

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Được kiểm toán bởi:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN THĂNG LONG - T.D.K

MỤC LỤC

STT	NỘI DUNG	Trang
1	Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	1 – 2
2	Báo cáo kiểm toán	3-4
3	Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
	<i>Bảng cân đối kế toán</i>	5 – 6
	<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	7
	<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</i>	8–9
	<i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính</i>	10–30

S.S.B.K.V

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, HN *Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc*

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Liên doanh đầu tư quốc tế KLF trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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 14 ngày 13 tháng 12 năm 2013. 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 13/12/2013 lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là: Sản xuất, thương mại và dịch vụ

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Vốn điều lệ của Công ty: 260.000.000.000 VND (Hai trăm sáu mươi tỷ đồng chẵn).

Cơ cấu vốn điều lệ tại thời điểm 31/12/2013:

<u>Cổ đông góp vốn</u>	<u>Số cổ phần</u>	<u>Số tiền</u>	<u>Tỷ lệ (%)</u>
Các công ty, tổ chức (Pháp nhân)	5.460.000	54.600.000.000	21,00
- Công ty CP Tập đoàn FLC	5.460.000	54.600.000.000	21,00
Các cá nhân (Thế nhân)	20.540.000	205.400.000.000	79,00
Cộng	26.000.000	260.000.000.000	100,00

Các đơn vị thành viên của Công ty như sau:

Công ty con

Công ty TNHH Hải Châu

Công ty Cổ phần Giải trí Green Belt

Địa chỉ

Số 402, đường Mê Linh, phường Khai Quang, Thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc

Tầng 5, toàn nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Theo Quyết định số 01/QĐ-HĐQT-KLFGLOBAL ngày 07 tháng 01 năm 2014 của Hội đồng quản trị Công ty thông qua việc chuyển nhượng một phần vốn góp tại Công ty TNHH Hải Châu của Công ty trị giá 35.091.000.000 VND, tương ứng với 50,13% tổng số vốn điều lệ của Công ty TNHH Hải Châu. Theo đó sau khi việc chuyển nhượng hoàn tất Công ty CP Liên doanh đầu tư quốc tế KLF chỉ còn sở hữu 49% vốn điều lệ của Công ty TNHH Hải Châu.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc tại ngày lập báo cáo tài chính:

Hội đồng quản trị:

Ông Nguyễn Thanh Bình	Chủ tịch	Bầu ngày 27 tháng 12 năm 2013
Ông Lê Đình Vinh	Chủ tịch	Bầu 15 tháng 06 năm 2012
		Miễn nhiệm ngày 27 tháng 12 năm 2013
Ông Doãn Văn Phương	Thành viên	Bầu ngày ngày 15 tháng 07 năm 2012
Ông Lê Tân Sơn	Thành viên	Bầu ngày ngày 20 tháng 05 năm 2013
Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên	Bầu ngày ngày 20 tháng 05 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, HN *Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc*

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Thanh Dương	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 09 năm 2013
Ông Lê Đình Vinh	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 10 năm 2012
		Miễn nhiệm ngày 11 tháng 09 năm 2013
Ông Trần Xuân Huy	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 10 năm 2012
		Miễn nhiệm ngày 29 tháng 10 năm 2013
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 06 năm 2013
Ông Trần Thế Anh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 12 năm 2013
Ông Nguyễn Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 09 năm 2013

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long – T.D.K là Công ty kiểm toán có đủ năng lực được lựa chọn. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã cung cấp đầy đủ các báo cáo tài chính, sổ sách và chứng từ kế toán cho các Kiểm toán viên. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long – T.D.K bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty trong những năm tiếp theo.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc đối với báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định những vấn đề sau đây:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo;
- Các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác;
- Kể từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày lập Báo cáo tài chính, chúng tôi khẳng định rằng không phát sinh bất kỳ một sự kiện nào có thể ảnh hưởng đáng kể đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính và ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty cho năm tài chính tiếp theo.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2014

EM Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

LÊ THANH DƯƠNG



CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN THĂNG LONG - T.D.K

THANG LONG - T.D.K AUDITING AND CONSULTANT COMPANY

Trụ sở chính tại Hà Nội
Chi nhánh Miền nam
Chi nhánh Quận 1 - TP. HCM
Chi nhánh Đà Nẵng
Chi nhánh Lạng Sơn

Tầng KT, Tòa nhà cảnh sát 113, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
C14, Quang Trung, phường 11
Số 28 Đặng Tất, quận 1, TP. HCM
Số 42 Trần Tông, TP. Đà Nẵng
Tổ 2, khối 14, đường Bà Triệu

- Tel: (04) 44 500 668
- Tel: (08) 3 589 7462
- Tel: (08) 3 848 0763
- Tel: (0511) 3 651 818
- Tel: (025) 3 718 545

- Fax: (04) 44 500 669
- Fax: (08) 3 589 7464
- Fax: (08) 3 526 7187
- Fax: (0511) 3 651 868
- Fax: (025) 3 716 264

Số: 07.2/2014/BCKT - TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty Cổ phần Liên doanh đầu tư quốc tế KLF

Kính gửi: 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 21 tháng 01 năm 2014, từ trang 05 đến trang 30 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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 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 doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Liên doanh đầu tư quốc tế KLF tại ngày 31/12/2013, 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.

Hà Nội, ngày 07 tháng 02 năm 2014

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long – T.D.K



TU QUYNH HẠNH

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 0313-2013-045-1

Kiểm toán viên

PHAN VĂN THUẬN

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2024-2013-045-1

7915
G T
HH
I VÀ T
I LOI
J.K
- TP

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLFTầng 5, tòa nhà FLC LandMark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội *Báo cáo tài chính**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013***BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN***Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013**Đơn vị tính: VND*

	Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
	1	2	3	4	5
A	Tài sản ngắn hạn	100		186.684.082.558	395.499.903.933
<i>I</i>	<i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>V.01</i>	<i>8.185.847.148</i>	<i>3.205.248.177</i>
1	Tiền	111		8.185.847.148	1.355.248.177
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	1.850.000.000
<i>II</i>	<i>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>	<i>V.02</i>	<i>-</i>	<i>203.630.000.000</i>
1	Đầu tư ngắn hạn	121		-	203.630.000.000
<i>III</i>	<i>Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>108.875.751.152</i>	<i>186.182.729.129</i>
1	Phải thu khách hàng	131	V.03	95.600.631.235	176.825.656.905
2	Trả trước cho người bán	132		1.083.599.134	411.836.414
3	Phải thu nội bộ	133		100.000.000	7.237.236
5	Các khoản phải thu khác	138	V.04	12.091.520.783	8.937.998.574
<i>IV</i>	<i>Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>58.322.304.431</i>	<i>1.004.958.738</i>
1	Hàng tồn kho	141	V.05	58.322.304.431	1.004.958.738
<i>V</i>	<i>Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>11.300.179.827</i>	<i>1.476.967.889</i>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.06	599.094.506	102.367.554
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.768.746.502	1.059.662.196
4	Tài sản ngắn hạn khác	158	V.07	6.932.338.819	314.938.139
B	Tài sản dài hạn	200		291.027.865.707	115.960.741.903
<i>I</i>	<i>Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>II</i>	<i>Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>12.827.657.798</i>	<i>13.671.578.210</i>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	12.791.719.198	13.482.658.210
	- Nguyên giá	222		16.394.578.424	15.638.540.316
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.602.859.226)	(2.155.882.106)
4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.09	35.938.600	188.920.000
<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.10</i>	<i>276.800.000.000</i>	<i>101.200.000.000</i>
1	Đầu tư vào công ty con	251		101.200.000.000	101.200.000.000
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		175.600.000.000	-
<i>V</i>	<i>Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>1.400.207.909</i>	<i>1.089.163.693</i>
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	1.400.207.909	1.089.163.693
	Tổng cộng tài sản	270		477.711.948.265	511.460.645.836

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLFTầng 5, tòa nhà FLC LandMark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội *Báo cáo tài chính**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013***BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)***Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013**Đơn vị tính: VND*

	Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A	Nợ phải trả	300		185.139.946.805	246.250.434.548
<i>I</i>	<i>Nợ ngắn hạn</i>	<i>310</i>		<i>185.119.946.805</i>	<i>246.230.434.548</i>
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	4.038.340.045	-
2	Phải trả người bán	312	V.13	138.880.819.814	173.425.472.966
3	Người mua trả tiền trước	313		521.949.454	157.755.160
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	9.958.713.427	1.931.040.351
5	Phải trả người lao động	315		834.985.592	556.563.071
6	Chi phí phải trả	316		28.205.364	2.659.000
7	Phải trả nội bộ	317		-	320.000.000
9	Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	V.15	30.460.816.206	69.836.944.000
11	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		396.116.903	-
<i>II</i>	<i>Nợ dài hạn</i>	<i>330</i>		<i>20.000.000</i>	<i>20.000.000</i>
3	Phải trả dài hạn khác	333		20.000.000	20.000.000
B	Nguồn vốn chủ sở hữu	400		292.572.001.461	265.210.211.288
<i>I</i>	<i>Vốn chủ sở hữu</i>	<i>410</i>	<i>V.16</i>	<i>292.572.001.461</i>	<i>265.210.211.288</i>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		260.000.000.000	260.000.000.000
7	Quỹ đầu tư phát triển	417		1.563.063.387	-
8	Quỹ dự phòng tài chính	418		521.021.129	-
10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		30.487.916.945	5.210.211.288
<i>II</i>	<i>Nguồn kinh phí và quỹ khác</i>	<i>430</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
	Tổng cộng nguồn vốn	440		477.711.948.265	511.460.645.836

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TT	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
5	5.1 Ngoại tệ các loại (USD)	007		310,45	1.360,34

Lập, ngày 21 tháng 01 năm 2014

Người lập biểu



KIÊU THỊ NGUYỆT ÁNH

Kế toán trưởng



NGUYỄN TIÊN DUNG

Tổng Giám đốc




BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.17	367.021.896.009	185.887.643.681
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		325.957.515	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		366.695.938.494	185.887.643.681
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.18	328.232.170.730	180.408.288.460
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		38.463.767.764	5.479.355.221
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.19	16.766.044.378	15.837.912.604
7. Chi phí tài chính	22	VI.20	761.051.000	3.926.348.887
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>761.051.000</i>	<i>3.926.348.887</i>
8. Chi phí bán hàng	24		7.037.480.026	2.479.050.012
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		10.476.057.622	6.157.533.860
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		36.955.223.494	8.754.335.066
11. Thu nhập khác	31	VI.21	83.360.127	66.661.229
12. Chi phí khác	32	VI.22	440.853	179.569
13. Lợi nhuận khác	40		82.919.274	66.481.660
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		37.038.142.768	8.820.816.726
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.23	9.259.535.692	1.827.646.186
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		27.778.607.076	6.993.170.540
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.24	1.068	

Lập, ngày 21 tháng 01 năm 2014

Người lập biểu



KIỀU THỊ NGUYỆT ÁNH

Kế toán trưởng



NGUYỄN TIÊN DŨNG



LÊ THANH DƯƠNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SX-KD			
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	1	37.038.142.768	8.820.816.726
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	2	1.499.737.735	1.197.540.550
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4	(1.271.761)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(16.547.354.165)	(15.837.912.604)
- Chi phí lãi vay	6	761.051.000	3.926.348.887
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	8	22.750.305.577	(1.893.206.441)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	78.272.355.347	(175.807.513.073)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(57.317.345.693)	(67.674.210)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	(33.793.917.122)	242.126.141.485
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(807.771.168)	(611.137.309)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(979.879.667)	(6.912.375.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.908.037.760)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	15	20.700.000	-
- Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	16	(6.760.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	(523.590.486)	56.834.235.452
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	(558.824.135)	(5.185.640.582)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(94.980.000.000)	(392.935.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	259.337.000.000	251.345.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(175.600.000.000)	(1.200.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	13.266.401.786	12.120.300.462
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.464.577.651	(135.855.340.120)
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	-	151.163.474.360
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	4.038.340.045	75.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(144.050.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	4.038.340.045	82.113.474.360
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)	50	4.979.327.210	3.092.369.692
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3.205.248.177	112.981.705
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	1.271.761	(103.220)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+(60+61))	70	8.185.847.148	3.205.248.177

Lập, ngày 21 tháng 01 năm 2014

Người lập biểu



KIỀU THỊ NGUYỆT ÁNH

Kế toán trưởng



NGUYỄN TIÊN DŨNG



Tổng Giám đốc

LÊ THANH DƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF

Tầng 5, tòa nhà FLC LandMark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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”) tiền thân là Công ty Cổ phần Dịch vụ, Thương mại và Đầu tư Tân M: 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 14 ngày 13 tháng 12 năm 2013.

Vốn điều lệ của Công ty là: 260.000.000.000 VND (Hai trăm sáu mươi tỷ đồng chẵn).

Cơ cấu vốn điều lệ tại thời điểm 31/12/2013:

Cổ đông góp vốn	Số cổ phần	Số tiền	Tỷ lệ (%)
Các công ty, tổ chức (Pháp nhân)	5.460.000	54.600.000.000	21,00
- Công ty CP Tập đoàn FLC	5.460.000	54.600.000.000	21,00
Các cá nhân (Thế nhân)	20.540.000	205.400.000.000	79,00
Cộng	26.000.000	260.000.000.000	100,00

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 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 (Chỉ 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 biển khơi;
- 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 (Chỉ hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF

Tầng 5, tòa nhà FLC LandMark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội *Báo cáo tài chính*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

- Cung ứng và quản lý nguồn lao động (Chỉ hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Giáo dục nghề nghiệp (Chỉ hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Khai thác quặng sắt;
- Cung ứng lao động tạm thời (Chỉ hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Đào tạo cao đẳng (Chỉ 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, rơm, rạ và vật liệu tẻ bện;
- Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì từ giấy và bìa;
- Sản xuất than cốc;
- Sản xuất sản phẩm dầu mỏ tinh chế;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic;
- Sản xuất sản phẩm chịu lửa;
- Sản xuất sắt, thép, gang;
- Sản xuất kim loại màu và kim loại quý;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại;
- Sản xuất các động cơ (trừ động cơ lồng hồ), Sản xuất dây cáp kim loại, dàu 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF

Tầng 5, tòa nhà FLC LandMark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội *Báo cáo tài chính*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

- 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, soda, 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;
- 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 đến ngày 31/12/2013 là 83 người.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong 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.

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:

1.1. 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 phù hợp với Thông tư 179/2012/TT-BTC. 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.

1.2. 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. Hàng tồn kho:

2.1. 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 đơn vị 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.

2.2. 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.

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

2.4. 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 31/12/2013, 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:

3.1. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF

Tầng 5, tòa nhà FLC LandMark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội *Báo cáo tài chính*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

3.2. 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 31/12/2013, không có khoản phải thu khó đòi nào cần trích dự phòng.

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

4.1. 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.

4.2. 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

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

5.1. 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF

Tầng 5, tòa nhà FLC LandMark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

5.2. 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:

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

- 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:

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

Tại thời điểm 31/12/2013, không có khoản đầu tư tài chính nào cần trích lập dự phòng.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi 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 chỉ 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 niên 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF

Tầng 5, tòa nhà FLC LandMark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội *Báo cáo tài chính*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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 quyết định công bố của Hội đồng quản trị.

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

11.1 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

11.2. 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 phần 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.

11.3. 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF

Tầng 5, tòa nhà FLC LandMark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội *Báo cáo tài chính*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

- 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;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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: 25%.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLFTầng 5, tòa nhà FLC LandMark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội **Báo cáo tài chính****Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013****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	Số cuối năm	Số đầu năm
		Giá trị	Giá trị
	Tiền mặt	2.600.386.054	869.601.432
	Tiền gửi ngân hàng	5.585.461.094	485.646.745
	Tiền gửi VND	5.578.915.256	457.351.673
	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Thanh Xuân	5.125.960.413	41.157.916
	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN	697.616	697.616
	Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội - CN Xuân Thủy	4.254.613	1.706.819
	Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam	315.561.905	353.772.743
	Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam	53.655.584	60.016.579
	Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Dương	72.047.632	-
	Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Hà Nội	1.568.338	-
	Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	3.501.855	-
	Ngân hàng Thương mại cổ phần Xăng dầu Petrolimex	1.667.300	-
	Tiền gửi ngoại tệ - USD	6.545.838	28.295.072
	Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Hà Nội	3.360.316	-
	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Thanh Xuân	3.185.522	28.295.072
	Các khoản tương đương tiền	-	1.850.000.000
	Tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại NI TMCP Kỹ thương Việt Nam	-	1.850.000.000
	Cộng	8.185.847.148	3.205.248.177
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
		Giá trị	Giá trị
	Đầu tư ngắn hạn khác (Cho vay)	-	203.630.000.000
	Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam (*)	-	203.630.000.000
	Cộng	-	203.630.000.000
	(*) Đổi tên từ Công ty TNHH Bất động sản SGINVEST		

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLFTầng 5, tòa nhà FLC LandMark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội *Báo cáo tài chính**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013*

3	Các khoản phải thu khách hàng	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
	Công ty CP Tập đoàn FLC	3.801.269.093	69.365.202
	Viện Chiến lược, Chính sách TN và Môi trường	-	201.124.000
	CN Công ty CP Thương Mại DV Vũng Đất Kỹ Thuật Số	-	77.000.000
	Công ty CP DECOHOUSE	371.910.000	-
	Công ty CP Chứng Khoán FLC	-	103.801.937
	Công ty CP Cầu 12	81.678.140	89.676.140
	Công ty CP Dịch Vụ Hàng Không Bông Sen Việt	-	70.846.000
	Công ty CP Đầu tư tài chính và Địa ốc FLC	455.400.000	-
	Công ty CP FLC Travel	2.926.468.000	-
	Công ty CP Hợp Tác Du Lịch Việt Nam	25.958.470	205.255.600
	Công ty CP TM, Du Lịch và Xây Dựng Quang Vinh	5.059.000	55.286.340
	Công ty CP Truyền Thông và Công Nghệ FLC	851.186.685	2.649.852.000
	Công ty CP ĐT Công nghệ và Phát triển TM VNTC	-	56.503.938
	Công ty CP Đầu tư địa ốc Alaska	3.284.906.627	-
	Công ty TNHH XNK Huy Hoàng	517.440.000	-
	Công ty TNHH Đào tạo Golf VPGA	74.447.610.683	-
	Công ty luật TNHH SMIC	6.207.141.639	355.020.802
	Khách lẻ Golf	1.330.587.290	-
	Tổng Công ty CP Bảo hiểm Bưu Điện	118.614.000	-
	Công ty TNHH Dịch Vụ Nhà Hàng KS Phương Đông	60.748.512	57.437.700
	Công ty TNHH INOX Thành Nam	-	85.896.676.482
	Công ty TNHH Liên Hiệp TM và TV QT Việt Minh	-	38.075.999
	Công ty TNHH MTV FLC Land	60.685.001	606.909.713
	Viện Quản lý và Phát triển châu Á	77.502.825	-
	Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Đại Dương	-	85.545.373.660
	Khách lẻ vé máy bay	-	80.355.214
	Sở giao dịch ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	7.392.730	131.644.300
	Các đối tượng khác	969.072.540	535.451.878
	Cộng	95.600.631.235	176.825.656.905
4	Các khoản phải thu ngắn hạn khác	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
	- Kinh phí công đoàn	-	12.791.742
	- Lãi ủy thác đầu tư phải thu	12.077.041.663	8.612.924.832
	Công ty CP Tập Đoàn FLC	-	34.254.000
	Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	12.077.041.663	8.578.670.832
	- Phải thu khác	14.479.120	312.282.000
	Công ty cổ phần thông minh MK	-	5.682.000
	Doãn Văn Phương	-	150.000.000
	Lê Đình Vinh	-	150.000.000
	Công ty TNHH TM Dịch vụ và TT Nguyễn Gia	-	6.600.000

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLFTầng 5, tòa nhà FLC LandMark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội *Báo cáo tài chính**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013*

	Thẻ Xăng	14.479.120	-
	Cộng	12.091.520.783	8.937.998.574
5	Hàng tồn kho		
		<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
	- Nguyên liệu, vật liệu	14.545.725	14.135.695
	- Công cụ, dụng cụ	26.247.297	16.992.217
	- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	26.263.635	-
	- Hàng hoá	58.255.247.774	973.830.826
	Cộng giá gốc hàng tồn kho	58.322.304.431	1.004.958.738
6	Chi phí trả trước ngắn hạn		
		<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
	Công cụ dụng cụ xuất dùng	101.246.639	100.034.554
	Phí dịch vụ email hosting	-	2.333.000
	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 sản chứng khoán	68.181.818	-
	Chi phí khác	31.454.655	-
	Cộng	599.094.506	102.367.554
7	Tài sản ngắn hạn khác		
		<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
	- Tạm ứng	172.338.819	314.938.139
	Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	6.760.000.000	-
	Ký cược, ký quỹ ngắn hạn VND	6.760.000.000	-
	- Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	1.200.000.000	-
	- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	4.360.000.000	-
	- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	1.200.000.000	-
	Cộng	6.932.338.819	314.938.139

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLFTầng 5, tòa nhà FLC LandMark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội *Báo cáo tài chính**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013***8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình***Đơn vị tính: VND*

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình				
Số dư đầu năm	13.918.206.115	733.681.818	986.652.383	15.638.540.316
- Mua trong năm	345.626.175			345.626.175
- Đầu tư XDCB hoàn thành	540.402.869			540.402.869
- Giảm khác	(19.500.500)	(12.181.818)	(98.308.618)	(129.990.936)
Số dư cuối năm	14.784.734.659	721.500.000	888.343.765	16.394.578.424
II. Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	1.647.499.512	396.840.389	111.542.205	2.155.882.106
- Khấu hao trong năm	1.165.767.563	38.495.974	295.474.198	1.499.737.735
- Giảm khác	(4.226.192)	(2.436.363)	(46.098.060)	(52.760.615)
Số dư cuối năm	2.809.040.883	432.900.000	360.918.343	3.602.859.226
III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH				
1. Tại ngày đầu năm	12.270.706.603	336.841.429	875.110.178	13.482.658.210
2. Tại ngày cuối năm	11.975.693.776	288.600.000	527.425.422	12.791.719.198

9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Sân tập Golfnet 2	-	188.920.000
Công trình nhà điều hành	35.938.600	
Cộng	35.938.600	188.920.000

10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đầu tư vào Công ty con	101.200.000.000	101.200.000.000
Công ty TNHH Hải Châu	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty CP Giải trí Green Belt	1.200.000.000	1.200.000.000
Đầu tư vào Công ty liên kết	175.600.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn Thành Nam	30.000.000.000	-
Công ty CP Decohouse	48.000.000.000	
Công ty CP FLC Travel	48.600.000.000	
Công ty TNHH ĐTXD và TM Văn Lang	49.000.000.000	-
Cộng	276.800.000.000	101.200.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLFTầng 5, tòa nhà FLCLandMarkTower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội *Báo cáo tài chính**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013*

11 Chi phí trả trước dài hạn	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
- Tài sản cố định điều chỉnh theo Thông tư 45/2013/TT-BTC	70.794.462	-
- Chi phí cải tạo nhà hàng	15.339.861	-
- Chi phí tổ chức sự kiện	423.905.475	-
- Chi phí nâng cấp hạng mục phụ trợ	244.555.095	-
- Chi phí trồng cây cảnh	150.168.750	-
- Chi phí khác chờ phân bổ	18.459.391	-
- Thùng đựng bóng golf có điều khiển	-	29.642.874
- Thiết kế nhận dạng thương hiệu	-	28.000.000
- Phần mềm quản lý sân golf	-	5.555.556
- Thiết kế xây dựng Website	-	23.327.778
- Chữ ký số dùng cho sân Tennis	-	1.387.778
- Hệ thống đèn sân Tennis	-	31.826.667
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	476.984.875	969.423.040
Cộng	1.400.207.909	1.089.163.693
12 Vay và nợ ngắn hạn		
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Vay ngắn hạn VND	4.038.340.045	-
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	4.038.340.045	-
Cộng	4.038.340.045	-
13 Phải trả người bán		
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Báo Đầu Tư	16.500.000	-
Cty TNHH Trang Trí Nội Ngoại Thất Phong Cách Mới	40.000.000	101.332.000
Công ty CP FIKOR Việt Nam	59.428.332.463	-
Công ty CP Kiến Trúc và xây dựng ARCHCONTECH	63.908.288	-
Công ty CP Tập Đoàn FLC	288.000.000	-
Công ty CP Đầu Tư Tài Chính và Địa ốc FLC	74.367.071.103	-
Công ty CP ô tô con đường mới	25.573.900	-
Công ty Cổ Phần APO	230.974.000	-
Công ty Cổ Phần FLC Golf & Resort	10.765.283	57.657.294.153
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam	-	85.545.373.661
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính và Địa ốc FLC	-	28.120.891.763
Công ty TNHH Gòn Phúc An Ngọc Việt	88.536.663	88.536.663
Công ty TNHH Hồ Phi Long	63.735.000	63.735.000
Công ty TNHH MTV FLC Land	1.755.894.705	800.000
Công ty TNHH Phát triển đầu tư và TM AIP	17.399.999	17.399.999
Công ty TNHH Thương Mại dịch vụ Ô tô Đông Dương	15.620.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất và TM Bảo An	50.657.156	-

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLFTầng 5, tòa nhà FLC LandMark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội **Báo cáo tài chính****Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013**

Công ty TNHH Đông Lâm	59.847.718	-
Công ty TNHH Đầu tư Ngọc Phú	35.490.000	-
Khu liên hợp thể thao quốc gia	1.645.672.166	-
Khách lẻ (Lữ hành)	162.843.001	-
Nội Thất Ô Tô Cảnh - Nguyễn Thị Bích Diệp	9.650.000	-
Tổng công ty Hàng không Việt Nam (VN Airlines)	395.909.782	1.391.818.191
Đỗ Công Tuyên	54.018.300	231.663.000
Các đối tượng khác	54.420.287	206.628.536
Cộng	138.880.819.814	173.425.472.966

14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
14.1. Thuế phải nộp nhà nước	9.958.713.427	1.931.040.351
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	113.326.555	43.842.116
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.179.144.119	1.827.646.186
- Thuế thu nhập cá nhân	94.243.824	59.552.049
Cộng	9.958.713.427	1.931.040.351

15 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
- Tài sản thừa chờ xử lý	21.850.000	-
- Kinh phí công đoàn	6.733.258	-
- Bảo hiểm xã hội	86.001.115	34.038.181
- Bảo hiểm y tế	35.638.595	15.415.107
- Bảo hiểm thất nghiệp	24.007.590	11.626.262
- CN công ty TNHH Du Lịch Trần Việt	23.146.120	23.146.120
- Công ty CP Tập Đoàn FLC (*)	30.211.042.000	3.694.768.000
- Công ty TNHH Hải Châu	-	66.042.356.667
- khách lẻ	2.429.445	100.000
- Trường American express	4.531.613	4.531.613
- Trường Phoenix academy	10.962.050	10.962.050
- Các đối tượng khác	34.474.420	-
Cộng	30.460.816.206	69.836.944.000

(*) – Chi tiết các khoản phải trả cho Công ty CP tập đoàn FLC (theo hình thức hợp tác kinh doanh)

STT	Hợp đồng hợp tác kinh doanh số	NGÀY	LÃI/	THỜI	SỐ TIỀN	LÃI PHẢI TRẢ	TỔNG SỐ PHẢI TRẢ
			SUẤT	HẠN			
			%/năm	(Tháng)			
1	1810/2012/HĐUTĐT/GL-FLC	10/18/2012	9%	9	3.746.000.000	39.856.000	3.785.856.000
2	PLHĐ1810/2012/HĐUTĐT/GL-FLC	7/31/2013	9%	12	3.600.000.000	126.790.000	3.726.790.000
3	2810/2013/HĐUTĐT/GL-FLC	10/28/2013	9%	12	6.900.000.000	109.356.000	7.009.356.000
4	1511/2013/HĐUT	11/15/2013	9%	12	4.900.000.000	45.247.000	4.945.247.000

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF

Tầng 5, tòa nhà FLC LandMark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội *Báo cáo tài chính*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

	ĐT/GL-FLC						
5	2911/2013/HĐUT ĐT/GL-FLC	11/29/2013	9%	12	7.357.000.000	54.492.000	7.411.492.000
6	2509/2013/HĐUT ĐT/GL-FLC	9/25/2013	10%	12	1.200.000.000	29.424.000	1.229.424.000
7	1712/2013/HĐUT ĐT/GL-FLC	12/17/2013	10%	12	2.100.000.000	2.877.000	2.102.877.000
CỘNG					29.803.000.000	408.042.000	30.211.042.000

Hợp đồng 1810/2012/HĐUTĐT/GL-FLC, đã hết hạn nhưng được gia hạn thêm thời gian 1 năm đồng thời tăng giá trị hợp đồng theo phụ lục hợp đồng số PLHĐ1810/2012/HĐUTĐT/GL-FLC.

16. Vốn chủ sở hữu

16.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	6	7	9	10
- Số dư đầu năm trước	5.000.000.000			(1.782.959.252)	3.217.040.748
- Tăng vốn trong năm trước	255.000.000.000	-	-	-	255.000.000.000
- Lãi tăng trong năm trước	-	-	-	6.993.170.540	6.993.170.540
- Số dư cuối năm trước	260.000.000.000			5.210.211.288	265.210.211.288
- Số dư đầu năm nay	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 nay	260.000.000.000	1.563.063.387	521.021.129	30.487.916.945	292.572.001.461

() Chi tiết giảm khác*

- Trích Quỹ đầu tư phát triển

1.563.063.387

- Trích Quỹ dự phòng tài chính

521.021.129

- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi

416.816.903

Cộng

2.500.901.419

16.2 Chi tiết vốn chủ sở hữu

Cổ đông góp vốn	Số cổ phần	Số tiền	Tỷ lệ (%)
Các công ty, tổ chức (Pháp nhân)	5.460.000	54.600.000.000	21,00
- Công ty CP Tập đoàn FLC	5.460.000	54.600.000.000	21,00
Các cá nhân (Thế nhân)	20.540.000	205.400.000.000	79,00
Cộng	26.000.000	260.000.000.000	100,00

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLFTầng 5, tòa nhà FLC LandMark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội *Báo cáo tài chính**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013***16.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	260.000.000.000	260.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm	260.000.000.000	5.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	255.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	260.000.000.000	260.000.000.000

16.4. Cổ phiếu

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

** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phiếu***16.5. Các quỹ của doanh nghiệp**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLFTầng 5, tòa nhà FLC LandMark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội *Báo cáo tài chính**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013***VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
17	Doanh thu	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	Doanh thu bán hàng	305.607.291.714	159.183.505.980
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	61.407.564.293	26.704.137.701
	Doanh thu hàng ký gửi	7.040.002	
	Cộng	367.021.896.009	185.887.643.681
18	Giá vốn hàng bán	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	Giá vốn hàng bán	297.751.759.019	177.630.784.199
	Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	30.480.411.711	2.777.504.261
	Cộng	328.232.170.730	180.408.288.460
19	Doanh thu hoạt động tài chính	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	Lãi tiền gửi ngân hàng	9.371.012	8.190.765
	Lãi hợp đồng tiền gửi cầm cố, ký quỹ	198.012.200	-
	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	11.307.001	-
	Lãi cho vay, Ủy thác đầu tư	16.547.354.165	15.829.721.839
	Cộng	16.766.044.378	15.837.912.604
20	Chi phí tài chính	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	Chi phí lãi vay	761.051.000	3.926.348.887
	Cộng	761.051.000	3.926.348.887
21	Thu nhập khác	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	Thu tiền tài trợ	-	37.984.193
	Xử lý công nợ nhỏ lẻ	972.650	651.145
	Chiết khấu thương mại	82.387.477	-
	Thu nhập khác	-	28.025.891
	Cộng	83.360.127	66.661.229
22	Chi phí khác	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	Xử lý công nợ	440.853	179.569
	Cộng	440.853	179.569

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLFTầng 5, tòa nhà FLC LandMark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội *Báo cáo tài chính**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013*

23	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
	Chi tiêu	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	Lợi nhuận kế toán trước thuế	37.038.142.768	37.156.397.882
	Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế (Chuyển lỗ)	-	(1.510.231.981)
	Thu nhập chịu thuế	37.038.142.768	35.646.165.901
	Thuế TNDN phải nộp - 25%	9.259.535.692	1.827.646.186
	Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	9.259.535.692	1.827.646.186

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:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch (VND)	
		Năm 2013	Năm 2012
Bán hàng và cung cấp dịch vụ			
Công ty TNHH Hải Châu	Công ty con	-	21.001.000
Công ty CP Giải trí Greenbelt	Công ty con	-	75.437.236
Công ty CP Tập đoàn FLC	Cổ đông lớn	15.168.969.725	493.288.455
Công ty CP FLC Travel	Công ty liên kết	2.926.468.000	-
Công ty CP Decohouse	Công ty liên kết	605.088.000	-
Công ty CP Tập đoàn Thành Nam	Công ty liên kết	28.403.490.286	85.545.373.661
Mua hàng và sử dụng dịch vụ			
Công ty CP Tập đoàn FLC	Cổ đông lớn	15.795.219.000	138.554.545
Công ty CP Tập đoàn Thành Nam	Công ty liên kết	12.000.515.307	-
Nhận hợp tác kinh doanh			
Công ty TNHH Hải Châu	Công ty con	-	65.430.000.000
Công ty CP Tập đoàn FLC	Cổ đông lớn	29.247.000.000	4.646.000.000
Trả tiền hợp tác kinh doanh			
Công ty TNHH Hải Châu	Công ty con	65.430.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn FLC	Cổ đông lớn	3.190.000.000	-
Trả lãi hợp tác kinh doanh			
Công ty TNHH Hải Châu	Công ty con	668.840.667	-
Công ty CP Tập đoàn FLC		345.293.000	-
Trả tiền nộp hộ thuế			
Công ty TNHH Hải Châu	Công ty con	100.000.000	-

Các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị (VND)	
		31/12/2013	31/12/2012
Phải thu khách hàng			
Công ty CP Tập đoàn FLC	Cổ đông lớn	3.801.269.093	69.365.202

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLFTầng 5, tòa nhà FLC LandMark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội *Báo cáo tài chính**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013*

Công ty CP FLC Travel	Công ty liên kết	2.926.468.000	-
Công ty CP Decohouse	Công ty liên kết	371.910.000	-
Phải trả người bán			
Công ty CP Tập đoàn FLC	Cổ đông lớn	288.000.000	-
Công ty CP FLC Travel	Công ty liên kết	-	4.223.667
Công ty CP Tập đoàn Thành Nam	Công ty liên kết	-	85.545.373.661
Phải trả phải nộp khác			
Công ty CP Tập đoàn FLC	Cổ đông lớn	30.211.042.000	3.694.768.000
Công ty TNHH Hải Châu	Công ty con	-	66.042.356.667
Phải thu nội bộ			
Công ty TNHH Hải Châu	Công ty con	100.000.000	

2. Báo cáo bộ phận

Đơn vị tính: VND

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Chỉ tiêu	Thương mại	Dịch vụ thể thao	Vận chuyển hàng không	Dịch vụ du lịch, du học	Dịch vụ nhà hàng	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	326.579.883.593	6.595.139.717	20.429.699.740	6.036.811.388	7.380.361.571	367.021.896.009
2. Giá vốn	295.975.258.425	3.816.297.800	19.819.643.766	5.534.125.112	3.086.845.627	328.232.170.730
3. Lợi nhuận gộp	30.604.625.168	2.452.884.402	610.055.974	502.686.276	4.293.515.944	38.463.767.764
4. Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	16.764.772.617
5. Doanh thu khác	-	-	-	-	-	83.360.127
6. Chi phí không phân bổ	-	-	-	-	-	20.095.777.936
7. Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	-	37.038.142.768
8. Tài sản bộ phận	1.612.011.393	13.479.539.254	463.789.013	160.958.182	678.280.582	16.394.578.424

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF

Tầng 5, tòa nhà FLCLandMarkTower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội *Báo cáo tài chính Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013*

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn Thăng Long – T.D.K kiểm toán.

Người lập biểu



KIỀU THỊ NGUYỆT ÁNH

Kế toán trưởng



NGUYỄN TIẾN DŨNG

Lập, ngày 21 tháng 01 năm 2014

Tổng Giám đốc



LÊ THANH DƯƠNG