel	Công ty liên kết
Công ty TNHH Đầu tư XD và TM Vân Long	Đầu tư góp vốn vào công ty khác

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

Các nghiệp vụ phát sinh chính trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Trường Cao đẳng Quốc tế Hà Nội</b>		
Cho Trường Cao đẳng Quốc tế Hà Nội vay tiền	2.980.800.000	-
Phải thu lãi cho vay	97.696.000	-
<b>Công ty TNHH Hải Châu</b>		
Mua hàng và sử dụng dịch vụ	32.608.109.830	107.914.710.489
Thanh toán tiền hàng	69.235.000.000	-
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.984.000.000	208.396.244.741
Thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	55.070.403.769	-
Cho vay	263.500.000.000	-
Thu hồi tiền vay	5.000.000.000	-
Phải thu về lãi vay	3.055.317.000	-
Lãi vay đã thu bằng tiền	1.203.596.231	-
<b>Công ty Cổ phần Dịch vụ Y tế Hà Thành</b>		
Mua hàng và sử dụng dịch vụ	787.689.200	-
Thanh toán tiền hàng	16.379.200	-
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.498.672.733	7.801.745.456
Thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	202.973.000	-
Cho vay	8.480.000.000	-
Thu hồi tiền vay	800.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần FLC Travel</b>		
Mua hàng và sử dụng dịch vụ	3.555.831.647	-
Thanh toán tiền hàng	2.382.938.650	-
Thanh lý tài sản cố định	-	8.605.000.000
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	208.931.819	17.477.470.624
Thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.681.002.670	-
<b>Công ty TNHH Đầu tư XD và TM Vân Long</b>		
Mua hàng và sử dụng dịch vụ	-	119.036.907.937
Thanh toán tiền hàng	89.015.960.000	-
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	87.959.894.180	191.611.202.140
Thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	86.096.932.140	-
Cho vay	163.000.000.000	-
Phải thu lãi cho vay	6.613.798.800	-

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh V.2; V.3; V.4; V.7; V.8; V.13.

**2. Thông tin bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau.

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại
- Lĩnh vực cung cấp dịch vụ

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Cộng
<b>Năm nay</b>			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	817.943.904.973	84.055.835.708	901.999.740.681
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>817.943.904.973</b>	<b>84.055.835.708</b>	<b>901.999.740.681</b>
Chi phí bộ phận	790.493.492.195	67.927.845.978	858.421.338.173
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	27.450.412.778	16.127.989.730	43.578.402.508
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(39.801.085.965)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			3.821.352.913
Doanh thu hoạt động tài chính			26.987.886.266
Chi phí tài chính			(22.749.678.241)
Thu nhập khác			1.428.251.039
Chi phí khác			(6.898.467.284)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(2.033.577.796)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>			<b>511.730.527</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác- không phân bổ theo bộ phận</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>137.458.017.347</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn- không phân bổ theo bộ phận</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.737.094.787</b>

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Cộng
<b>Số cuối năm</b>			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	154.954.167.627	34.975.231.012	189.929.398.639
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			1.656.421.780.345
<b>Tổng tài sản</b>	<b>154.954.167.627</b>	<b>34.975.231.012</b>	<b>1.846.351.178.984</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	49.305.779.843	15.785.514.129	65.091.293.972
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			75.946.679.393
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>49.305.779.843</b>	<b>15.785.514.129</b>	<b>141.037.973.365</b>

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

#### *Khu vực địa lý*

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty là trên lãnh thổ Việt Nam.

### 3. Rủi ro tín dụng

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

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

#### *Phải thu khách hàng*

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

#### *Tiền gửi ngân hàng*

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

### 4. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>				
Phải trả người bán	61.378.797.228	-	-	61.378.797.228
Vay và nợ	55.580.712.886	4.515.235.074	-	60.095.947.960
Các khoản phải trả khác	9.916.736.481	617.915.592	-	10.534.652.073
<b>Cộng</b>	<b>126.876.246.595</b>	<b>5.133.150.666</b>	<b>-</b>	<b>132.009.397.261</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Phải trả người bán	352.932.956.807	-	-	352.932.956.807
Vay và nợ	13.552.835.327	7.923.157.540	-	21.475.992.867
Các khoản phải trả khác	14.436.969.023	-	-	14.436.969.023
<b>Cộng</b>	<b>380.922.761.157</b>	<b>7.923.157.540</b>	<b>-</b>	<b>388.845.918.697</b>

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

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.591.746.409	14.020.425.439	5.591.746.409	14.020.425.439
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	443.386.434.654	465.799.806.359	443.386.434.654	465.799.806.359
Phải thu khách hàng	164.808.220.199	457.857.938.471	164.808.220.199	457.857.938.471
Các khoản cho vay	952.506.701.417	302.906.000.000	952.506.701.417	302.906.000.000
Các khoản phải thu khác	82.732.119.409	793.796.907.247	82.732.119.409	793.796.907.247
<b>Cộng</b>	<b>1.649.025.222.088</b>	<b>2.034.381.077.516</b>	<b>1.649.025.222.088</b>	<b>2.034.381.077.516</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	60.095.947.960	21.475.992.867	60.095.947.960	21.475.992.867
Phải trả người bán	61.378.797.228	352.932.956.807	61.378.797.228	352.932.956.807
Các khoản phải trả khác	10.534.652.073	14.436.969.023	10.534.652.073	14.436.969.023
<b>Cộng</b>	<b>132.009.397.261</b>	<b>388.845.918.697</b>	<b>132.009.397.261</b>	<b>388.845.918.697</b>

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

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

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

#### 6. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

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

##### *Rủi ro ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfiet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

#### *Rủi ro lãi suất*

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

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

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

#### *Rủi ro về giá khác*

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

## 6. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh đầu năm được lấy theo Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Thăng Long – T.D.K

Số dư tại ngày 01/01/2016 trên Bảng cân đối kế toán đã được trình bày lại theo đúng chế độ kế toán như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu tại ngày	Số liệu sau điều chỉnh
		31/12/2015 theo Báo cáo tài chính năm 2015 đã kiểm toán	
<b>Bảng cân đối kế toán</b>			
1. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-	45.906.000.000
2. Phải thu ngắn hạn khác	136	69.693.707.247	16.693.805.830
3. Phải thu về cho vay dài hạn	215	-	264.039.901.417
4. phải thu dài hạn khác	216	1.027.063.200.000	770.063.200.000
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	10.003.055.710	2.351.055.710
6. Vay ngắn hạn	320	5.900.835.327	13.552.835.327
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>			
Chi phí lãi vay	06	459.842.629	1.625.249.629
Tiền lãi vay đã trả	14	(459.842.629)	(1.625.249.629)



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

Địa chỉ: Khu liên hợp thể thao Golfnet, Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Do việc điều chỉnh hồi tố chi phí thuế TNDN phải nộp bổ sung theo Quyết toán thuế TNDN năm 2015 số tiền 552.152.740 VND và Biên bản thanh tra thuế ngày 21 tháng 10 năm 2016 số tiền 699.484.173 VND, Một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh được trình bày lại như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu tại ngày 31/12/2015 theo Báo cáo tài chính năm 2015 đã kiểm toán	Số liệu sau điều chỉnh
<b>Bảng cân đối kế toán</b>			
1. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	32.078.548.516	33.330.185.429
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	50.443.417.489	49.191.780.576
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>			
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	14.911.425.344	16.163.062.257
2. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	48.982.851.360	47.731.214.447

Lập, ngày 02 tháng 6 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc

Trần Ngọc Hà

Nguyễn Trung Kiên



Nguyễn Đức Công

