

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CP TÀI NGUYÊN

Địa chỉ: Số 61, Ngõ 562 Đường Láng, Láng Hạ

Đống Đa, Hà Nội.

Mẫu số B01-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VNĐ

NỘI DUNG	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	1/1/2013
1	2	3	4	5
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140)</b>	<b>100</b>		<b>44,917,615,177</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.01	184,251,016	303,753,317
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.02	<b>334,186</b>	<b>334,186</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		334,186	334,186
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>33,505,550,000</b>	<b>106,903,004,923</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		53,028,050,000	67,847,375,227
2. Trả trước cho người bán	132		755,000,000	755,000,000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	-	38,300,629,696
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(20,277,500,000)	
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>431,303,318</b>	<b>862,606,636</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	862,606,636	862,606,636
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(431,303,318)	
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10,796,176,657</b>	<b>12,890,825,333</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		32,876,657	34,997,891
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	5,827,442
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05	10,763,300,000	12,850,000,000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)</b>	<b>200</b>		<b>82,122,990,081</b>	<b>56,155,592,836</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh của đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ ngắn hạn	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. 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.06	-	13,875,745
- Nguyên giá	222		193,735,022	193,735,022
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(193,735,022)	(179,859,277)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			

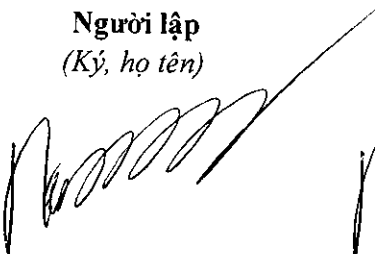
NỘI DUNG	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	1/1/2013
1	2	3	4	5
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		1,315,710	25,354,038
- Nguyên giá	228		74,365,000	74,365,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(73,049,290)	(49,010,962)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	107,743,243
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>82,116,144,371</b>	<b>55,958,095,810</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.07	40,918,550,000	42,808,095,810
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.08	41,280,000,000	13,200,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		(82,405,629)	(50,000,000)
<b>V. 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
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
4. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>127,040,605,258</b>	<b>177,116,117,231</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>50,102,913,113</b>	<b>72,880,769,866</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>50,102,913,113</b>	<b>72,880,769,866</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311			
2. Phải trả người bán	312		19,970,569,104	43,141,569,104
3. Người mua trả tiền trước	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.09	458,864,807	674,871,884
5. Phải trả người lao động	315		1,048,109,715	754,159,510
6. Chi phí phải trả	316		17,120,000	17,120,000
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		28,608,249,487	28,293,049,368
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.10	-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>76,471,050,307</b>	<b>101,848,402,136</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.11	76,471,050,307	101,848,402,136

NỘI DUNG	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	1/1/2013
I	2	3	4	5
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. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417			
8. Quỹ dự phòng tài chính	418			
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(10,693,949,693)	14,683,402,136
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431			
2. Nguồn kinh phí	432			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>466,641,838</b>	<b>2,386,945,229</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>127,040,605,258</b>	<b>177,116,117,231</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

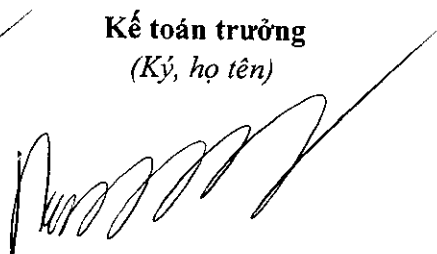
Chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập  
(Ký, họ tên)



Bùi Đức Nam

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Bùi Đức Nam

Ngày 10 tháng 02 năm 2014

Giám đốc

(Ký, đóng dấu)




Vũ Tuấn Hoàng

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CP TÀI NGUYÊN

Địa chỉ: Số 61, Ngõ 562 Đường Láng, Láng Hạ  
Đống Đa, Hà Nội.

Mẫu số B02-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2013

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm 2013	Quý 4 năm 2012	Năm 2013	Năm 2012
1	2	3	6		6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	7,461,415,000	-	15,469,778,636	39,092,695,887
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.26				
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>VI.27</b>	<b>7,461,415,000</b>	<b>-</b>	<b>15,469,778,636</b>	<b>39,092,695,887</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	7,410,365,000	-	15,355,189,379	38,713,883,156
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>51,050,000</b>	<b>-</b>	<b>114,589,257</b>	<b>378,812,731</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	12,100,073,544	442,302,540	14,974,107,423	1,688,314,659
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.30	15,961,081,185	18,460,265	17,633,110,676	145,378,416
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	18,460,265	-	145,378,416
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	4,000,000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		20,433,366,661	639,994,236	21,183,044,967	2,890,589,135
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))</b>	<b>30</b>		<b>(24,243,324,302)</b>	<b>(216,151,961)</b>	<b>(23,727,458,963)</b>	<b>(972,840,161)</b>
11. Thu nhập khác	31		-	545,454,546	-	545,454,546
12. Chi phí khác	32		539,046,561	1,081,355,020	539,046,561	1,087,700,845
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(539,046,561)</b>	<b>(535,900,474)</b>	<b>(539,046,561)</b>	<b>(542,246,299)</b>
<b>14. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty Liên doanh, Liên kết</b>			<b>(222,725,896)</b>	<b>(243,509,834)</b>	<b>(928,464,626)</b>	<b>(1,007,274,087)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(25,005,096,759)</b>	<b>(995,562,269)</b>	<b>(25,194,970,150)</b>	<b>(2,522,360,547)</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	-	2,331,457	171,604,655	3,679,817
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32				
<b>18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>(25,005,096,759)</b>	<b>(997,893,726)</b>	<b>(25,366,574,805)</b>	<b>(2,526,040,364)</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số			(1,692,222)	512,162	10,777,024	800,601
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ			(25,003,404,537)	(998,405,888)	(25,377,351,829)	(2,526,840,965)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-2,941.58	-117.46	-2,985.57	(297)

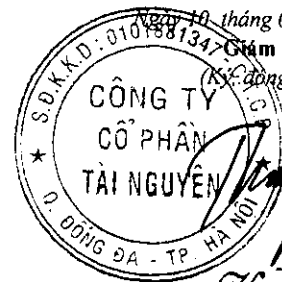
Người lập  
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

Ngày 10 tháng 02 năm 2014

Giám đốc

(Ký, đóng dấu)



Bùi Đức Nam

Bùi Đức Nam

Vũ Tuấn Hoàng

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CP TÀI NGUYÊN

Địa chỉ: Số 61, Ngõ 562 Đường Láng, Láng Hạ

Đống Đa, Hà Nội.

Mẫu số B03-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC ngày  
20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

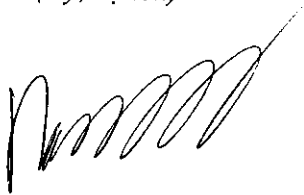
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		18,333,960,967	56,982,505,098
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(15,413,898,801)	(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		34,714,133,571	26,769,345,454
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(40,479,744,930)	(39,573,374,290)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(2,995,549,193)</b>	<b>8,380,914,107</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	545,454,546
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(13,585,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2,876,046,892	1,696,132,840
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>2,876,046,892</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 chủ sở hữu	31		-	1,750,000,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-

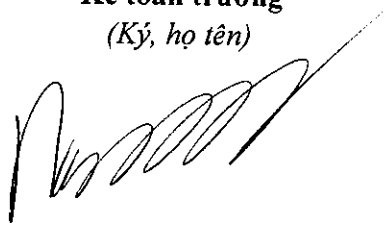
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
1	2	3	4	5
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(947,991,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>-</i>	<i>802,009,000</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b> (50 = 20 + 30 + 40)	<b>50</b>		<b>(119,502,301)</b>	<b>(2,160,489,507)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>303,753,317</b>	<b>2,464,242,824</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b> (70 = 50 + 60 + 61)	<b>70</b>	<b>31</b>	<b>184,251,016</b>	<b>303,753,317</b>

Người lập  
(Ký, họ tên)



Bùi Đức Nam

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Bùi Đức Nam

Ngày 10 tháng 02 năm 2014

Giám đốc

(Ký, đóng dấu)



Vũ Tuấn Hoàng

## **1. 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 Hà Nội cấp ngày 02 tháng 07 năm 2007. Trong quá trình hoạt động. Công ty đã 10 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

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

### **Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103018230 đăng ký thay đổi lần thứ 10 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 17 tháng 02 năm 2011. lĩnh vực kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Tư vấn đầu tư (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
- Môi giới. xúc tiến thương mại;
- San lấp mặt bằng các công trình xây dựng;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Vận tải hàng hoá. vận chuyển hành khách;
- 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;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống. giải khát (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke. quán Bar. vũ trường);
- Tư vấn lập quy hoạch kế hoạch sử dụng đất (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Tư vấn. giới thiệu việc làm trong nước (trừ các hoạt động môi giới. xuất khẩu lao động và tuyển dụng cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động);
- Đào tạo. bồi dưỡng kiến thức về môi giới bất động sản. định giá bất động sản và quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản; Đào tạo tin học văn phòng; Đào tạo ngoại ngữ: Tiếng Anh. tiếng Trung Quốc. tiếng Nhật; tiếng Hàn Quốc (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Kinh doanh siêu thị. trung tâm thương mại; và
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản (dịch vụ sàn giao dịch bất động sản. dịch vụ tư vấn bất động sản. dịch vụ đấu giá bất động sản. dịch vụ quảng cáo bất động sản. dịch vụ quản lý bất động sản).
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ vàng bạc. đá quý và kim loại nhà nước cấm);
- Bán buôn vật liệu. thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;

## **2. 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 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.

### **3. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung

### **4. 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 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) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 kèm theo*

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (Tiếp theo)**

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.

Công ty con được hợp nhất kể từ ngày công ty nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày công ty không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp công ty không còn nắm giữ kiểm soát công ty con thì các báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc năm báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty vẫn còn nắm quyền kiểm soát. Ngoại trừ trường hợp kết quả kinh doanh của các giai đoạn thuộc năm báo cáo của các công ty con trước khi chuyển nhượng không ảnh hưởng đến quyền lợi của các cổ đông và công ty mẹ thì không đưa vào báo cáo hợp nhất kết quả kinh doanh nữa.

Tại ngày 28/03/2013, công ty CPXD Tài Nguyên Hà Nội tăng vốn lên 150.000.000.000 VNĐ (Một trăm năm mươi tỷ đồng), nên với số vốn góp tại công ty CPXD Tài Nguyên Hà Nội là 28.080.000.000 VNĐ (Hai mươi tám tỷ tám mươi triệu đồng) chiếm 18.72%, công ty CP Tài Nguyên chỉ là cổ đông thiểu số tại công ty CPXD Tài Nguyên Hà Nội.

1 - Tên Công ty : Công ty Cổ phần Sản BĐS Tài Nguyên  
Địa chỉ : Số 17 Lô 2A Trung Yên 1 – Yên Hoà - Cầu Giấy, Hà Nội  
Giá trị đầu tư ghi nhận tại Công ty tại ngày 30/06/2012 : 5.980.000.000 đồng  
Hoạt động chính : Kinh doanh dịch vụ bất động sản  
Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 92%  
Quyền biểu quyết của Công ty mẹ : 92%

**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.

**Đầu tư vào công ty liên kết**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 kèm theo*

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

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

**Góp vốn liên doanh**

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

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

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

Bất kỳ lợi thế 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.

**Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 kèm theo*

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi của Công ty được trích lập theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 07/12/2009. Theo đó, Công ty được phép lập dự phòng khoản phải thu khó đòi cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ 3 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.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá hàng xuất kho được xác định theo phương pháp giá bình quân gia quyền.

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

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

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	18
Máy móc và thiết bị	5 - 7
Phương tiện vận tải	6 - 7
Thiết bị dụng cụ quản lý	3

**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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 kèm theo*

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.

**Chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ. Các chi phí này được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong trong thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

**Ghi nhận doanh thu và chi phí**

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

**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.

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

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU SỐ B09 - DN/HN**

*Các thuyết minh này là 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 HỢP NHẤT**

**V.01 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>

**V.02 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	334,186	334,186
<b>Cộng</b>	<b>334,186</b>	<b>334,186</b>

**V.03 Các khoản phải thu khác**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu khách hàng	53.028.050.000	67.847.375.227
Trả trước cho người bán	755.000.000	755.000.000
Phải thu khác	0	38.300.629.696
Dự phòng phải thu khó đòi	(20.277.500.000)	0
<b>Cộng</b>	<b>33.505.550.000</b>	<b>106.903.004.923</b>

**V.04 Hàng tồn kho**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Hàng tồn kho	862.606.636	862,606,636
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(431.303.318)	
<b>Cộng</b>	<b>431.303.318</b>	<b>862,606,636</b>

**V.05 Tài sản ngắn hạn khác**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	10.763.300.000	12.850.000.000
<b>Cộng</b>	<b>10.763.300.000</b>	<b>12.850.000.000</b>

**V.06 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
Tại ngày 31/12/2013	193,735,022	193.735.022
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2013	179.859.277	179.859.277
Khấu hao trong kỳ	13.875.745	13.875.745
Tại ngày 31/12/2013	193.735.022	193.735.022

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 kèm theo*

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

Tại ngày 01/01/2013	13.875.745	<b>13.875.745</b>
Tại ngày 31/12/2013	0	<b>0</b>

**V.07 Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Phần mềm kế toán, hệ thống Website VND	Tổng Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2013	74.365.000	<b>74,365,000</b>
Tại ngày 31/12/2013	74.365.000	<b>74,365,000</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUYỆN KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2013	49.010.962	<b>49.010.962</b>
Khấu hao trong năm	24.038.328	<b>24.038.328</b>
Tại ngày 31/12/2013	73.049.290	<b>73.049.290</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2013	25.354.038	<b>25.354.038</b>
Tại ngày 31/12/2013	1.315.710	<b>1.315.710</b>

**V.08 Đầu tư và công ty liên kết, liên doanh**

	Giá gốc của khoản đầu tư VND	Lũy kế các khoản điều chỉnh đến đầu năm 2013 VND	Các khoản điều chỉnh đến ngày 25/12/2013 VND	Số dư tại ngày 31/12/2013 VND
Công ty Cổ phần đầu tư Tài nguyên Đất Việt (i)	13,500,000,000	(3.970.918.220)	(9.529.081.780)	
Góp vốn liên doanh Công ty Cổ phần Phú Hà Hoà Bình (ii)	7,600,000,000	(239.535.970)	(7.360.464.030)	
Góp vốn liên doanh khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng làm việc tại phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội (iii)	25.918.550.000			25.918.550.000
Góp vốn thực hiện dự án Điện Biên (iv)	15.000.000.000			15.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>62.018.550.000</b>	<b>(4.210.454.190)</b>	<b>(16.889.545.810)</b>	<b>40.918.550.000</b>

(i) 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%. Đến ngày 25/12/2013, công ty CP Tài Nguyên đã tiến hành chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại công ty CP Đầu tư Tài Nguyên Đất Việt.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MÃU SỐ B09 - DN/HN**

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

(ii) 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 2010. Đăng ký thay đổi lần 4 ngày 30 tháng 12 năm 2010 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 38%. Đến ngày 25/12/2013, công ty CP Tài Nguyên đã tiến hành chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại công ty CP Phú Hà Hoà Bình.

(iii) 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.

(iv) Đây là khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 03/2013/HĐHTKD ngày 17 tháng 03 năm 2013 về việc thực hiện dự án khu nhà ở Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

**V.09 Đầu tư dài hạn khác**

	<b>Tại ngày 01/01/2013</b>	<b>Số dự tại ngày 31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Góp vốn vào công ty CP 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
Góp vốn vào công ty CPXD Tài Nguyên Hà Nội (***)	-	28.080.000.000
<b>Cộng</b>	<b>13.200.000.000</b>	<b>41.280.000.000</b>

(\*) Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Dầu khí Điện Biên được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5600214066 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Điện Biên cấp ngày 03 tháng 02 năm 2010, vốn điều lệ là 80.000.000.000 đồng. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Dầu khí Điện Biên là khai thác và 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 Khoáng sản Dầu khí Điện Biên là 10%.

(\*\*) Đây là khoản tiền mà công ty chuyển cho công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Trường Xuân teo Biên bản thoả thuận ngày 15 tháng 11 năm 2009 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.

(\*\*\*) Đây là khoản tiền mà Công ty góp vốn vào công ty CPXD Tài Nguyên Hà Nội tính tới thời điểm trước ngày 28/03/2013. Đến ngày 28/03/2013, công ty CPXD Tài Nguyên Hà Nội tăng vốn từ 30.000.000.000 ( Ba mươi tỷ đồng ) lên 150.000.000.000 ( Một trăm năm mươi tỷ đồng ), nên phần vốn góp của công ty chỉ còn 18,72%, do đó công ty CPXD Tài Nguyên Hà Nội không còn là công ty con của công ty CP Tài Nguyên nữa.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 kèm theo*

**V.10 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	228.297.936	351.413.609
Thuế thu nhập doanh nghiệp	167.121.441	254.321.668
Thuế thu nhập cá nhân	63.445.430	69,136,607
<b>Cộng</b>	<b>458.864.807</b>	<b>674.871.884</b>

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

	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	653.228.306	338.028.187
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	22.600.000.000	22.600.000.000
<i>Công ty CPĐT XD Hải Vân(*)</i>	<i>10.000.000.000</i>	<i>10.000.000.000</i>
<i>Công ty CPĐT Vietnam Net (**)</i>	<i>12.600.000.000</i>	<i>12.600.000.000</i>
Vay công ty CP Phú Hà Hoà Bình	5.105.021.181	5.105.021.181
Nhận vốn góp từ công ty CP TM&ĐT Toàn cầu DATC (***)	250.000.000	250.000.000
<b>Cộng</b>	<b>28.608.249.487</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.

**V.12 Vốn chủ sở hữu**

**a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 kèm theo*

	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 01/01/2013	85,000,000,000	2,165,000,000	14.683.402.136	101.848.402.136
Lợi nhuận trong kỳ			(25.377.351.829)	(25.377.351.829)
Tại ngày 31/12/2013	85,000,000,000	2,165,000,000	(10.693.949.693)	76.471.050.307

b) Cổ phiếu

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
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 bị hạn chế quyền chuyển giao, quyền sở hữu		
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 bị hạn chế quyền chuyển giao, quyền sở hữu		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu.

**V.13 Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành ba bộ phận hoạt động - Bộ phận cung cấp dịch vụ, Bộ phận kinh doanh thương mại và Bộ phận kinh doanh Bất động sản. Công ty lập báo cáo bộ phận theo ba phần kinh doanh này. Hoạt động chủ yếu của ba bộ phận kinh doanh trên như sau:

Bộ phận kinh doanh thương mại	- Bán hàng hóa, thành phẩm vật liệu xây dựng.
Bộ phận cung cấp dịch vụ	- Cung cấp dịch vụ bất động sản.
Bộ phận kinh doanh bất động sản	- Kinh doanh bất động sản

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

**Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013**

	Hoạt động bán hàng	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động KD bất động sản	Tổng cộng
	31/12/2013 VND	31/12/2013 VND	31/12/2013 VND	31/12/2013 VND
Tài sản				
Tài sản bộ phận	53.028.050.000	0	24,195,704,773	77.223.754.773
Tài sản không phân bổ			0	49.816.850.485

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 kèm theo*

Tổng tài sản hợp nhất	53.028.050.000	0	24,195,704,773	127.040.605.258
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả bộ phận	19.970.569.104	0	22.600.000.000	42.570.569.104
Nợ phải trả không phân bổ				84.470.036.154
Nợ phải trả hợp nhất	19.970.569.104	0	22.600.000.000	127.040.605.258

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (cho kỳ hoạt động từ 01/10/2013 đến 31/12/2013)**

	Hoạt động bán hàng	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động KD bất động sản	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Doanh thu</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng	7.461.415.000			7.461.415.000
Tổng doanh thu	7.461.415.000			7.461.415.000
Khấu hao và chi phí bộ phận	27.843.731.661			27.843.731.661
<b>Kết quả kinh doanh</b>				
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	-20.382.316.661			-20.382.316.661
Chi phí không phân bổ				0
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	-20.382.316.661			-20.382.316.661
Doanh thu từ các khoản đầu tư				12.100.073.544
Lãi/lỗ khác				0
Chi phí tài chính				15.961.081.185
Lỗ trong công ty LD, LK				-222.725.896
Lợi nhuận trước thuế				-25.005.096.759
Chi phí thuế TNDN				0
Lợi nhuận sau thuế của CĐTS				-1.692.222
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>				<b>-25.003.404.537</b>

**Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2013**

	Hoạt động bán hàng	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động KD bất động sản	Tổng cộng
	1/1/2013	1/1/2013	1/1/2013	1/1/2013
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản</b>				
Tài sản bộ phận	68,602,375,227	0	52,013,570,518	120,615,945,745
Tài sản không phân bổ			0	56,500,171,486
Tổng tài sản hợp nhất	68,602,375,227	0	52,013,570,518	177,116,117,231
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả bộ phận	43,141,569,104	0	22,600,000,000	65,741,569,104
Nợ phải trả không phân				111,374,548,127

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 kèm theo*

bỏ

Nợ phải trả hợp nhất	43,141,569,104	0	22,600,000,000	177,116,117,231
----------------------	----------------	---	----------------	-----------------

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (cho kỳ hoạt động từ 01/10/2012 đến 31/12/2012)**

	<u>Hoạt động bán hàng</u>	<u>Hoạt động cung cấp dịch vụ</u>	<u>Hoạt động KD bất động sản</u>	<u>Tổng cộng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Doanh thu</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng				
Tổng doanh thu				
Khấu hao và chi phí bộ phận	639.994.236			639.994.236
<b>Kết quả kinh doanh</b>				
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	-639.994.236			-639.994.236
Chi phí không phân bổ				0
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	-639.994.236			-639.994.236
Doanh thu từ các khoản đầu tư				442.302.540
Lãi/lỗ khác				-535.900.474
Lỗ trong công ty LD,LK				-243.509.834
Chi phí tài chính				18.460.265
Lợi nhuận trước thuế	-391,809,455			-995.562.269
Chi phí thuế TNDN				2.331.457
Lợi nhuận sau thuế của CĐTS				512.162
<b>Lợi nhuận trong kỳ</b>				<b>-998.405.888</b>

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

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

	<u>Năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>15.469.778.636</b>	<b>39.092.695.887</b>
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng hoá	15.469.778.636	39.092.695.887
Doanh thu cung cấp dịch vụ	0	0
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Cộng</b>	<b>15.469.778.636</b>	<b>39.092.695.887</b>

**VI.2 Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn hàng hoá đã bán	15.355.189.379	38.713.883.156
<b>Cộng</b>	<b>15.355.189.379</b>	<b>38.713.883.156</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 kèm theo*

**VI.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	1.232.923.995	1.688.314.659
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.641.183.428	-
Doanh thu chuyển nhượng cổ phần	12.100.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>14.974.107.423</b>	<b>1.688.314.659</b>

**VI.4 Chi phí hoạt động tài chính**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền vay	-	145.378.416
Dự phòng tài chính	32.405.629	-
Lỗ thoái vốn tại công ty CP XD Tài Nguyên HN	1.639.623.862	-
Chi phí chuyển nhượng cổ phần	15.961.081.185	-
<b>Cộng</b>	<b>17.633.110.676</b>	<b>145.378.416</b>

**VII. THÔNG TIN KHÁC**

**VII.1 Thông tin các bên liên quan**

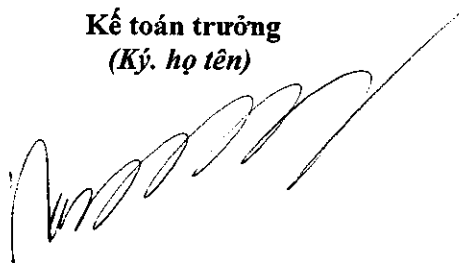
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết	15.000.000.000	-
Góp vốn đầu tư dự án Điện Biên	15.000.000.000	-

**VII.2 Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 đã được kiểm toán.

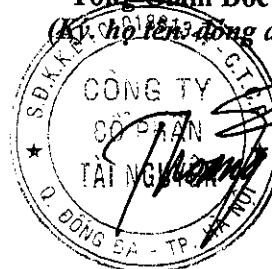
Hà Nội, Ngày 10 tháng 02 năm 2014

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Bùi Đức Nam

Tổng Giám Đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Vũ Tuấn Hoàng