

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 2013



MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ 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 - 27

1011
CÔ
ÁCH NI
ÊM
VÂN
QUÔ
G M.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm 2013 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

- | | |
|------------------------|------------|
| 1. Ông Nguyễn Gia Long | Chủ tịch |
| 2. Ông Trương Sơn Hiền | Thành viên |
| 3. Ông Nguyễn Bá Huân | Thành viên |
| 4. Ông Đoàn Văn Tú | Thành viên |
| 5. Ông Nguyễn Gia Minh | Thành viên |

Ban Tổng Giám đốc

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| 1. Ông Vũ Tuấn Hoàng | Tổng Giám đốc |
| 2. Ông Nguyễn Bá Huân | Phó Tổng Giám đốc |
| 3. Ông Đoàn Năng Tuấn | Phó Tổng Giám đốc |

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm 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 Tổng 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 Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ 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 có liên quan tại Việt Nam. Ban Tổng 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 Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Vũ Tuấn Hoàng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2014



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, 32th Floor, 34T Building, Trung Hoa - Nhan Chinh, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam.

Tel: +84.4 222 12 891 Fax: +84.4 222 12 892 Email: ifc@ifcvietnam.com.vn . Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 3633/2014/BCKT - IFC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tài Nguyên (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2014 từ trang 4 đến trang 27, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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


Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Mặc dù không đưa ra ý kiến ngoại trừ, chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2 của Thuyết minh Báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo được lập với giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động trên cơ sở liên tục. Báo cáo tài chính kèm theo không bao gồm các điều chỉnh có thể có do ảnh hưởng phát sinh từ sự kiện không chắc chắn này.




Phạm Tiến Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0747 -2013-072-01
Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn
Tài chính Quốc tế (IFC)
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2014



Nguyễn Thị Thanh Hoa
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1402 -2013-072-01

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		44.360.545.658	59.277.797.274
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		47.525.814	256.593.065
1. Tiền	111	V.1	47.525.814	256.593.065
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		39.805.550.000	49.152.770.131
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	53.028.050.000	42.647.140.435
2. Trả trước cho người bán	132		755.000.000	755.000.000
3. Các khoản phải thu khác	135		-	5.750.629.696
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.2	(13.977.500.000)	-
III. Hàng tồn kho	140		-	862.606.636
1. Hàng tồn kho	141		-	862.606.636
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.507.469.844	9.005.827.442
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		642.402	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		5.827.442	5.827.442
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.3	4.501.000.000	9.000.000.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		88.030.897.754	94.248.201.878
I. Tài sản cố định	220		1.315.710	139.845.759
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.4	-	6.748.478
- Nguyên giá	222		-	150.971.386
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-	(144.222.908)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.5	1.315.710	25.354.038
- Nguyên giá	228		47.365.000	74.365.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(46.049.290)	(49.010.962)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	107.743.243
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		88.024.052.044	94.057.832.119
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.6	5.980.000.000	34.060.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.7	25.918.550.000	47.018.550.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.8	56.280.000.000	13.200.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(154.497.956)	(220.717.881)
III. Tài sản dài hạn khác	260		5.530.000	50.524.000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		5.530.000	50.524.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		132.391.443.412	153.525.999.152

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		49.983.652.020	49.039.307.637
I. Nợ ngắn hạn	310		49.983.652.020	49.039.307.637
1. Phải trả người bán	312	V.9	19.970.569.104	19.975.569.104
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.10	317.317.500	231.409.655
3. Phải trả người lao động	315		1.010.109.715	522.159.510
4. Chi phí phải trả	316		17.120.000	17.120.000
5. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.11	28.668.535.701	28.293.049.368
B. NGUỒN VỐN	400		82.407.791.392	104.486.691.515
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.12	82.407.791.392	104.486.691.515
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
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(4.757.208.608)	17.321.691.515
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		132.391.443.412	153.525.999.152



Vũ Tuấn Hoàng
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2014

Bùi Đức Nam
Kế toán trưởng

Bùi Đức Nam
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	15.469.778.636	39.180.195.887
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		15.469.778.636	39.180.195.887
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	15.355.189.379	38.778.883.156
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		114.589.257	401.312.731
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.554.466.566	991.972.207
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	8.933.780.075	145.378.416
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	145.378.416
8. Chi phí bán hàng	24		-	4.000.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		14.757.567.260	2.231.831.968
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(21.022.291.512)	(987.925.446)
11. Thu nhập khác	31		-	545.454.546
12. Chi phí khác	32		1.056.608.611	1.087.700.845
13. Lợi nhuận khác	40		(1.056.608.611)	(542.246.299)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(22.078.900.123)	(1.530.171.745)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	51		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(22.078.900.123)	(1.530.171.745)



Vũ Tuấn Hoàng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2014

Bùi Đức Nam
Kế toán trưởng

Bùi Đức Nam
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2013	Năm 2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và DT khác	01	18.735.846.935	49.444.105.098
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(15.384.100.564)	(28.394.252.776)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	-	(369.323.841)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	-	(145.378.416)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	-	(32.173.707)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	24.125.516.621	250.000.000
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07	(15.240.796.809)	(6.198.614.496)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	12.236.466.183	14.554.361.862
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	-	545.454.546
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(15.000.000.000)	(15.788.000.000)
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.554.466.566	991.972.207
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(12.445.533.434)	(14.250.573.247)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(947.991.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	(947.991.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(209.067.251)	(644.202.385)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	256.593.065	900.795.450
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	47.525.814	256.593.065



Vũ Tuấn Hoàng
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2014

Bùi Đức Nam
Kế toán trưởng

Bùi Đức Nam
Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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 và các lần sửa đổi. 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 11 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 04 tháng 07 năm 2012, 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 2013, Công ty Cổ phần Tài Nguyên có 01 Công ty con cụ thể như sau:

Tên Công ty : Công ty Cổ phần Sàn 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 31/12/2013: 5.980.000.000 đồng
Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 92%
Quyền biểu quyết của Công ty mẹ : 92%

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 16 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 16 người).

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101881347 đăng ký thay đổi lần thứ 11 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 04 tháng 07 năm 2012, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ vàng, bạc, đá quý và kim loại Nhà nước cấm);
- 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;
- Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ du lịch khác (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường);
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất; và
- Kinh doanh bất động sản;

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)

- Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);
- Kinh doanh các dịch vụ về môi trường;
- Tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- 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 sản 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); và
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản (dịch vụ sản giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu 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 VÀ KỲ 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 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

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.

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 được lập trên cơ sở hoạt động liên tục. Như đã trình bày trên Báo cáo tài chính, tổng số công nợ ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty đã vượt quá tổng tài sản ngắn hạn với số tiền là 5.623.106.362 đồng. Lỗ lũy kế của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 4.757.208.608 đồng. Các yếu tố này gây ra nghi ngờ về tính hoạt động liên tục cho Công ty. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đang tiếp tục nỗ lực gia hạn các khoản công nợ, tăng doanh số và giảm thiểu các chi phí. Đồng thời, Tổng Giám đốc của Công ty cũng cam kết rằng nếu Công ty có thiếu hụt về vốn trong quá trình hoạt động kinh doanh thì Tổng Giám đốc sẽ hỗ trợ Công ty bằng nguồn tài chính cá nhân để phục vụ cho hoạt động kinh doanh và trang trải các chi phí phát sinh trong thời gian tới. Theo đó, Ban Giám đốc Công ty cho rằng Báo cáo tài chính kèm theo được lập trên cơ sở hoạt động liên tục là hợp lý.

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 các Thông tư hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của 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.

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

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 có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng 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.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư dài hạn.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

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 được trích lập 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.

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:

Thiết bị dụng cụ quản lý

2013
Số năm
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 đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Đầu tư vào Công ty con

Các khoản đầu tư vào các Công ty con là các khoản đầu tư vào các đơn vị do Công ty kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được các lợi ích từ hoạt động này.

Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh

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.

Các công ty liên doanh là các công ty mà Công ty có quyền đồng kiểm soát các hoạt động của các công ty này, được thành lập theo thỏa thuận hợp đồng và yêu cầu sự nhất trí cao về các quyết định tài chính và hoạt động.

Các khoản vốn góp vào công ty liên kết, liên doanh được ghi nhận theo giá gốc và được phản ánh là một khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh trên Báo cáo tài chính.



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 đầu tư tài chính dài hạn khác

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác bao gồm một số khoản đầu tư mua cổ phần với tỷ lệ nhỏ hơn 20% vốn điều lệ của công ty cổ phần. Các khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn khác được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư dài hạn có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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)

Bên liên quan

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày tại thuyết minh số VII.2

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 phải trả hiện tại 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.

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 và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục 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.

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.

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

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	27.525.981	239.535.898
Tiền gửi ngân hàng	19.999.833	17.057.167
Cộng	47.525.814	256.593.065

2. Phải thu khách hàng

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Ông Vũ Văn Thảo	27.200.000.000	27.200.000.000
Công ty TNHH Long Phát	24.700.000.000	12.600.000.000
Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Trường Xuân	1.128.050.000	1.244.210.435
Công ty TNHH Xây dựng Việt Đức	-	1.602.930.000
Cộng	53.028.050.000	42.647.140.435
Dự phòng ngắn hạn phải thu khó đòi (*)	(13.977.500.000)	-

(*) Theo Quyết định số 04/2013/QĐ-TNT của Hội đồng Quản trị Công ty ngày 01 tháng 10 năm 2013, Công ty thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản công nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và khó có khả năng thu hồi, cụ thể như sau:

	Số tiền
	VND
Ông Vũ Văn Thảo	13.600.000.000
Đối tượng khác	377.500.000
Cộng	13.977.500.000

3. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	4.501.000.000	9.000.000.000
Cộng	4.501.000.000	9.000.000.000

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

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

4. Tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2013	-	150.971.386	150.971.386
Giảm khác		(150.971.386)	(150.971.386)
Tại ngày 31/12/2013	-	-	-
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2013	-	144.222.908	144.222.908
Khấu hao trong kỳ		6.748.478	6.748.478
Giảm khác		(150.971.386)	(150.971.386)
Tại ngày 31/12/2013	-	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2013	-	6.748.478	6.748.478
Tại ngày 31/12/2013	-	-	-

5. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2013	74.365.000	74.365.000
Giảm khác	(27.000.000)	(27.000.000)
Tại ngày 31/12/2013	47.365.000	47.365.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2013	49.010.962	49.010.962
Khấu hao trong kỳ	24.038.328	24.038.328
Giảm khác	(27.000.000)	(27.000.000)
Tại ngày 31/12/2013	46.049.290	46.049.290
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2013	25.354.038	25.354.038
Tại ngày 31/12/2013	1.315.710	1.315.710

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. Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư tại các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

Công ty con	Tại ngày 31/12/2013		Tại ngày 01/01/2013	
	Số lượng (CP)	Giá trị	Số lượng (CP)	Giá trị
Công ty Cổ phần sản Bất động sản Tài Nguyên (*)	598.000	5.980.000.000	598.000	5.980.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Tài nguyên Hà Nội	-	-	2.808.000	28.080.000.000
Cộng		5.980.000.000		34.060.000.000

(*) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần Sản Bất động sản Tài Nguyên số 0103903765 thay đổi lần thứ 5 ngày 16 tháng 01 năm 2012 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 2013, các cổ đông đã góp đủ vốn.

7. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư tại các công ty liên kết, liên doanh của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

Công ty liên kết, liên doanh	Tại ngày 31/12/2013		Tại ngày 01/01/2013	
	Số lượng (CP)	Giá trị	Số lượng (CP)	Giá trị
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên Đất Việt (*)	-	-	450.000	13.500.000.000
		25.918.550.000		25.918.550.000
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 (**)	-	-	760.000	7.600.000.000
Góp vốn liên doanh vào Công ty Cổ phần Phú Hà Hòa Bình (***)	-	-		
Cộng		25.918.550.000		47.018.550.000

(*) 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%. Theo Quyết định số 04/13/QĐ-TNT ngày 25 tháng 12 năm 2013 của Hội đồng Quản trị, Công ty thực hiện chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Tài Nguyên tại Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên Đất Việt cho Công ty TNHH Long Phát.

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 liên kết, liên doanh (Tiếp theo)

(**) 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.

(***) 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. Theo Quyết định số 05/13/QĐ-TNT ngày 25 tháng 12 năm 2013 của Hội đồng Quản trị, Công ty thực hiện chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Tài Nguyên tại Công ty Cổ phần Phú Hà - Hòa Bình cho Công ty TNHH Long Phát.

8. Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Dầu khí Điện Biên	200.000.000	200.000.000
Góp vốn vào Dự án trạm bơm Đông Mỹ (*)	13.000.000.000	13.000.000.000
Đầu tư vào Cty CP Xây Dựng Tài Nguyên Hà Nội (**)	28.080.000.000	-
Góp vốn vào Dự án Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm - P.Thanh Bình và Khu nhà ở P.Tân Thanh - TP Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên (***)	15.000.000.000	-
Cộng	56.280.000.000	13.200.000.000

(*) Đây là khoản tiền mà Công ty chuyển cho Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Trường Xuân theo Biên bản thỏa thuận ngày 15 tháng 11 năm 2010 giữa Công ty với Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Trường Xuân về việc hai bên cùng nhau hợp tác xin đầu tư Dự án xây dựng Công trình trạm bơm tiêu úng Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, Hà Nội. Tỷ lệ tham gia của Công ty vào dự án là 12,5%. Công ty nhất trí để Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Trường Xuân đứng ra làm đại diện cho hai bên trực tiếp làm việc với các cơ quan chức năng của Nhà nước, thực hiện các thủ tục xin tham gia đầu tư Dự án nêu trên.

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 dài hạn khác (Tiếp theo)

(**) Trước đây Công ty Cổ phần Tài Nguyên nắm giữ tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết là 92% tại Công ty Cổ phần Xây dựng tài nguyên Hà nội. Tuy nhiên, 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 01 tháng 04 năm 2013 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 150.000.000.000 đồng. Theo đó, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội tăng từ 30 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Tài Nguyên nắm giữ 2.808.000 cổ phần tương ứng 18,72% và không còn quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Xây dựng Tài nguyên Hà Nội. Vì vậy khoản đầu tư này được trình bày là khoản đầu tư dài hạn khác thay vì khoản đầu tư vào công ty con như trước đây.

(***) Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/HĐHTKD/2013 giữa Công ty Cổ phần Tài Nguyên và Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội ký ngày 02 tháng 08 năm 2013, Công ty Cổ phần Tài Nguyên góp 15 tỷ đồng để hai bên cùng triển khai Dự án Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm - phường Thanh Bình và Khu nhà ở tại phường Tân Thanh - TP Điện Biên Phủ - tỉnh Điện Biên theo tỷ lệ được quy định tại hợp đồng số 01/HĐHTKD/2012 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng & công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên.

9. Phải trả người bán

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Trung Tín	9.854.674.500	9.854.674.500
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tuyên Hòa	2.200.014.960	2.200.014.960
Công ty TNHH Một thành viên Nguyễn Tuyên	4.128.467.100	4.128.467.100
Công ty TNHH Một thành viên Thương Mại Xuất nhập khẩu Sơn Hải	1.478.027.980	1.478.027.980
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Hải Nam	1.535.944.564	1.535.944.564
Đối tượng khác	773.440.000	778.440.000
Cộng	19.970.569.104	19.975.569.104

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Thuế giá trị gia tăng	228.297.936	168.362.609
Thuế thu nhập cá nhân	63.047.046	63.047.046
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	25.972.518	-
Cộng	317.317.500	231.409.655

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)

11. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	22.600.000.000	22.600.000.000
+ 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	12.600.000.000
- Vay Công ty Cổ phần Phú Hà Hòa Bình	5.105.021.181	5.105.021.181
- BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN	713.514.520	338.028.187
- Nhận vốn góp từ Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Toàn cầu DATC (***)	250.000.000	250.000.000
Cộng	28.668.535.701	28.293.049.368

(*) 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 m² 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.

(***) Đây là khoản vốn góp nhận từ Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Toàn cầu DATC theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 18/2012/HĐ-HTĐT ngày 09/02/2012 cùng thực hiện dự án Khu nhà ở, khu dân cư, khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng tại huyện Lương Sơn - tỉnh Hòa Bình và không thành lập pháp nhân mới.

12. 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 01/01/2012	85.000.000.000	2.165.000.000	18.851.863.260	106.016.863.260
Lãi/(Lỗ) trong năm	-	-	(1.530.171.745)	(1.530.171.745)
Số dư tại ngày 01/01/2013	85.000.000.000	2.165.000.000	17.321.691.515	104.486.691.515
Lãi/(Lỗ) trong năm	-	-	(22.078.900.123)	(22.078.900.123)
Số dư tại ngày 31/12/2013	85.000.000.000	2.165.000.000	(4.757.208.608)	82.407.791.392

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)

12. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

b) Cổ phiếu

	31/12/2013	01/01/2013
	Cổ phần	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

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

13. Bộ phận theo khu vực địa lý và bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Bộ phận theo khu vực địa lý

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong môi trường kinh tế khác.

Công ty có trụ sở duy nhất đặt tại số 61 ngõ 562 đường Láng, phường Láng Hạ, thành phố Hà Nội. Do đó, Công ty không có nghĩa vụ phải trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28- Báo cáo bộ phận.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 03 (ba) bộ phận hoạt động: bộ phận bán hàng hóa, bộ phận cung cấp dịch vụ và bộ phận kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên, trong năm 2013 Công ty chỉ phát sinh doanh thu bán hàng hóa. Theo đó, Công ty không lập cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

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 2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	15.469.778.636	39.067.695.887
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	112.500.000
Cộng	15.469.778.636	39.180.195.887

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa bán ra	15.355.189.379	38.688.883.156
Giá vốn dịch vụ	-	90.000.000
Cộng	15.355.189.379	38.778.883.156

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	913.283.138	661.884.081
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.641.183.428	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	330.088.126
Cộng	2.554.466.566	991.972.207

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)

4. Chi phí tài chính

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền vay	-	145.378.416
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư	(66.219.925)	-
Chi phí tài chính khác (*)	9.000.000.000	-
Cộng	8.933.780.075	145.378.416

(*) Đây là khoản lỗ phát sinh từ việc Công ty chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên Đất Việt.

5. Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	(22.078.900.123)	(1.530.171.745)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	948.865.368	
Trừ: thu nhập không chịu thuế		
Cộng: các khoản chi phí không được trừ	948.865.368	-
+ Tiền phạt nộp chậm thuế, bảo hiểm	86.258.732	-
+ chi phí khác	862.606.636	-
Thu nhập chịu thuế	(21.130.034.755)	-
Thuế suất	25%	25%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	15.355.189.379	38.923.025.880
Chi phí nhân công	630.321.230	1.048.437.248
Chi phí khấu hao tài sản cố định	30.786.806	267.173.695
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	80.966.772
Chi phí dịch vụ mua ngoài	156.197.490	525.524.000
Chi phí khác bằng tiền	107.743.243	169.587.529
Cộng	16.283.238.148	41.014.715.124

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

1. Công cụ tài chính

Áp dụng quy định kế toán mới

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng chuẩn mực Báo cáo tài chính quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính và được áp dụng để trình bày, thuyết minh các công cụ tài chính trên Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi.

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.11 “*Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác*” trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số IV. “*Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu*”.

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	47.525.814	256.593.065
Phải thu khách hàng và phải thu khác	39.050.550.000	48.397.770.131
Đầu tư dài hạn	56.280.000.000	13.200.000.000
Cộng	95.378.075.814	61.854.363.196
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	48.639.104.805	48.268.618.472
Chi phí phải trả	17.120.000	17.120.000
Cộng	48.656.224.805	48.285.738.472

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÀU 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. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế. Tuy nhiên Ban Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty không có giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ không chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

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. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
Tại ngày 31/12/2013			
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	48.639.104.805	-	48.639.104.805
Chi phí phải trả	17.120.000	-	17.120.000
Cộng	48.656.224.805	-	48.656.224.805
Tại ngày 01/01/2013			
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	48.268.618.472	-	48.268.618.472
Chi phí phải trả	17.120.000	-	17.120.000
Cộng	48.285.738.472	-	48.285.738.472

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
Tại ngày 31/12/2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	47.525.814	-	47.525.814
Phải thu khách hàng và phải thu khác	39.050.550.000	-	39.050.550.000
Đầu tư dài hạn	-	56.280.000.000	56.280.000.000
Cộng	39.098.075.814	56.280.000.000	95.378.075.814
Tại ngày 01/01/2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	256.593.065	-	256.593.065
Phải thu khách hàng và phải thu khác	48.397.770.131	-	48.397.770.131
Đầu tư dài hạn	-	13.200.000.000	13.200.000.000
Cộng	48.654.363.196	13.200.000.000	61.854.363.196

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÀU 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)

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Trong năm 2013 Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Đầu tư vào Công ty con	(28.080.000.000)	2.203.000.000
- Đầu tư vào Công ty TNHH Tài Nguyên và Khoáng sản Hà Nội - Điện Biên	-	-
- Đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội	(28.080.000.000)	2.203.000.000
Góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết	(6.100.000.000)	585.000.000
- Thoái vốn khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Phú Hà Hòa Bình	(7.600.000.000)	-
- 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	-	585.000.000
- Góp vốn liên doanh vào công ty Xây dựng dự án Điện Biên	15.000.000.000	-
- Thoái vốn khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên Đất Việt	(13.500.000.000)	-
Đầu tư dài hạn khác		
- Đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội	28.080.000.000	-
Chuyển nhượng vốn đầu tư		
Công ty TNHH Long Phát (*)	12.100.000.000	-

(*) Chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Tài Nguyên tại Công ty Cổ phần Phú Hà - Hòa Bình và Công ty Cổ phần Đầu tư Tài Nguyên Đất Việt cho Công ty TNHH Long Phát.

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu cho thuê văn phòng		
- Cho Công ty CP sản Bất động sản tài nguyên thuê văn phòng	-	77.500.000
- Cho Công ty CP Xây dựng tài nguyên Hà Nội thuê văn phòng	-	50.000.000
- Cho Công ty CP Xây dựng tài nguyên Hà Nội thuê văn phòng	-	27.500.000

C.T.T
HÀ
/A
NH
/A NG

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)

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Số dư với các bên có liên quan:

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Các khoản tạm ứng	4.501.000.000	9.000.000.000
Ông Trương Sơn Hiền	-	1.500.000.000
Ông Nguyễn Bá Huấn	1.760.000.000	2.000.000.000
Ông Đinh Tiến Nghị	1.641.000.000	-
Ông Nguyễn Gia Khoa	1.100.000.000	5.500.000.000
Các khoản đi vay	5.105.021.181	5.105.021.181
Công ty Cổ phần Phú Hà Hòa Bình	5.105.021.181	5.105.021.181
Phải thu khách hàng		
Công ty TNHH Long Phát	24.700.000.000	12.600.000.000

Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị được hưởng trong năm 2013 như sau:

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lương, thưởng và các khoản phụ cấp của Ban Giám đốc, HĐQT	408.000.000	651.000.000

3. 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.

4. 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 2012 đã được kiểm toán.



Vũ Tuấn Hoàng
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2014

Bùi Đức Nam
Kế toán trưởng

Bùi Đức Nam
Người lập