BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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**	
	Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8– 9
	Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10–31

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 hợp nhất 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:

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 (Thể 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	Địa chỉ
Công ty TNHH Hải Châu	Số 402, đường Mê Linh, phường Khai Quang, Thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc
Công ty Cổ phần Giải trí Green Belt	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.

Theo Nghị quyết số 03/NQ-HĐQT-KLF ngày 10 tháng 02 năm 2014 của Hội đồng quản trị Công ty thông qua việc bầu Ông Trần Thế Anh giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị thay cho ông Nguyễn Thanh Bình từ ngày 11 tháng 02 năm 2014.

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
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên	Bầu ngày ngày 20 tháng 05 năm 2013
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 hợp nhất 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 địnhnhững 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 nàocó 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 17 tháng 02 năm 2014

T.M. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF

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 : Tầng KT, Toà nhà cảnh sát 113, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội - Tel: (04) 44 500 668 - Fax: (04) 44 500 669
Chi nhánh Miền nam : C14, Quang Trung, phường 11 - Tel: (08)3 589 7462 - Fax: (08)3 589 7464
Chi nhánh Quận 1 - TP. HCM : Số 28 Đặng Tất, quận 1, TP. HCM - Tel: (08)3 848 0763 - Fax: (08)3 526 7187
Chi nhánh Đà Nẵng : Số 42 Trần Tống, TP. Đà Nẵng - Tel: (0511)3 651 818 - Fax: (0511)3 651 868
Chi nhánh Lạng Sơn : Tổ 2, khối 14, đường Bà Triệu - Tel: (025)3 718 545 - Fax: (025)3 716 264

Số : 07.3/2014/BCKT - TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Liên doanh đầu tư quốc tế KLF được lập ngày 17 tháng 02 năm 2014, từ trang 05 đến trang 31 baogồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 19 tháng 02 năm 2014

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

Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
TỪ QUỲNH HẠNH	**PHAN VĂN THUẬN**
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 0313-2013-045-1	Số: 2024-2013-045-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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**		**262.072.922.473**	**398.211.291.436**
I	***Tiền và các khoản tương đương tiền***	***110***		***10.268.330.831***	***3.530.819.154***
1	Tiền	111	V.01	10.268.330.831	1.680.819.154
2	Các khoản tương đương tiền	112		0	1.850.000.000
II	***Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn***	***120***	***V.02***	***66.050.000.000***	***203.630.000.000***
1	Đầu tư ngắn hạn	121		66.050.000.000	203.630.000.000
3	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		0	
III	***Các khoản phải thu ngắn hạn***	***130***		***114.953.644.852***	***186.389.447.893***
1	Phải thu khách hàng	131	V.03	95.779.587.235	177.004.612.905
2	Trả trước cho người bán	132	V.04	1.118.599.134	446.836.414
5	Các khoản phải thu khác	138	V.05	18.076.134.783	8.937.998.574
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(20.676.300)	
IV	***Hàng tồn kho***	***140***		***58.450.892.008***	***1.357.166.832***
1	Hàng tồn kho	141	V.06	58.450.892.008	1.357.166.832
V	***Tài sản ngắn hạn khác***	***150***		***12.350.054.782***	***3.303.857.557***
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07	599.844.506	134.772.669
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.983.758.762	1.382.334.054
4	Tài sản ngắn hạn khác	158	V.08	7.766.451.514	1.786.750.834
B	**Tài sản dài hạn**	**200**		**226.873.712.033**	**50.344.285.120**
I	***Các khoản phải thu dài hạn***	***210***		***0***	***0***
II	***Tài sản cố định***	***220***		***13.451.563.340***	***14.429.440.269***
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	13.148.056.967	13.972.952.496
	- Nguyên giá	*222*		*16.920.875.879*	*16.264.917.771*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(3.772.818.912)*	*(2.291.965.275)*
4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	303.506.373	456.487.773
III	***Bất động sản đầu tư***	***240***	***V.11***	***6.593.628.285***	***7.153.921.005***
	- Nguyên giá	*241*		*9.338.212.067*	*9.338.212.067*
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*242*		*(2.744.583.782)*	*(2.184.291.062)*
IV	***Các khoản đầu tư tài chính dài hạn***	***250***	***V.12***	***176.626.627.460***	***0***
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		176.626.627.460	0
V	***Tài sản dài hạn khác***	***260***		***1.518.555.462***	***1.089.163.693***
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	1.518.555.462	1.089.163.693
VI	***Lợi thế thương mại***	***269***	***V.14***	***28.683.337.486***	***27.671.760.153***
	Tổng cộng tài sản	**270**		**488.946.634.506**	**448.555.576.556**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT(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**		**187.913.059.023**	**181.722.268.939**
I	***Nợ ngắn hạn***	***310***		***187.893.059.023***	***181.702.268.939***
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	4.038.340.045	0
2	Phải trả người bán	312	V.16	138.953.489.433	173.446.998.586
3	Người mua trả tiền trước	313	V.17	521.949.454	157.755.160
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.18	12.441.897.017	3.411.952.780
5	Phải trả người lao động	315		861.977.592	628.755.071
6	Chi phí phải trả	316		28.205.364	2.659.000
9	Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	V.19	30.651.083.215	4.054.148.342
11	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		396.116.903	
II	***Nợ dài hạn***	***330***		***20.000.000***	***20.000.000***
3	Phải trả dài hạn khác	333		20.000.000	20.000.000
B	**Nguồn vốn chủ sở hữu**	**400**		**300.165.253.232**	**266.058.034.970**
I	***Vốn chủ sở hữu***	***410***	***V.20***	***300.165.253.232***	***266.058.034.970***
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	0
8	Quỹ dự phòng tài chính	418		521.021.129	0
10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		38.081.168.716	6.058.034.970
II	***Nguồn kinh phí và quỹ khác***	***430***		***0***	***0***
C	**Lợi ích của cổ đông thiểu số**	**439**		**868.322.251**	**775.272.647**
	Tổng cộng nguồn vốn	**440**		**488.946.634.506**	**448.555.576.556**

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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 17 tháng 02 năm 2014

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
KIỀU THỊ NGUYỆT ÁNH	NGUYỄN TIẾN DŨNG	LÊ THANH DƯƠNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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.21**	**368.838.432.733**	**187.042.939.603**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.22	325.957.515	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	**VI.23**	**368.512.475.218**	**187.042.939.603**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.24	329.112.606.865	181.672.076.682
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**39.399.868.353**	**5.370.862.921**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.25	22.750.883.239	16.778.719.135
7. Chi phí tài chính	22	VI.26	704.567.000	2.803.992.220
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*704.567.000*	*2.803.992.220*
8. Chi phí bán hàng	24		7.343.302.038	2.540.521.505
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		14.100.141.033	7.028.715.101
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**40.002.741.521**	**9.776.353.230**
11. Thu nhập khác	31	VI.27	83.360.127	66.661.229
12. Chi phí khác	32	VI.28	2.248.353	179.569
13. Lợi nhuận khác	40		81.111.774	66.481.660
14. Phần lãi, lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45	VI.29	5.018.351.320	0
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**45.102.204.615**	**9.842.834.890**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	10.573.068.810	1.990.930.200
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**	**VI.31**	**34.529.135.805**	**7.851.904.690**
Lợi ích của cổ đông thiểu số	*61*		*29.446.522*	*10.910.468*
Lợi ích của cổ đông Công ty	*62*		*34.499.689.283*	*7.840.994.222*
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.32	1.328	886

Lập, ngày 17 tháng 02 năm 2014

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
KIỀU THỊ NGUYỆT ÁNH	NGUYỄN TIẾN DŨNG	LÊ THANH DƯƠNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(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			
1.Lợi nhuận trước thuế	*1*	*45.102.204.615*	*9.842.834.890*
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	2	2.120.355.493	1.799.273.795
- Các khoản dự phòng	3	20.676.300	-
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hoái đoái chưa thực hiện	4	(1.271.761)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(22.588.677.026)	(16.778.719.135)
- Chi phí lãi vay	6	761.051.000	2.803.992.220
3.Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*8*	***25.414.338.621***	***(2.332.618.230)***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	79.337.714.945	(176.379.538.788)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(59.131.929.969)	(144.012.781)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	(33.743.258.851)	242.058.801.830
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(820.832.127)	(643.542.424)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(979.879.667)	(6.402.375.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(2.152.596.260)	(2.652.058)
-Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	15	20.700.000	1.507.216.756
-Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	16	(6.760.000.000)	(2.645.330.993)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	*20*	***1.184.256.692***	***55.015.948.311***
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)	(5.207.895.127)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(161.030.000.000)	(458.365.000.000)
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	324.767.000.000	315.845.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(175.600.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	13.935.467.314	14.016.413.125
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*	***1.513.643.179***	***(133.711.482.002)***
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	20.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(89.050.000.000)
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	**6.736.239.916**	**3.417.940.669**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	**3.530.819.154**	**112.981.705**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hoái đoái quy đổi ngoại tệ	61	1.271.761	(103.220)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	**10.268.330.831**	**3.530.819.154**

Lập, ngày 17 tháng 02 năm 2014

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
KIỀU THỊ NGUYỆT ÁNH	NGUYỄN TIẾN DŨNG	LÊ THANH DƯƠNG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 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.

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 (Thể 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 viễn dương;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; Hoạt động của đại lý bán vé máy bay;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Đại lý du lịch;
- Điều hành tua du lịch;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Khai thác quặng kim loại quý hiếm;
- Thăm dò quặng theo phương pháp thông lệ và lấy mẫu quặng, quan sát địa chất nơi thăm dò;
- Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt;
- Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ;
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm (Chỉ hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);

- 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 để xe đạp, xe máy;
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong của 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 cứ, day ấn huyệtvà 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 tết bện;
- Sản xuất giấy nhăn, bìa nhăn, bao bì từ giấy và bìa;
- Sản xuất than cốc;
- Sản xuất sản phẩm dầu mỏ tuinh 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 đồng hồ), Sản xuất dây cáp kim loại, dâu xếp nếp và các chi tiết tương tự, Sản xuất dây cáp kim loại cách điện hoặc không cách điện;
- Sản xuất linh kiện điện tử;
- Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính;
- Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng;
- Sản xuất thiết bị và dụng cụ quang học;
- Sản xuất máy móc thiết bị văn phòng;

- Sản xuất máy nông nghiệp và lâm nghiệp;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Sửa chữa thiết bị điện tử, quang học, thiết bị điện, thiết bị khác;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác : ô tô khách trên 12 chỗ ngồi;
- Bán kẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác, mô tô, xe máy;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Bán buôn gạo, thực phẩm, vải , hàng may sẵn, giày dép, máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm, thiết bị và linh kiện điện tử viễn thông, máy móc thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp, máy móc thiết bị y tế, máy móc thiết bị và phụ tùng máy văn phòng, máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện, máy móc thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày;
- Bán buôn hóa chất công nghiệp như: anilin, mực in, tinh dầu, khí công nghiệp, keo hóa học, chất màu, nhựa tổng hợp, methanol, parafin, dầu thơm và hương liệu, sô đa, muối công nghiệp, axit và lưu huỳnh;
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác;
- Lập trình máy vi tính;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vu 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.

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 20/03/2006của Bộ Tài chính, các thông tư về việc hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệpvà các quyết định ban hành chuẩn mực kế toán Việt Nam, các thông tư hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành có hiệu lực đến thời điểm kết thúc niên độ kế toán lập báo cáo tài chính năm.

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

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

Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

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 vớiThông 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.

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.

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 luỹ 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 doanhkhông 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 luỹ kế của công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

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

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên liên doanh theo hợp đồng liên doanh.

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

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

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:

Vốn đầu tư của doanh nghiệp

Mức dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính	=	Vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế	-	Vốn chủ sở hữu thực có	x	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:

Mức dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	=	Số lượng chứng khoán bị giảm giá tại thời điểm lập báo cáo tài chính	x	Giá chứng khoán hạch toán trên sổ kế toán	-	Giá chứng khoán thực tế trên thị trường

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 tiêu thức phân bổ từ 2 đến 3 năm.

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

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

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

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

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

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước

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

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

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

Cổ tức phải trả cho cổ đông được ghi nhận là nợ phải trả khi có 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;
- 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.

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

Đơn vị tính: VND

1 Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	**4.675.033.230**	**1.172.701.362**
Tiền gửi ngân hàng	**5.593.297.601**	**502.257.792**
Tiền gửi VND	5.586.751.763	473.962.720
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 thông 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*	-
Ngân hàng Xuất nhập khẩu Việt Nam - CN Cầu Giấy	*619.596*	*4.429.677*
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thăng Long	*4.071.685*	*4.522.265*
Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Vĩnh Phúc	*33.008*	*3.337.977*
Ngân hàng ĐT và PT Việt Nam - CN Thanh Xuân	*1.210.188*	*1.946.733*
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	*1.902.030*	*2.374.395*
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*
Tiền đang chuyển	-	**5.860.000**
Các khoản tương đương tiền	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại NH TMCP Kỹ thương Việt Nam	-	1.850.000.000
Cộng	**10.268.330.831**	**3.530.819.154**

2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá trị	Giá trị
Đầu tư ngắn hạn khác (Ủy thác đầu tư)	66.050.000.000	203.630.000.000
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	*66.050.000.000*	*203.630.000.000*
Cộng	**66.050.000.000**	**203.630.000.000**

3 Các khoản phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
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 Vùng 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	1.148.028.540	714.407.878
Cộng	**95.779.587.235**	**177.004.612.905**

4 Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP FLC Media	-	50.424.000
Công ty CP Hàng không và Du lịch Cao Nguyên	6.938.288	13.890.288
Công ty CP Phát triển công nghệ ACMAN	22.000.000	22.000.000
Công ty CP Truyền thông và Tiếp thị SWOT	105.450.000	105.450.000
Công ty MST		

Công ty TNHH Lưới công trình	35.365.000	35.365.000
Công ty TNHH MTV Maico Đà Lạt	-	5.534.000
Công ty TNHH Phân phối Golf Việt Nam	-	1.986.805
Công ty TNHH QC TM và Công nghiệp Hà Nội	-	1.733.350
Công ty TNHH Nội thất Hoàn Mỹ	-	7.000.000
Công ty CP Kiến trúc Văn Hóa Việt	35.000.000	35.000.000
Công ty CP Xây dựng và TM Tân Bắc Á	778.324.000	
Công ty CP FLC Travel	-	4.223.667
Các đối tượng khác	135.521.846	164.229.304
Cộng	**1.118.599.134**	**446.836.414**

5 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn		**12.791.742**
- Lãi ủy thác đầu tư phải thu	**18.061.655.663**	**8.612.924.832**
Công ty CP Tập Đoàn FLC	-	34.254.000
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	18.061.655.663	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 THH TM Dịch vụ và TT Nguyễn Gia	-	6.600.000
Thẻ xăng	14.479.120	-
Cộng	**18.076.134.783**	**8.937.998.574**

6 Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu	14.545.725	14.135.695
- Công cụ, dụng cụ	26.247.297	200.339.943
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	26.263.635	-
- Hàng hoá	58.383.835.351	1.142.691.194
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**58.450.892.008**	**1.357.166.832**

7 Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ xuất dùng	101.246.639	132.439.669
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 sàn chứng khoán	68.181.818	-
Chi phí khác	32.204.655	-
Cộng	**599.844.506**	**134.772.669**

8 Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tạm ứng	**1.006.451.514**	**1.786.750.834**
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	**7.766.451.514**	**1.786.750.834**

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	**13.918.206.115**	**833.761.818**	**526.297.455**	**986.652.383**	**16.264.917.771**
- 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)	(112.261.818)	-	(98.308.618)	**(230.070.936)**
Số dư cuối năm	**14.784.734.659**	**721.500.000**	**526.297.455**	**888.343.765**	**16.920.875.879**
II. Giá trị hao mòn luỹ kế					
Số dư đầu năm	**1.647.499.512**	**415.593.616**	**91.015.070**	**137.857.077**	**2.291.965.275**
- Khấu hao trong năm	1.165.767.563	46.191.268	52.629.744	295.474.198	1.560.062.773
- Giảm khác	(4.226.192)	(28.884.884)		(46.098.060)	**(79.209.136)**
Số dư cuối năm	**2.809.040.883**	**432.900.000**	**143.644.814**	**387.233.215**	**3.772.818.912**
III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
1. Tại ngày đầu năm	**12.270.706.603**	**418.168.202**	**435.282.385**	**848.795.306**	**13.972.952.496**
2. Tại ngày cuối năm	**11.975.693.776**	**288.600.000**	**382.652.641**	**501.110.550**	**13.148.056.967**

10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Sân tập Golfnet 2	35.938.600	188.920.000
Công trinhg Mandola	267.567.773	267.567.773
Cộng	**303.506.373**	**456.487.773**

11. Tăng giảm Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất và nhà	Cộng
I. Nguyên giá TSCĐ vô hình		
Số dư đầu năm		-
- Chuyển từ TSCĐ	9.338.212.067	9.338.212.067
Số dư cuối năm	**9.338.212.067**	**9.338.212.067**
II. Giá trị hao mòn luỹ kế		-
Số dư đầu năm	-	-
- Khấu hao trong năm	560.292.720	560.292.720
- Chuyển từ TSCĐ	1.623.998.342	1.623.998.342
Số dư cuối năm	**2.184.291.062**	**2.184.291.062**
III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình		-
1. Tại ngày đầu năm	-	-
2. Tại ngày cuối năm	**7.153.921.005**	**7.153.921.005**

12 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
	Giá trị	**Giá trị**
Đầu tư vào Công ty liên kết		
Công ty CP Tập đoàn Thành Nam	37.053.246.748	-
Công ty CP Decohouse	44.017.453.274	-
Công ty CP FLC Travel	46.783.540.954	-
Công ty TNHH ĐTXD và TM Vân Long	48.772.386.485	-
Cộng	**176.626.627.460**	-

13 Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
- 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 Tenis	-	1.387.778
- Hệ thống đèn sân Tenis	-	31.826.667
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	595.332.428	969.423.040
Cộng	**1.518.555.462**	**1.089.163.693**

14 Lợi thế thương mại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tại ngày 01/01	**27.671.760.153**	-
Số tăng trong năm	3.991.723.860	28.381.292.464
Phân bổ trong năm	2.980.146.527	709.532.311
Tại ngày 31/12	**28.683.337.486**	**27.671.760.153**

Trong đó, lợi thế thương mại chưa phân bổ	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty con	**24.833.630.906**	**27.671.760.153**
Công ty TNHH Hải Châu	*24.238.061.801*	*27.008.126.007*
Công ty CP Green Belt	*595.569.105*	*663.634.146*
Công ty liên kết	**3.849.706.579**	-
Công ty CP Decohouse	1.829.014.774	-
Công ty CP FLC Travel(30 tỷ)	1.046.314.127	-
Công ty CP FLC Travel(18,6 tỷ)	821.498.283	-
Công ty TNHH ĐTXD và TM Vân Long	152.879.396	-
Cộng	**28.683.337.486**	**27.671.760.153**

(*) - Thời gian phân bổ lợi thế thương mại: 10 năm
- Công ty CP Green Belt - Phân bổ từ 01/10/2012
- Công ty TNHH Hải Châu - Phân bổ từ 01/10/2012
- Công ty CP Decohouse - Phân bổ từ 01/10/2013
- Công ty CP FLC Travel - Phân bổ từ 01/03/2013

	Công ty TNHH Hải Châu	*Công ty CP Green Belt*	Công ty CP Decohouse	Công ty CP FLC Travel (30 tỷ)
Tỷ lệ sở hữu tại ngày mua (1)	*99,13%*	*80,00%*	*48,00%*	*30,00%*
Tổng chi phí đầu tư mua lại cổ phần (2)	*100.000.000.000*	*1.200.000.000*	*48.000.000.000*	*30.000.000.000*
Giá trị hợp lý công ty con tại ngày mua (3)(Theo BB định giá)	*72.933.882.722*	*649.186.993*	*96.091.848.773*	*96.195.221.358*
Phần sở hữu trong giá trị hợp lý tại ngày mua (4)=(3)(1)*	*72.299.357.942*	*519.349.594*	*46.124.087.411*	*28.858.566.407*
Lợi thế thương mại tại ngày mua (5) = (2)-(4)	*27.700.642.058*	*680.650.406*	*1.875.912.589*	*1.141.433.593*
Phân bổ lợi thế thương mại năm 2012	*692.516.051*	*17.016.260*	-	-
Phân bổ lợi thế thương mại trong năm 2013	*2.770.064.206*	*68.065.041*	*46.897.815*	*95.119.466*
Giá trị thương mại tại ngày 31/12/2013	**24.238.061.801**	**595.569.105**	**1.829.014.774**	**1.046.314.127**

15 Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn VND	4.038.340.045	-
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	*4.038.340.045*	-
Cộng	**4.038.340.045**	-

16 Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Báo Đầu Tư	16.500.000	-
CtyTNHH 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 Gôn 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 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 Tuyến	54.018.300	231.663.000
Các đối tượng khác	127.089.906	228.154.156
Cộng	**138.953.489.433**	**173.446.998.586**

17 Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Du lịch quốc tế Hùng Vương	-	1.954.150
Công ty TNHH SXTM&XNK Tổng hợp Hải Ninh	4.383.000	4.383.000
Công ty TNHH TM Dịch vụ và Đầu tư Trí Dũng	-	11.862.580
E- GLOBAL INDUSTRIAL CO, LTD	408.708.444	-
Nguyễn Thị Thu Huyền	-	11.652.900
Phân hiệu Cao đẳng nghề đường sắt phía nam	-	37.563.000
Phòng vé TP HCM	-	58.677.995
Các đối tượng khác	108.858.010	31.661.535
Cộng	**521.949.454**	**157.755.160**

18 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối năm	Số đầu năm
18.1. Thuế phải nộp nhà nước	***12.441.897.017***	***3.411.952.780***
- Thuế giá trị gia tăng	593.244.437	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	113.326.555	43.842.116
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.641.082.201	3.308.558.615
- Thuế thu nhập cá nhân	94.243.824	59.552.049
Cộng	**12.441.897.017**	**3.411.952.780**

19 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
- 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
- Công ty TNHH MTV FLC Land	60.000.000	60.000.000
- CN công ty TNHH Du Lich Trần Việt	23.146.120	23.146.120
- Công ty CP Tập Đoàn FLC (*)	30.312.305.009	3.796.031.009
- Trường American express	4.531.613	4.531.613
- Trường Phoenix academy	10.962.050	10.962.050
- Các đối tượng khác	65.907.865	98.398.000
Cộng	**30.651.083.215**	**4.054.148.342**

(*) – Chi tiết các khoản phải trả cho Công ty CP tập đoàn FLC

STT	*Hợp đồng hợp tác kinh doanh số*	*NGÀY*	*LÃI SUẤT*	*THỜI HẠN*	*SỐ TIỀN*	*LÃI PHẢI TRẢ*	*TỔNG SỐ PHẢI TRẢ*
			%/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/HĐUTĐT/GL-FLC*	11/15/2013	*9%*	*12*	*4.900.000.000*	*45.247.000*	*4.945.247.000*
5	*2911/2013/HĐUTĐT/GL-FLC*	11/29/2013	*9%*	*12*	*7.357.000.000*	*54.492.000*	*7.411.492.000*
6	*2509/2013/HĐUTĐT/GL-FLC*	9/25/2013	*10%*	*12*	*1.200.000.000*	*29.424.000*	*1.229.424.000*
7	*1712/2013/HĐUTĐT/GL-FLC*	12/17/2013	*10%*	*12*	*2.100.000.000*	*2.877.000*	*2.102.877.000*
8	*Công ty TNHH Hải Châu phải trả Công ty CP Tập đoàn FLC*						*101.263.009*
	CỘNG				***29,803,000,000***	***408.042.000***	**30.312.305.009**

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.

20. Vốn chủ sở hữu

20.1. 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	5	6	7	8
- Số dư đầu năm trước	**5.000.000.000**	**0**	**0**	**(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	0	0	0	7.840.994.222	7.840.994.222
- Số dư cuối năm trước	**260.000.000.000**	**0**	**0**	**6.058.034.970**	**266.058.034.970**
- Số dư đầu năm nay	**260.000.000.000**	**0**	**0**	**6.058.034.970**	**266.058.034.970**
- Lãi tăng trong năm	0	0	0	34.499.689.283	34.499.689.283
- Tăng khác	0	1.563.063.387	521.021.129	87.948.965	2.172.033.481
- Giảm khác	0	0	0	(2.564.504.502)	(2.564.504.502)
Số dư cuối năm nay	**260.000.000.000**	**1.563.063.387**	**521.021.129**	**38.081.168.716**	**300.165.253.232**

20.2 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 (Thể nhân)	**20.540.000**	**205.400.000.000**	**79,00**
Cộng	**26.000.000**	**260.000.000.000**	**100,00**

20.3. 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**	**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

20.4. Cổ phiếu

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
- 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*

20.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
- Quỹ đầu tư phát triển	1.563.063.387	-
- Quỹ dự phòng tài chính	521.021.129	-

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

Đơn vị tính: VND

21 Doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng	305.607.291.714	159.183.505.980
Doanh thu cung cấp dịch vụ	63.224.101.017	27.859.433.623
Doanh thu hàng ký gửi	7.040.002	-
Cộng	**368.838.432.733**	**187.042.939.603**

22 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	*Năm trước*
Thuế tiêu thụ đặc biệt	325.957.515	-
Cộng	**325.957.515**	-

23 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	*Năm trước*
Doanh thu bán hàng	305.607.291.714	159.183.505.980
Doanh thu cung cấp dịch vụ	62.898.143.502	27.859.433.623
Doanh thu hàng ký gửi	7.040.002	-
Cộng	**368.512.475.218**	**187.042.939.603**

24 Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng bán	297.751.759.019	177.630.784.199
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	31.360.847.846	4.041.292.483
Cộng	**329.112.606.865**	**181.672.076.682**

25 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	9.595.873	15.780.581
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	22.531.968.165	16.762.938.554
Cộng	**22.750.883.239**	**16.778.719.135**

26 Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	704.567.000	2.803.992.220
Cộng	**704.567.000**	**2.803.992.220**

27 Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền tài trợ		37.984.193
Xử lý công nợ	972.650	651.145
Chiết khấu thương mại	82.387.477	
Thu nhập khác		28.025.891
Cộng	**83.360.127**	**66.661.229**

28 Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt thuế	1.807.500	-
Xử lý công nợ	440.853	179.569
Cộng	**2.248.353**	**179.569**

29 Lãi lỗ từ công ty liên kết

	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Decohouse	(2.106.634.137)	-
Công ty CP FLC Travel	146.472.829	-
Công ty TNHH ĐTXD và TM Vân Long	(74.734.119)	-
Công ty CP TĐ Thành Nam	7.053.246.748	-
Cộng	**5.018.351.320**	-

Lãi lỗ từ công ty liên kết được tạm tính trên cơ sở kết quả kinh doanh năm 2013 của các công ty liên kết theo Báo cáo tài chính do các công ty liên kết cung cấp

30 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	10.573.068.810	1.990.930.200

31 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế TNDN - Công ty mẹ	27.778.607.076	6.993.170.540
Lợi nhuận sau thuế TNDN - Công ty TNHH Hải Châu	4.772.703.948	1.254.076.827
Lợi nhuận sau thuế TNDN - Công CP Green Belt	(60.380.012)	314.189.634
Cộng	**34.529.135.805**	**7.851.904.690**

32 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	34.529.135.805	7.851.904.690
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận sau thuế TNDN	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận sau thuế TNDN	-	-
Số cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành	26.000.000	8.867.123
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.328	886

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 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	30.312.305.009	3.796.031.009
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	

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty Cổ phần liên doanh đầu tư quốc tế FLC đã được Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn Thăng Long – T.D.K kiểm toán.

Lập, ngày 17 tháng 02 năm 2014

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
KIỀU THỊ NGUYỆT ÁNH	NGUYỄN TIẾN DŨNG	LÊ THÀNH DƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF