

KICENY  
N  
Kethoa  
Ng

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
<b>ĐẾN</b>	Số: 50.96
	Giờ: Ngày 20 tháng 12 năm 12

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011**



**MỤC LỤC**

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 21

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm 2011 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

**Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Gia Long	Chủ tịch
Ông Trương Sơn Hiền	Thành viên
Ông Nguyễn Bá Huân	Thành viên
Ông Đoàn Văn Tú	Thành viên
Ông Nguyễn Gia Minh	Thành viên

**Ban Giám đốc**

Ông Nguyễn Gia Long	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 14 tháng 02 năm 2011)
Ông Trương Sơn Hiền	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 14 tháng 02 năm 2011)
	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 14 tháng 02 năm 2011)
Ông Phan Thành Đức	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15 tháng 02 năm 2011)
Ông Nguyễn Bá Huân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đoàn Năng Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Tuấn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



**Trương Sơn Hiền**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 12 tháng 2 năm 2012



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ**  
**International Auditing and Financial Consulting Company Limited**

Địa chỉ : Phòng 3203, Tầng 32, Nhà 34T, KĐT Trung Hòa - Nhân Chính, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.  
 Address: Room 3203, 32<sup>th</sup> Floor, 34T Building, Trung Hoà - Nhân Chính, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam.  
 Tel: +84.4 222 12 891 Fax: +84.4 222 12 892 Email: ifc@ifcvieta.com.vn Website: www.ifcvieta.com.vn

Số: 2593/2012/BCKT - IFC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN**  
**Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày**  
**31 tháng 12 năm 2011 của Công ty Cổ phần Tài Nguyên**

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Tài Nguyên**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được lập ngày 12 tháng 02 năm 2012 của Công ty Cổ phần Tài Nguyên (gọi tắt là "Công ty") từ trang 4 đến trang 21 kèm theo. Các Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên**

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 2, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

**Cơ sở của ý kiến**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

**Ý kiến**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 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 các Chuẩn mực và chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



*[Signature]*  
**Khúc Đình Dũng**  
**Tổng Giám đốc**  
 Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0748/KTV  
 Hà Nội, ngày 12 tháng 2 năm 2012

*[Signature]*

**Nguyễn Thị Thanh Hoa**  
**Kiểm toán viên**  
 Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1402/KTV



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 01-DN  
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>60.374.885.078</b>	<b>45.597.616.648</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>900.795.450</b>	<b>3.243.143.398</b>
1. Tiền	111	V.1	900.795.450	3.243.143.398
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>49.638.619.696</b>	<b>28.081.261.500</b>
1. Phải thu khách hàng	131		48.402.930.000	12.600.000.000
2. Trả trước cho người bán	132		987.060.000	481.261.500
5. Các khoản phải thu khác	135	V.2	248.629.696	15.000.000.000
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>809.783.636</b>	<b>60.000.000</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.3	809.783.636	60.000.000
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>9.025.686.296</b>	<b>14.213.211.750</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		9.822.127	213.211.750
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		15.036.357	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		827.812	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.4	9.000.000.000	14.000.000.000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>79.944.338.345</b>	<b>76.646.573.957</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.468.453.293</b>	<b>1.779.286.776</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	1.310.567.684	1.645.293.533
- Nguyên giá	222		1.853.727.779	1.853.727.779
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(543.160.095)	(208.434.246)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.6	50.142.366	26.250.000
- Nguyên giá	228		74.365.000	27.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(24.222.634)	(750.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		107.743.243	107.743.243
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>78.269.832.119</b>	<b>74.490.187.036</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.7	31.857.000.000	37.475.287.036
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.8	46.433.550.000	36.814.900.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.9	200.000.000	200.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(220.717.881)	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>206.052.933</b>	<b>377.100.145</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	206.052.933	377.100.145
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>140.319.223.423</b>	<b>122.244.190.605</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 01-DN  
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>34.302.360.163</b>	<b>16.665.433.882</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>33.354.369.163</b>	<b>15.218.938.882</b>
2. Phải trả người bán	312		5.580.482.100	72.000.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.11	49.538.523	5.146.938.882
6. Chi phí phải trả	316		17.120.000	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.12	27.707.228.540	10.000.000.000
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>947.991.000</b>	<b>1.446.495.000</b>
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.13	947.991.000	1.446.495.000
<b>B. NGUỒN VỐN</b>	<b>400</b>		<b>106.016.863.260</b>	<b>105.578.756.723</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.14</b>	<b>106.016.863.260</b>	<b>105.578.756.723</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		85.000.000.000	85.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.165.000.000	2.165.000.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		18.851.863.260	18.413.756.723
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>140.319.223.423</b>	<b>122.244.190.605</b>



Trương Sơn Hiền  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2012

Phạm Văn Triệu  
Kế toán trưởng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 02-DN  
Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	29.230.383.910	70.809.288.819
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		29.230.383.910	70.809.288.819
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	28.990.412.050	60.021.920.660
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		239.971.860	10.787.368.159
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.909.401.223	14.004.819.185
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	501.890.535	137.132.297
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		264.052.654	137.132.297
8. Chi phí bán hàng	24		-	27.192.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.239.188.231	2.587.633.544
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		408.294.317	22.040.229.503
11. Thu nhập khác	31		29.812.220	3.777.147
12. Chi phí khác	32		-	136.963.770
13. Lợi nhuận khác	40		29.812.220	(133.186.623)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	VI.5	438.106.537	21.907.042.880
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	-	5.458.733.004
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		438.106.537	16.448.309.876
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	52	1.935



Trương Sơn Hiền  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2012

Phạm Văn Triệu  
Kế toán trưởng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 03-DN  
Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2011	Năm 2010
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và DT khác	01	28.847.389.104	85.120.754.476
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(25.454.639.230)	(69.867.598.542)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(2.292.824.292)	(964.710.982)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(264.052.654)	(137.132.297)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(4.911.573.793)	(875.366.256)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	31.902.421.177	3.834.362.240
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07	(11.379.602.519)	(16.524.191.244)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>16.447.117.793</b>	<b>586.117.395</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	-	(183.200.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	16.170.000.000	11.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(37.085.880.000)	(23.450.075.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.038.795.818	3.750.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	586.122.441	1.424.819.185
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(18.290.961.741)</b>	<b>(7.458.455.815)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	5.714.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(498.504.000)	(5.320.004.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(498.504.000)</b>	<b>393.996.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(2.342.347.948)</b>	<b>(6.478.342.420)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	3.243.143.398	9.721.485.818
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	900.795.450	3.243.143.398



**Trương Sơn Hiền**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2012

**Phạm Văn Triệu**  
Kế toán trưởng



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B 09-DN**

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tài Nguyên là Công ty được chuyển đổi từ Công ty TNHH Tư Vấn và Đầu tư Tài Nguyên theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần lần đầu số 0103018230 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 07 năm 2007. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 10 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Hiện nay, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần 10 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 02 năm 2011, theo đó số vốn điều lệ của Công ty là 85.000.000.000 đồng (tám mươi lăm tỷ đồng), tương ứng với 8.500.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/1cổ phần.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty Cổ phần Tài Nguyên có 02 Công ty con cụ thể như sau:

- 1 - Tên Công ty : Công ty Cổ phần Sản bất động sản Tài Nguyên  
Địa chỉ : Số 17, Lô 2A đường Trung Yên 1, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội  
Hoạt động chính : Kinh doanh dịch vụ bất động sản  
Giá trị đầu tư ghi nhận tại Công ty tại ngày 31/12/2011 : 5.980.000.000 đồng  
Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 92%  
Quyền biểu quyết của Công ty mẹ : 92%
- 2 - Tên Công ty : Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội  
Địa chỉ : Số 17, Lô 2A đường Trung Yên 1, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội  
Hoạt động chính : Xây dựng nhà các loại, bán buôn xi măng sắt thép...  
Giá trị đầu tư ghi nhận tại Công ty tại ngày 31/12/2011 : 25.877.000.000 đồng  
Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 99,35%  
Quyền biểu quyết của Công ty mẹ : 99,35%

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 20 người.

**Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số số 0101881347 đăng ký thay đổi lần thứ 10 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 17 tháng 02 năm 2011, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Tư vấn đầu tư (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
- Môi giới, xúc tiến thương mại;
- San lấp mặt bằng các công trình xây dựng;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Vận tải hàng hoá, vận chuyển hành khách;
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- Kinh doanh bất động sản;
- Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);
- Kinh doanh các dịch vụ về môi trường;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống, giải khát (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường);
- Tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)**

**Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)**

- Tư vấn, giới thiệu việc làm trong nước (trừ các hoạt động môi giới, xuất khẩu lao động và tuyển dụng cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động);
- Đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về môi giới bất động sản, định giá bất động sản và quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản; Đào tạo tin học văn phòng; Đào tạo ngoại ngữ: Tiếng Anh, tiếng Trung Quốc, tiếng Nhật; tiếng Hàn Quốc (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Kinh doanh siêu thị, trung tâm thương mại; và
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản (dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đầu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản).

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, KỶ KẾ TOÁN**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

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

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Đồng thời, Công ty cũng đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty và phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Góp vốn liên doanh**

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một nhóm thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Công ty lập báo cáo về các khoản lợi ích trong các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Bất kỳ lợi thế kinh doanh nào có được từ việc mua lại phần góp vốn của Công ty tại đơn vị góp vốn liên doanh đồng kiểm soát được kế toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty liên quan đến lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi của Công ty được trích lập theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 07 tháng 12 năm 2009. Theo đó, Công ty được phép lập dự phòng phải thu khó đòi cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải	07
Thiết bị dụng cụ quản lý	03

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ, chi phí cải tạo văn phòng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác một phần được tập hợp vào chi phí để tính giá thành và một phần được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích theo hướng dẫn của Nghị định 127/2008/NĐ - CP của Chính phủ ban hành ngày 12 tháng 12 năm 2008.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế 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) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% tính trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

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

**1. Tiền**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tiền mặt	868.511.726	1.788.362.679
Tiền gửi ngân hàng	32.283.724	1.454.780.719
<b>Cộng</b>	<b>900.795.450</b>	<b>3.243.143.398</b>

**2. Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Cho vay	-	15.000.000.000
Phải thu khác	248.629.696	-
<b>Cộng</b>	<b>248.629.696</b>	<b>15.000.000.000</b>

**3. Hàng tồn kho**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Chi phí SXKD dở dang	809.783.636	60.000.000
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>809.783.636</b>	<b>60.000.000</b>

**4. Tài sản ngắn hạn khác**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tạm ứng	9.000.000.000	14.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>14.000.000.000</b>

**5. Tài sản cố định hữu hình**

	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2011	1.702.756.393	150.971.386	1.853.727.779
Tại ngày 31/12/2011	1.702.756.393	150.971.386	1.853.727.779
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2011	134.556.553	73.877.693	208.434.246
Khấu hao trong năm	283.792.740	50.933.109	334.725.849
Tại ngày 31/12/2011	418.349.293	124.810.802	543.160.095
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2011	<b>1.568.199.840</b>	<b>77.093.693</b>	<b>1.645.293.533</b>
Tại ngày 31/12/2011	<b>1.284.407.100</b>	<b>26.160.584</b>	<b>1.310.567.684</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

**6. Tài sản cố định vô hình**

	Phần mềm máy tính VND	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2011	27.000.000	27.000.000
Mua trong kỳ	47.365.000	47.365.000
Tại ngày 31/12/2011	<u>74.365.000</u>	<u>74.365.000</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2011	750.000	750.000
Khấu hao trong kỳ	23.472.634	23.472.634
Tại ngày 31/12/2011	<u>24.222.634</u>	<u>24.222.634</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2011	<u>26.250.000</u>	<u>26.250.000</u>
Tại ngày 31/12/2011	<u>50.142.366</u>	<u>50.142.366</u>

**7. Đầu tư vào công ty con**

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Đầu tư vào Công ty TNHH Tài nguyên và Khoáng sản Hà Nội - Điện Biên	-	31.915.517.036
Đầu tư vào Công ty Cổ phần sản Bất động sản Tài Nguyên	5.980.000.000	3.682.770.000
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Tài nguyên Hà Nội	25.877.000.000	1.877.000.000
<b>Cộng</b>	<u>31.857.000.000</u>	<u>37.475.287.036</u>

Công ty TNHH Tài Nguyên và Khoáng sản Hà Nội Điện Biên là công ty TNHH 1 thành viên do Công ty Cổ phần Tài Nguyên sở hữu. Theo Quyết định của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tài Nguyên số 18/2011/QĐ-TNT ngày 28 tháng 12 năm 2011 và Hợp đồng số 0111/2011/HĐ-TNT ký ngày 29 tháng 12 năm 2011, Công ty Cổ phần Tài Nguyên đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần sở hữu của Công ty Cổ phần Tài Nguyên tại Công ty TNHH Tài Nguyên và Khoáng Sản Hà Nội - Điện Biên cho ông Vũ Văn Thảo với giá trị chuyển nhượng là 34.200.000.000 đồng (đến ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty chưa thu được số tiền này mà vẫn đang trình bày trên khoản mục "Phải thu khách hàng" trên Báo cáo tài chính năm 2011). Lãi từ hoạt động thanh lý Công ty TNHH Tài Nguyên và Khoáng sản Hà Nội - Điện Biên được ghi nhận trên Báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty Cổ phần Tài Nguyên là 4.323.278.782 đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

**7. Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau:

<u>Tên công ty con</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ phần sở hữu (%)</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)</u>	<u>Hoạt động chính</u>
- Công ty Cổ phần sản bất động sản Tài Nguyên (*)	Hà Nội	92	92	Kinh doanh dịch vụ bất động sản
- Công ty Cổ phần Xây dựng Tài nguyên Hà Nội (**)	Hà Nội	99,35	93,6	Xây dựng nhà các loại; bán xi măng, sắt thép

(\*) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần sản bất động sản Tài Nguyên thay đổi lần thứ bốn ngày 16 tháng 08 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, tổng vốn điều lệ là 6.500.000.000 đồng. Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2011, các cổ đông đã góp đủ vốn.

(\*\*) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội số 0104562719 thay đổi lần thứ sáu ngày 10 tháng 10 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, vốn pháp định và vốn điều lệ của Công ty lần lượt là 6.000.000.000 đồng và 30.000.000.000 đồng. Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2011, các cổ đông còn lại mới góp được 170.000.000 đồng (tương đương với 0,65%).

**8. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên Đất Việt (*)	13.500.000.000	13.500.000.000
- Góp vốn liên doanh dự án Khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng làm việc tại Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội (**)	25.333.550.000	20.870.000.000
- Góp vốn liên doanh vào Công ty Cổ phần Phú Hà Hòa Bình (***)	7.600.000.000	2.444.900.000
<b>Cộng</b>	<b><u>46.433.550.000</u></b>	<b><u>36.814.900.000</u></b>

(\*) Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên Đất Việt được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103023482 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 04 năm 2008, thay đổi lần 1 ngày 16 tháng 09 năm 2009. Vốn điều lệ là 15 tỷ đồng. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên Đất Việt là thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản. Tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tài Nguyên trong Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên Đất Việt là 30%.

(\*\*) Đây là khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 18/2009/HĐHTKD ngày 25 tháng 05 năm 2009 về việc hợp tác đầu tư, quản lý, khai thác và kinh doanh dự án khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng làm việc tại Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội. Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh này, Công ty Cổ phần Tài Nguyên cùng với 3 đối tác khác sẽ cùng góp vốn và quản lý dự án nêu trên. Tỷ lệ vốn góp của mỗi đối tác là 25%. Lợi nhuận (hoặc lỗ) được phân chia theo tỷ lệ vốn góp.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

**8. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (tiếp theo)**

(\*\*\*) Công ty Cổ phần Phú Hà Hòa Bình được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5400340634 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp ngày 29 tháng 01 năm 2011. Đăng ký thay đổi lần 2 ngày 11 tháng 05 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp. Vốn điều lệ của Công ty là 20.000.000.000 đồng. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Phú Hà - Hòa Bình là khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tài Nguyên trong Công ty Cổ phần Phú Hà - Hòa Bình là 52%. Theo Quyết định số 12/10/QĐ-CPTN ngày 25 tháng 09 năm 2011, Hội đồng Quản trị Công ty đã quyết định bán 280.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Phú Hà Hòa Bình cho Công ty TNHH Long Phát. Sau khi chuyển nhượng cổ phần trên Công ty Cổ phần Tài Nguyên chỉ còn giữ 760.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Phú Hà - Hòa Bình, chiếm 38% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phú Hà Hòa Bình

**9. Đầu tư dài hạn khác**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Dầu khí Điện Biên	200.000.000	200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000</b>

**10. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Chi phí công cụ dụng cụ	45.036.933	95.322.145
Chi phí cải tạo văn phòng	161.016.000	281.778.000
<b>Cộng</b>	<b>206.052.933</b>	<b>377.100.145</b>

**11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	206.685.482
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.910.745.981
Thuế thu nhập cá nhân	49.538.523	1.573.586
Thuế tài nguyên	-	9.008.700
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	18.925.133
<b>Cộng</b>	<b>49.538.523</b>	<b>5.146.938.882</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MÃ SỐ B 09-DN**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

**12. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	22.600.000.000	10.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hải Vân (*)	10.000.000.000	10.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Vietnamnet (**)	12.600.000.000	-
Vay Công ty Cổ phần Phú Hà Hòa Bình	5.085.100.000	-
Bảo hiểm xã hội, BH y tế, BH thất nghiệp	22.128.540	-
<b>Cộng</b>	<b>27.707.228.540</b>	<b>10.000.000.000</b>

(\*) Hợp đồng vay tiền số 2711/2009/HĐVT ký ngày 27/11/2009 được ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hải Vân và Công ty Cổ phần Tài Nguyên về việc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hải Vân cho Công ty Cổ phần Tài Nguyên vay vốn không chịu lãi suất. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hải Vân được hưởng quyền nhận chuyển nhượng hai sàn căn hộ chung cư từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 18/2009/HDHTKD ngày 25 tháng 05 năm 2009 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41, Công ty Cổ phần Tài Nguyên, Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Tây Bắc, Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hải Vân và Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 09/2009/HDHTKD ngày 1 tháng 6 năm 2009 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 và Tổng Công ty Thành An - Bộ Quốc phòng.

(\*\*) Hợp đồng vay tiền số 06/2011/HĐVT và số 07/2011/HĐVT ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Vietnam Net và Công ty Cổ phần Tài Nguyên về việc Công ty Cổ phần Đầu tư Vietnam Net cho Công ty Cổ phần Tài Nguyên vay vốn với lãi suất là 0.6%/năm. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Vietnam Net được quyền mua một khu đất nền với diện tích là 3.000 m<sup>2</sup> đã hoàn thiện hạ tầng và đủ điều kiện được chuyển nhượng theo quy định của pháp luật của Công ty Cổ phần Tài Nguyên đầu tư tại Dự án Kiều Kị - Gia Lâm - Hà Nội. (thời hạn vay là 1 năm nếu bên vay có nhu cầu gia hạn thì trước khi hết hạn phải thông báo cho bên cho vay).

**13. Vay và nợ dài hạn**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vay Ngân hàng TMCP Hàng Hải	240.000.000	330.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	172.491.000	402.495.000
Vay Ngân hàng TMCP Quốc Tế-CN Hà Nội	535.500.000	714.000.000
<b>Cộng</b>	<b>947.991.000</b>	<b>1.446.495.000</b>

Khoản vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải theo hợp đồng tín dụng số 1/SGD-PGDĐT-CC/BD ngày 03 tháng 08 năm 2009. Mục đích vay để mua xe ô tô Innova. Thời gian vay là 60 tháng. Lãi suất của khoản vay này được tính bằng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng của Ngân hàng TMCP Hàng Hải cộng (+) với 4%/năm. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

Khoản vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Nam Á theo hợp đồng tín dụng số 15.200909.03/HĐTD ngày 23 tháng 09 năm 2009. Mục đích vay để mua xe ô tô Kamaz. Thời gian vay là 36 tháng. Lãi suất của khoản vay này được xác định tại thời điểm giải ngân là 0.875%/tháng và được điều chỉnh theo thông báo của Seabank từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

**13. Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)**

Khoản vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam - chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 10.11.10.116 ngày 24 tháng 12 năm 2011. Mục đích vay để thanh toán một phần tiền mua xe ô tô Camry. Thời gian vay là 48 tháng. Lãi suất của khoản vay này được xác định tại thời điểm giải ngân là 19%/năm áp dụng theo lãi suất thả nổi điều chỉnh 3 tháng/lần, bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND kỳ hạn 3 tháng của VIB cộng (+) 5%/năm, chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của VIB tại mỗi thời kỳ. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	498.504.000	442.665.800
Trong năm thứ 2	449.487.000	442.665.800
Từ năm thứ 3 đến năm thứ 5	-	561.163.400
<b>Cộng</b>	<b>947.991.000</b>	<b>1.446.495.000</b>

**14. Vốn chủ sở hữu**

**a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2010	85.000.000.000	2.165.000.000	1.965.446.847	89.130.446.847
Lợi nhuận năm trước	-	-	16.448.309.876	16.448.309.876
Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư tại ngày 01/01/2011</b>	<b>85.000.000.000</b>	<b>2.165.000.000</b>	<b>18.413.756.723</b>	<b>105.578.756.723</b>
Lãi trong năm	-	-	438.106.537	438.106.537
<b>Số dư tại ngày 31/12/2011</b>	<b>85.000.000.000</b>	<b>2.165.000.000</b>	<b>18.851.863.260</b>	<b>106.016.863.260</b>

**b) Cổ phiếu**

	Năm 2011 Cổ phần	Năm 2010 Cổ phần
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.500.000	8.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.500.000	8.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	8.500.000	8.500.000
- Cổ phiếu bị hạn chế quyền chuyển giao quyền sở hữu	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.500.000	8.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	8.500.000	8.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phần		

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Doanh thu bán hàng	28.690.383.910	60.272.101.910
Doanh thu cung cấp dịch vụ	540.000.000	10.537.186.909
<b>Cộng</b>	<b>29.230.383.910</b>	<b>70.809.288.819</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Giá vốn hàng hóa bán ra	28.450.412.050	60.021.920.660
Giá vốn dịch vụ	540.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>28.990.412.050</b>	<b>60.021.920.660</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.557.131	1.215.832.185
Cổ tức, lợi nhuận được chia	583.565.310	208.987.000
Lãi chuyển nhượng vốn đầu tư	4.323.278.782	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	12.580.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.909.401.223</b>	<b>14.004.819.185</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lãi tiền vay	264.052.654	137.132.297
Chi phí tài chính khác	237.837.881	-
<b>Cộng</b>	<b>501.890.535</b>	<b>137.132.297</b>

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

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lợi nhuận trước thuế	438.106.537	21.907.042.880
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>		
Trừ: thu nhập không chịu thuế	583.565.310	208.987.000
Cộng: các khoản chi phí không được trừ	-	136.876.136
+ Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế khác	-	136.876.136
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>-</b>	<b>21.834.932.016</b>
Thuế suất	25%	25%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>5.458.733.004</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)**

**6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	438.106.537	16.448.309.876
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành đầu năm	8.500.000	8.500.000
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành cuối năm	8.500.000	8.500.000
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	8.500.000	8.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>52</b>	<b>1.935</b>

**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

**1. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan**

*Trong năm 2011, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:*

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>(5.618.287.036)</b>	<b>12.943.166.629</b>
- Đầu tư vào Công ty TNHH Tài Nguyên và Khoáng sản Hà Nội - Điện Biên	(31.915.517.036)	9.073.396.629
- Đầu tư vào Công ty Cổ phần Sản Bất động sản Tài Nguyên	2.297.230.000	1.992.770.000
- Đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội	24.000.000.000	1.877.000.000
<b>Góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>9.618.650.000</b>	<b>5.094.900.000</b>
- Đầu tư vào Công ty Cổ phần Phú Hà Hòa Bình	5.155.100.000	2.444.900.000
- Đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư khoáng sản dầu khí Điện Biên	-	200.000.000
- Chuyển nhượng vốn đầu tư vào Công ty CP Đất vàng Thăng Long	-	(300.000.000)
- Góp vốn liên doanh dự án Khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng làm việc tại Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	4.463.550.000	2.750.000.000
<b>Doanh thu cho thuê Văn phòng</b>	<b>420.000.000</b>	<b>315.000.000</b>
- Cho Công ty CP sản Bất động sản tài nguyên thuê VP	250.000.000	225.000.000
- Cho Công ty CP Xây dựng tài nguyên Hà Nội thuê VP	170.000.000	90.000.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**1. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan (tiếp theo)**

*Số dư với các bên có liên quan*

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
<b>Tạm ứng cho thành viên HĐQT, Ban giám đốc</b>	<b>6.500.000.000</b>	<b>11.000.000.000</b>
- Ông Nguyễn Gia Long		6.000.000.000
- Ông Nguyễn Gia Minh		5.000.000.000
- Ông Nguyễn Bá Huân	2.000.000.000	
- Ông Trương Sơn Hiền	2.000.000.000	
- Ông Vũ Tuấn Hoàng	2.500.000.000	

*Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị được hưởng trong năm 2011 như sau:*

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Lương, thưởng và các khoản phụ cấp của Ban Giám đốc, HĐQT	1.168.451.983	295.656.000

**2. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán và cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trong Báo cáo tài chính.

**3. Số liệu 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 2010 đã được kiểm toán.



**Trương Sơn Hiền**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 12 tháng 2 năm 2012

**Phạm Văn Triệu**  
Kế toán trưởng

HH  
/