

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	7 - 25

011  
CÔ  
CH  
ÊM  
VÀ  
QU  
G I

# CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Số 61 ngõ 562 đường Láng, P.Láng Hạ, Q.Đống Đa, Hà Nội

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tài nguyên ("Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 2013 và cho đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### Hội đồng Quản trị

1. Ông Nguyễn Gia Long	Chủ tịch
2. Ông Trương Sơn Hiền	Phó Chủ tịch
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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 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 Báo cáo tài chính hợp nhất 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 phán 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 hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng 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 hợp nhất này.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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 hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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, 32<sup>th</sup> 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: 3651/2014/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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tài Nguyên (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2014, từ trang 03 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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 kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty 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 hợp nhất.



**Phạm Tiến Dũng**  
Phó Tổng Giám đốc  
GCNĐKHNT số 0747 -2013-072-01  
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2014

**Nguyễn Thị Thanh Hoa**  
Kiểm toán viên  
GCNĐKHN toán số 1402 -2013-072-01



Thành viên hãng **AGN International** / Member Firm of **AGN International**

**Kiểm toán/Audit . Kế toán/Accounting . Tư vấn thuế/Tax Consulting . Tài chính/Finance**

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

**MẪU SỐ B 01-DN/HN**  
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>50.792.139.301</b>	<b>120.960.524.395</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>184.251.016</b>	<b>303.753.317</b>
1. Tiền	111	V.1	184.251.016	303.753.317
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>334.186</b>	<b>334.186</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		334.186	334.186
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>39.805.550.000</b>	<b>106.903.004.923</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	53.028.050.000	67.847.375.227
2. Trả trước cho người bán	132		755.000.000	755.000.000
3. Các khoản phải thu khác	135		-	38.300.629.696
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.2	(13.977.500.000)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>-</b>	<b>862.606.636</b>
1. Hàng tồn kho	141		-	862.606.636
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10.802.004.099</b>	<b>12.890.825.333</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		32.876.657	34.997.891
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	10.763.300.000	12.850.000.000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>82.205.395.710</b>	<b>56.155.592.836</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.315.710</b>	<b>146.973.026</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.4	-	13.875.745
- Nguyên giá	222		-	193.735.022
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-	(179.859.277)
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
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>82.198.550.000</b>	<b>55.958.095.810</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.6	25.918.550.000	42.808.095.810
2. Đầu tư dài hạn khác	258	V.7	56.280.000.000	13.200.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	(50.000.000)
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.530.000</b>	<b>50.524.000</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		5.530.000	50.524.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>132.997.535.011</b>	<b>177.116.117.231</b>

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

**MẪU SỐ B 01-DN/HN**  
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>50.083.178.224</b>	<b>72.880.769.866</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>50.083.178.224</b>	<b>72.880.769.866</b>
1. Phải trả người bán	312	V.8	19.970.569.104	43.141.569.104
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.9	378.843.704	674.871.884
4. Phải trả người lao động	315		1.048.109.715	754.159.510
5. Chi phí phải trả	316		17.120.000	17.120.000
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.10	28.668.535.701	28.293.049.368
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>82.447.714.950</b>	<b>101.848.402.136</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.11</b>	<b>82.447.714.950</b>	<b>101.848.402.136</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
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(4.717.285.050)	14.683.402.136
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>466.641.837</b>	<b>2.386.945.229</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>132.997.535.011</b>	<b>177.116.117.231</b>



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 HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 02-DN/HN  
Đơn vị tính: 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	39.092.695.887
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		15.469.778.636	39.092.695.887
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	15.355.189.379	38.713.883.156
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		114.589.257	378.812.731
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.874.107.423	1.688.314.659
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.018.869.152	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		14.883.044.967	2.890.586.135
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(12.913.217.439)	(972.837.161)
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. Lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		(5.360.300.520)	(1.007.274.087)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(19.330.126.570)	(2.522.357.547)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	59.783.592	3.679.817
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(19.389.910.162)	(2.526.037.364)
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		10.777.024	800.601
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	62		(19.400.687.186)	(2.526.837.965)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	(2.282)	(297)



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 HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

**MẪU SỐ B 03-DN/HN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2013	Năm 2012
<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	19.912.081.727	56.982.505.098
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(15.384.100.564)	(35.075.186.191)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(150.000.000)	(544.823.841)
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	33.050.690.260	26.769.345.454
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07	(25.422.281.147)	(39.573.374.290)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>12.006.390.276</b>	<b>8.380.914.107</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
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)	(13.585.000.000)
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.874.107.423	1.696.132.840
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(12.125.892.577)</b>	<b>(11.343.412.614)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	1.750.000.000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(947.991.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>-</b>	<b>802.009.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(119.502.301)</b>	<b>(2.160.489.507)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	303.753.317	2.464.242.824
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	184.251.016	303.753.317



**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 HỢP NHẤT**

**MẪU SỐ B09 - DN/HN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất 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 thay 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 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 31/12/2013 : 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 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;
- 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;

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO) MẪU SỐ B09 - DN/HN**  
*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

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

- 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 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 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 HỢP NHẤT VÀ KỶ KẾ TOÁN**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Tài Nguyên và công ty con là Công ty Cổ phần Sàn bất động sản Tài Nguyên, Liên doanh đồng kiểm soát là Dự án Khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng làm việc tại phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của công ty con đã được kiểm toán. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2013, Dự án Khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng làm việc tại phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội đang trong quá trình xây dựng chưa đi vào hoạt động. Báo cáo tài chính của Dự án Khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng làm việc tại Nhân Chính - Thanh xuân - Hà Nội cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 không được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

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

**Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch

**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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO) MẪU SỐ B09 - DN/HN**  
*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

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

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này:

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 hợp nhất 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.

**Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất các báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con). Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty có 1 công ty con. Chi tiết thông tin về công ty con của Công ty được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất 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 31/12/2013: 5.980.000.000 đồng  
Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 92%  
Quyền biểu quyết của Công ty mẹ : 92%

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO) MẪU SỐ B09 - DN/HN**  
*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con. Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

**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 thoả 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 phần 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 thoả 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 thương mại 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.

**Các khoản 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 niên độ kế toán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO) MẪU SỐ B09 - DN/HN**  
*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**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.

**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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO) MẪU SỐ B09 - DN/HN**  
*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**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.

**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.

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.

**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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO) MẪU SỐ B09 - DN/HN**  
*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Thuế (tiếp theo)**

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 thuận.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO) MẪU SỐ B09 - DN/HN**  
Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

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

**1. Tiền**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	158.381.647	278.221.613
Tiền gửi ngân hàng	25.869.369	25.531.704
<b>Cộng</b>	<b>184.251.016</b>	<b>303.753.317</b>

**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	2.420.445.227
Công ty TNHH Xây dựng Việt Đức	-	1.602.930.000
Công ty CP TM và XD Việt Phương	-	24.024.000.000
<b>Cộng</b>	<b>53.028.050.000</b>	<b>67.847.375.227</b>
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
<b>Cộng</b>	<b>13.977.500.000</b>

**3. Tài sản ngắn hạn khác**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên</b>	<b>10.763.300.000</b>	<b>12.850.000.000</b>
Nguyễn Bá Huân	1.760.000.000	2.000.000.000
Trương Sơn Hiền	-	1.500.000.000
Cao Xuân Vượng	2.000.000.000	-
Nguyễn Gia Minh	4.250.000.000	-
Nguyễn Gia Khoa	1.112.300.000	5.500.000.000
Đoàn Năng Tuấn	-	350.000.000
Nguyễn Vũ Giang	-	3.500.000.000
Đinh Tiến Nghị	1.641.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>10.763.300.000</b>	<b>12.850.000.000</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO) MẪU SỐ B09 - DN/HN**  
*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

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

**4. Tài sản cố định hữu hình**

	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2013	193.735.022	193.735.022
Giảm khác	(193.735.022)	(193.735.022)
Tại ngày 31/12/2013	-	-
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2013	179.859.277	179.859.277
Khấu hao trong năm	6.748.478	6.748.478
Thanh lý, nhượng bán	(186.607.755)	(186.607.755)
Tại ngày 31/12/2013	-	-
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2013	<u>13.875.745</u>	<u>13.875.745</u>
Tại ngày 31/12/2013	<u>-</u>	<u>-</u>

**5. Tài sản cố định vô hình**

	Phần mềm kế toán VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2013	74.365.000	74.365.000
Giảm khác	(27.000.000)	(27.000.000)
Tại ngày 31/12/2013	<u>47.365.000</u>	<u>47.365.000</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2013	49.010.962	49.010.962
Khấu hao trong năm	24.038.328	24.038.328
Giảm khác	(27.000.000)	(27.000.000)
Tại ngày 31/12/2013	<u>46.049.290</u>	<u>46.049.290</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2013	<u>25.354.038</u>	<u>25.354.038</u>
Tại ngày 31/12/2013	<u>1.315.710</u>	<u>1.315.710</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO) MÃ SỐ B09 - DN/HN**  
Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

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

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

	Giá gốc của khoản đầu tư VND	Lũy kế các khoản điều chỉnh đến ngày 01/01/2013 VND	Các khoản điều chỉnh trong năm nay VND	Tại ngày 31/12/2013 VND
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	25.918.550.000	-	-	25.918.550.000
<b>Cộng</b>	<b>25.918.550.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25.918.550.000</b>

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.

**7. Đầu tư dài hạn khác**

	31/12/2013 VND	01/01/2013 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	-
<b>Cộng</b>	<b>56.280.000.000</b>	<b>13.200.000.000</b>

(\*) 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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO) MẪU SỐ B09 - DN/HN**  
*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

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

**7. 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.

**8. Phải trả người bán**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	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
Công ty TNHH Xây dựng Vận tải Hợp Tiến Hà Nội	616.000.000	616.000.000
Công ty TNHH Vật tư KHKT	-	23.166.000.000
Đối tượng khác	157.440.000	162.440.000
<b>Cộng</b>	<b>19.970.569.104</b>	<b>43.141.569.104</b>

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

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	228.297.936	351.413.609
Thuế thu nhập doanh nghiệp	61.127.820	254.321.668
Thuế thu nhập cá nhân	63.445.430	69.136.607
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	25.972.518	-
<b>Cộng</b>	<b>378.843.704</b>	<b>674.871.884</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)** MẪU SỐ B09 - DN/HN  
*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

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

**10. 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 xây dựng Hải Vân (*)	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Vietnam Net (**)	12.600.000.000	12.600.000.000
BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN	713.514.520	338.028.187
Vay Công ty Cổ phần Phú Hà Hòa Bình	5.105.021.181	5.105.021.181
Nhận vốn góp từ Công ty Cổ phần TM và ĐT Toàn cầu DATC (***)	250.000.000	250.000.000
<b>Cộng</b>	<b>28.668.535.701</b>	<b>28.293.049.368</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.

(\*\*\*) 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO) MẪU SỐ B09 - DN/HN**  
*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

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

**11. 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
Tại ngày 01/01/2012	85.000.000.000	2.165.000.000	17.210.240.101	104.375.240.101
Lãi/(lỗ) trong năm	-	-	(2.526.837.965)	(2.526.837.965)
Tại ngày 01/01/2013	85.000.000.000	2.165.000.000	14.683.402.136	101.848.402.136
Lãi/(lỗ) trong năm	-	-	(19.400.687.186)	(19.400.687.186)
Tại ngày 31/12/2013	85.000.000.000	2.165.000.000	(4.717.285.050)	82.447.714.950

**b) Cổ phiếu**

	31/12/2013 Cổ phần	01/01/2013 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	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu bị hạn chế quyền chuyển giao quyền	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.500.000	8.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	8.500.000	8.500.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phần

**12. 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. Đồng thời Công ty có một công ty con có trụ sở chính duy nhất tại số 17 Lô 2A đường Trung Yên 1, Phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, 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.

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 báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO) MẪU SỐ B09 - DN/HN**  
*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

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

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

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	15.469.778.636	39.067.695.887
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	25.000.000
<b>Cộng</b>	<b>15.469.778.636</b>	<b>39.092.695.887</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	15.355.189.379	38.688.883.156
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	25.000.000
<b>Cộng</b>	<b>15.355.189.379</b>	<b>38.713.883.156</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.232.923.995	1.358.226.533
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.641.183.428	-
Thu nhập khác	-	330.088.126
<b>Cộng</b>	<b>2.874.107.423</b>	<b>1.688.314.659</b>

**4. Chi phí hoạt động tài chính**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền vay	-	145.378.416
Lỗ từ hoạt động thoái vốn	1.018.869.152	-
<b>Cộng</b>	<b>1.018.869.152</b>	<b>145.378.416</b>

**5. Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Công ty CP Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội	-	2.335.589
Công ty CP Sàn BĐS Tài Nguyên	59.783.592	1.344.228
<b>Cộng</b>	<b>59.783.592</b>	<b>3.679.817</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO) MẪU SỐ B09 - DN/HN**  
*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

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

**6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	(19.400.687.186)	(2.526.837.965)
Số cổ phần PT lưu hành đầu năm	8.500.000	8.500.000
Số cổ phần PT lưu hành cuối năm	8.500.000	8.500.000
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>(2.282)</b>	<b>(297)</b>

**7. 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	38.688.883.156
Chi phí nhân công	714.321.230	1.837.165.251
Chi phí khấu hao tài sản cố định	37.914.073	281.428.243
Thuế, phí và lệ phí	6.000.000	86.966.772
Chi phí dịch vụ mua ngoài	158.191.730	544.398.840
Chi phí bằng tiền khác	107.743.243	169.627.029
<b>Cộng</b>	<b>16.379.359.655</b>	<b>41.608.469.291</b>

**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

**1. Công cụ tài chính**

**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.

**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".

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO) MẪU SỐ B09 - DN/HN**  
*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

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

**1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	184.251.016	303.753.317
Phải thu khách hàng và phải thu khác	39.050.550.000	106.148.004.923
Đầu tư dài hạn	56.280.000.000	13.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>95.514.801.016</b>	<b>119.651.758.240</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán và phải trả khác	48.639.104.805	71.434.618.472
Chi phí phải trả	17.120.000	17.120.000
<b>Cộng</b>	<b>48.656.224.805</b>	<b>71.451.738.472</b>

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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO) MẪU SỐ B09 - DN/HN**  
*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

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

**1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

*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.

**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
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>			
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
<b>Cộng</b>	<b>48.656.224.805</b>	<b>-</b>	<b>48.656.224.805</b>
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	71.434.618.472	-	71.434.618.472
Chi phí phải trả	17.120.000	-	17.120.000
<b>Cộng</b>	<b>71.451.738.472</b>	<b>-</b>	<b>71.451.738.472</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO) MẪU SỐ B09 - DN/HN**  
*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

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

**1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

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
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	184.251.016	-	184.251.016
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
<b>Cộng</b>	<b>39.234.801.016</b>	<b>56.280.000.000</b>	<b>95.514.801.016</b>
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	303.753.317	-	303.753.317
Phải thu khách hàng và phải thu khác	106.148.004.923	-	106.148.004.923
Đầu tư dài hạn	-	13.200.000.000	13.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>106.451.758.240</b>	<b>13.200.000.000</b>	<b>119.651.758.240</b>

**2. Thông tin các bên liên quan**

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

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
<b>Góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>(34.180.000.000)</b>	<b>585.000.000</b>
- 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)	-
- Thoái vốn khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội	(28.080.000.000)	-
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>28.080.000.000</b>	
- Đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội	28.080.000.000	-
<b>Chuyển nhượng vốn đầu tư</b>	<b>12.100.000.000</b>	
Công ty TNHH Long Phát	12.100.000.000	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO) MẪU SỐ B09 - DN/HN**  
*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

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

**2. Thông tin các bên liên quan (tiếp theo)**

*Số dư với các bên liên quan tại ngày 31/12/2013:*

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Các khoản tạm ứng</b>	<b>4.513.300.000</b>	<b>9.000.000.000</b>
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	1.112.300.000	5.500.000.000
Ông Nguyễn Gia Minh	4.250.000.000	
Ông Đoàn Năng Tuân	-	350.000.000
<b>Các khoản đi vay</b>	<b>5.105.021.181</b>	<b>5.105.021.181</b>
Công ty Cổ phần Phú Hà Hòa Bình	5.105.021.181	5.105.021.181
<b>Phải thu khách hàng</b>		
Công ty TNHH Long Phát	24.700.000.000	12.600.000.000

*Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc được hưởng 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 tài chính hợp nhất này cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

**4. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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