BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Hiệu quả - Bền vững

Năm 2013

I. Thông tin chung 3
1. Thông tin khái quát 3
2. Quá trình hình thành và phát triển 3
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh 6
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý 10
5. Định hướng phát triển 13
6. Các rủi ro 15
II. Tình hình hoạt động trong năm 16
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 16
2. Tổ chức và nhân sự 18
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án 35
4. Tình hình tài chính 37
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu 38
III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc 38
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 39
2. Tình hình tài chính 40
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý 40
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai 40
5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: 41
IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty 41
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty 41
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty 42
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị 43
V. Quản trị công ty 43
1. Hội đồng quản trị 43
2. Ban Kiểm soát 45
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát 46
VI. Báo cáo tài chính 47
1. Ý kiến kiểm toán 47
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán 47

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- **Tên giao dịch: Công ty cổ phần Tài Nguyên**
- **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:**
- **Vốn điều lệ: 85.000.000.000 đồng**
- **Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 85.000.000.000 đồng**
- **Trụ sở chính: Số 61 ngõ 562 đường Láng, phường Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội**
- **VPGD: Phòng 510 Nhà 34T, đường Hoàng Đạo Thuý, Q. Cầu Giấy, Hà Nội**
- **Điện thoại: (84-4) 6251 0894**
- **Fax: (84-4) 6251 0895**
- **Website: www.tainguyen.vn**
- **Mã cổ phiếu: TNT**
- **Sàn giao dịch: Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE)**
- **Mã ISIN: VN000000TNT7**
- **Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông**
- **Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu**

2. Quá trình hình thành và phát triển

a. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Tài Nguyên được hình hình dựa trên nền tảng các công ty sau:

- Công ty TNHH Dương Quân
- Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên:

- Ngày 24/02/2006, Công ty TNHH Dương Quân được thành lập với vốn điều lệ ban đầu là 3,6 tỷ đồng (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102024446 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 24/02/2006) với lĩnh vực hoạt động chính là bất động sản, khoáng sản và các dịch vụ tư vấn liên quan.

- Ngày 25/8/2006, Công ty TNHH Dương Quân được đổi tên thành Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên, vẫn giữ nguyên vốn điều lệ là 3,6 tỷ đồng (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102024446 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 25/8/2006). Công ty cung cấp các dịch vụ tư vấn môi giới bất động sản và tư vấn khoáng sản.

- Ngày 02/7/2007, Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên, đồng thời tăng vốn điều lệ của công ty lên 15 tỷ đồng (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103018230 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 02/7/2007), và bổ sung thêm lĩnh vực một số lĩnh vực kinh doanh và thay đổi trụ sở về số 2 ngõ 45 đường Nguyên Hồng, Đống Đa, Hà Nội.

- Ngày 18/6/2008, Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên được đổi tên thành Công ty Cổ phần Tài Nguyên, đồng thời tăng vốn điều lệ của công ty lên thành 30 tỷ đồng (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103018230 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 18/6/2008). Nguồn vốn điều lệ tăng thêm nhằm đầu tư dự án mỏ chì – kẽm Điện Biên và góp vốn vào Công ty CP Đầu tư Tài Nguyên Đất Việt để khai thác mỏ titan Bình Định.

- Giữa năm 2009, mỏ chì – kẽm tại Mùn Chung, Xá Nhè, Điện Biên đã hoàn tất giai đoạn đầu tư, và bắt đầu đi vào sản xuất thử. Cuối năm 2009, mỏ đã mang lại doanh thu cho Công ty.

- Năm 2009 cũng là năm bản lề để Công ty triển khai thêm mảng kinh doanh bất động sản với sự ra đời của Công ty Cổ phần sàn bất động sản Tài Nguyên và góp vốn liên doanh xây dựng khu chung cư và văn phòng làm việc cho thuê tại Nhân Chính – Hà Nội. Cuối năm 2009, khu chung cư và văn phòng làm việc cho thuê tại Nhân Chính – Hà Nội đã được khởi công xây dựng và dự kiến năm 2010 sẽ đem lại doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

- Định hướng của Công ty trong thời gian tới là phát triển song song hai lĩnh vực là khoáng sản và bất động sản.Sau khi chuyển đổi thành Công ty cổ phần, Công ty đã thực hiện 3 lần phát hành riêng lẻ để tăng vốn điều lệ. Vốn thực góp sau khi tăng vốn là 85 tỷ đồng. Công ty trở thành Công ty đại chúng từ 02/12/2009 và đã đăng ký Công ty đại chúng với UBCKNN và được chấp thuận đủ điều kiện là Công ty đại chúng.

- Quá trình tăng vốn của Công ty như sau:

  Bảng 1: Quá trình tăng vốn Điều lệ của Công ty

Đơn vị: 1.000 đồng

Thời gian	Vốn điều lệ đăng ký	Vốn thực góp	Giá trị tăng vốn thực góp	Phương thức tăng vốn
Khi thành lập (02/07/2007)	15.000.000	15.000.000		Góp vốn ban đầu
Lần 1: 18/06/2008	30.000.000	30.000.000	15.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo quy định của Luật doanh nghiệp (*)
Lần 2: 04/12/2008	40.000.000	40.000.000	10.000.000	Phát hành riêng lẻ theo quy định của Luật doanh nghiệp (**)
Lần 3: 10/06/2009	85.000.000	85.000.000	40.000.000	Phát hành riêng lẻ theo quy định của Luật doanh nghiệp (***)

Nguồn: Công ty Cổ phần Tài Nguyên

(*) Đại hội đồng cổ đông Công ty đã quyết định điều chỉnh tăng vốn điều lệ từ 15 tỷ đồng lên 30 tỷ đồng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 08/QĐHĐCĐ-CPTN ngày 17/06/2008 thông qua việc phát hành cho 3 cổ đông hiện hữu.

Sau khi tăng vốn, vốn điều lệ thực góp là 30 tỷ đồng

(**) Đại hội đồng cổ đông Công ty đã quyết định điều chỉnh tăng vốn điều lệ từ 30 tỷ đồng lên 40 tỷ đồng thông qua việc chào bán riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư bên ngoài theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tài Nguyên số 12/QĐ-CPTN ngày 22/11/2008.

HĐQT Công ty quyết định phát hành cho 14 đối tượng theo Nghị quyết HĐQT số 22 ngày 22/11/2008. Sau khi cổ đông nộp tiền, còn lại 500.000 cổ phiếu không mua hết HĐQT Công ty phân phối tiếp cho 16 đối tượng khác, tổng cộng số lượng cổ đông đã nộp tiền của đợt tăng vốn từ 30 tỷ lên 40 tỷ là 30 người (trong đó có 1 cổ đông hiện hữu của Công ty). Vốn điều lệ thực góp là 40 tỷ đồng

(***) Đại hội đồng cổ đông Công ty đã quyết định điều chỉnh tăng vốn điều lệ từ 40 tỷ đồng lên 85 tỷ đồng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009 số 26 ngày 10/06/2009 như sau:

- Phát hành riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư: 2.500.000 CP.
- Phát hành cho cổ đông hiện hữu bao gồm cả cổ đông đăng ký mua nốt 500.000 cổ phiếu không mua hết được phân phối lại của đợt tăng vốn từ 30 tỷ lên 40 tỷ: 2.000.000 CP.

Tổng cộng số lượng đối tượng thực tế nộp trong đợt này là 79 cổ đông. Số cổ phiếu thực tế phát hành là: 4.500.000 cổ phiếu. Số tiền thu được từ đợt phát hành là: 47.105.000.000 đồng. Vốn điều lệ thực góp là 85 tỷ đồng.

b. Niêm yết

Ngày 21 tháng 5 năm 2010 Công ty đã được sở GDCK thành phố HCM chấp thuận chính thức niêm yết 8,5 triệu cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với giá chào sàn là 24.000 đồng/cổ phiếu.

c. Các sự kiện khác

♦ Tháng 07 năm 2010 Công ty đã được UBND tỉnh Hòa Bình chấp thuận cho đầu tư khu đô thị Tài Nguyên EcoCity quy mô 98ha tại huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Hiện tại TNT đang tiến hành lập quy hoạch chi tiết 1/500.

♦ Tháng 10 năm 2010 Công ty đã ký Hợp Đồng Hợp Tác Đầu Tư khu nhà ở đô thị Kiêu Kỵ quy mô 17ha tại huyện Gia Lâm, Hà Nội trong đó Tài Nguyên chiếm 70% và cũng đã được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương. Hiện tại Công ty và các đối tác đang tiến hành các thủ tục để được duyệt quy hoạch 1/500.

♦ Tháng 10 năm 2010 TNT đã tiến hành ĐHĐCĐ bất thường thành công, hiện tại TNT đang hoàn thiện hồ sơ để sớm được tăng vốn điều lệ lên 200 tỷ đồng.

♦ Mở rộng quan hệ với các đối tác, các nhà đầu tư trong và ngoài nước đặc biệt là các nhà đầu tư Nhật Bản.

♦ Công ty và lãnh đạo chủ chốt đã nhận được những giải thưởng cao quý của Nhà nước trao tặng…

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

a. Ngành nghề kinh doanh

Lĩnh vực 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;

b. Tình hình hoạt động

Các lĩnh vực hoạt động, sản xuất kinh doanh chính của Công ty là đầu tư kinh doanh bất động sản, khoáng sản, sản xuất và cung ứng vật liệu xây dựng...Các dự án và hoạt động kinh doanh tiêu biểu sau:

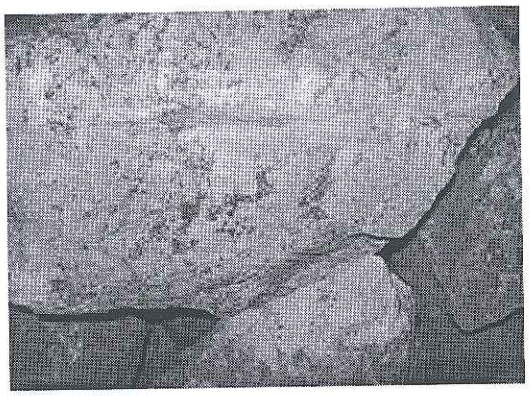
- ***Lĩnh vực khoáng sản***

Lĩnh vực khoáng sản bao gồm 2 hoạt động chính: Khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản và tư vấn trong lĩnh vực khoáng sản.

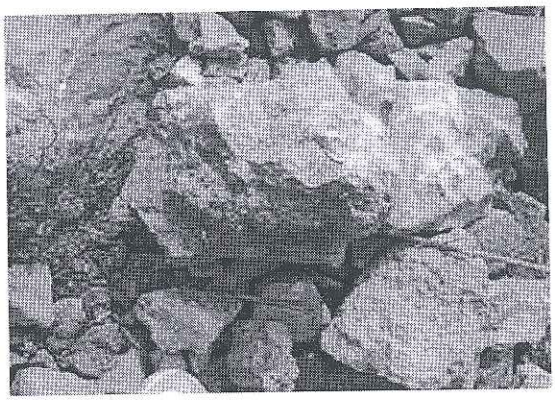
Đối với hoạt động khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản, Công ty đang thực hiện dự án khai thác quặng chì – kẽm hàm lượng thấp ở mỏ chì – kẽm của khu vực bản Xá Nhè, xã Mùn Chung, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên để chế biến tinh quặng đạt tiêu chuẩn chất lượng nhằm cung cấp nguyên liệu cho các nhà máy trong nước và xuất khẩu. Nhà máy tại Xá Nhè, xã Mùn Chung, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên được Công ty giao cho Công ty TNHH Tài nguyên và Khoáng sản Hà Nội - Điện Biên quản lý. Công suất của của nhà máy hiện nay là 150 tấn quặng nguyên khai/ngày. Nhà máy chính thức đi vào hoạt động từ Quý IV năm 2009 và đã mang lại lợi nhuận cho Công ty. Do đặc điểm thân quặng tại mỏ khai thác, Công ty áp dụng kỹ thuật khai thác quặng nguyên khai lộ thiên. Sản phẩm tinh quặng chì kẽm của Công ty đạt hàm lượng chì, kẽm trên 50% và đạt tiêu chuẩn xuất khẩu theo quy định của Thông tư số 08/2008/TT-BCT ngày 18 tháng 6 năm 2008 của Bộ Công Thương về việc hướng dẫn xuất khẩu khoáng sản. Trong năm

2009, ngoài việc tiêu thụ nội địa, sản phẩm của Công ty đều xuất khẩu sang Trung Quốc. Trong thời gian tới, Công ty định hướng tăng dần tỷ trọng tiêu thụ nội địa để đa dạng hóa đối tượng khách hàng, tiết kiệm chi phí vận chuyển, rút ngắn thời gian thanh toán của đối tác và qua đó tăng khả năng quay vòng vốn.

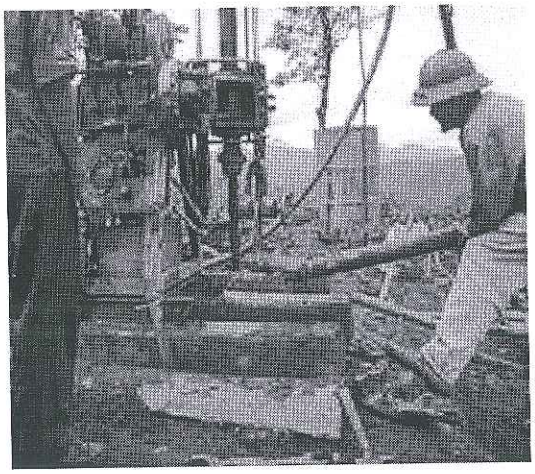
Hình ảnh sản phẩm chính của Công ty như sau:



Quặng Nguyên khai Chì

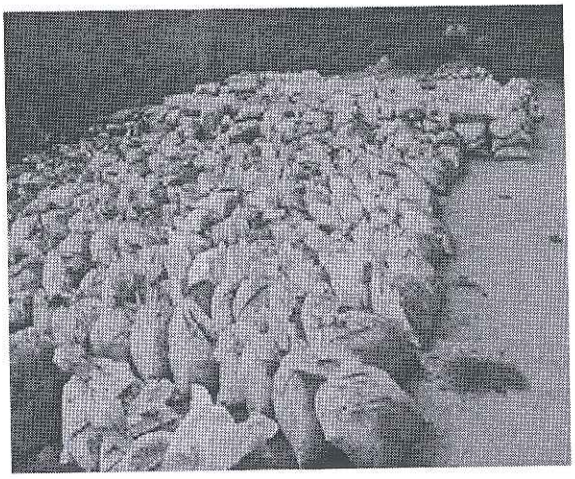


Quặng Nguyên khai kẽm



Quá trình thăm dò

Quá trình khai thác



Quá trình chế biến **Sản phẩm tinh quặng chì xuất khẩu**

Nguồn: Công ty Cổ phần Tài Nguyên

Đối với hoạt động tư vấn trong lĩnh vực khoáng sản, tuy thời gian hoạt động chưa lâu nhưng cán bộ lãnh đạo và nhân viên Công ty đã có kinh nghiệm tư vấn trình tự thủ tục xin cấp phép khai thác khoáng sản. Công ty đã ký kết Hợp đồng tư vấn trình tự thủ tục xin cấp phép khai thác khoáng sản trong năm 2009. Hoạt động tư vấn trong lĩnh vực khoáng sản một mặt tạo thêm lợi nhuận, mặt khác giúp đội ngũ cán bộ nhân viên tích lũy thêm kinh nghiệm trong lĩnh vực xin cấp phép khai thác khoáng sản để hỗ trợ cho hoạt động khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản của Công ty.

- ***Bất động sản***

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản của Công ty mới được triển khai trong năm 2009 với hai hoạt động chính là tư vấn, môi giới bất động sản và kinh doanh bất động sản.

Hoạt động tư vấn, môi giới bất động sản do chính Công ty Cổ phần Tài Nguyên và Công ty con là Công ty Cổ phần sàn bất động sản Tài Nguyên thực hiện. Việc thành lập Công ty Cổ phần sàn bất động sản Tài Nguyên nhằm tạo thêm kênh phân phối tiêu thụ sản phẩm cho chính Công ty mà sắp tới đây là sản phẩm của dự án xây dựng khu chung cư và văn phòng làm việc cho thuê tại khu chung cư Nhân Chính. Ngoài ra, Công ty Cổ phần sản bất động sản Tài Nguyên cũng được Công ty mẹ hỗ trợ về tài chính để chủ động tìm kiếm thêm nguồn hàng trên thị trường bất động sản cung cấp cho sàn giao dịch.

Một số dự án bất động sản chủ yếu:

- ✓ *Một là, Dự án khu nhà ở và văn phòng làm việc cao cấp Nhân Chính:* Diện tích dự án gần 10.000m2. Tổng vốn đầu tư trên 1.000 tỷ đồng. Cty CP Tài Nguyên tham gia là 25%, dự án hiện tại đang thi công phần móng.
- ✓ *Hai là, Dự án khu nhà ở đô thị tại huyện Gia Lâm, Hà Nội:* Diện tích gần 20ha. Tổng vốn đầu tư khoảng 1.500 tỷ đồng. Dự kiến hoàn thiện công tác chuẩn bị đầu tư và triển khai thi công vào Quí IV năm 2011.
- ✓ *Ba là, Dự án khu đô thị Tài Nguyên EcoCity:* Diện tích 98ha tại huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Tổng vốn đầu tư khoảng 4.500 tỷ đồng. Hiện đang tiến hành lập quy hoạch chi tiết 1/500.
- ✓ *Bốn là, Dự án Khu nhà ở tại thành Phố Điện Biên:* Tổng diện tích 6,5ha tại thành phố Điện Biên Phủ, Tỉnh Điện Biên, Công ty Cổ phần Tài Nguyên và Công ty cổ

phần xây dựng Điện Biên tham gia 30% dự án. Đã hoàn thiện thiết kế tỷ lệ 1/500, dự kiến thi công quý 3 năm 2014.

- ***Vật liệu xây dựng***

  ✓ *Nhà máy gạch tại huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình:* Đã được cấp giấy phép đầu tư. Hiện tại Công ty đang tiến hành tổ chức công tác giải phóng mặt bằng.

  ✓ *Kinh doanh vật liệu xây dựng*: Công ty định hướng mở rộng hoạt động thương mại trong lĩnh vực vật liệu xây dựng. Các đối tác của công ty là các công ty kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản, do đó Công ty có nhiều lợi thế về quan hệ kinh doanh. Bên cạnh đó, Công ty sẽ trực tiếp cung cấp vật liệu xây dựng cho các dự án do Công ty làm chủ đầu tư nhằm tiết kiệm và hạ giá thành sản phẩm, tạo lợi thế cạnh tranh trên thị trường.

c. Địa bàn kinh doanh

Địa bàn kinh doanh chủ yếu của công ty là tại Hà Nội và các tỉnh Hòa Bình, Điện Biên…

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

a. Mô hình quản trị

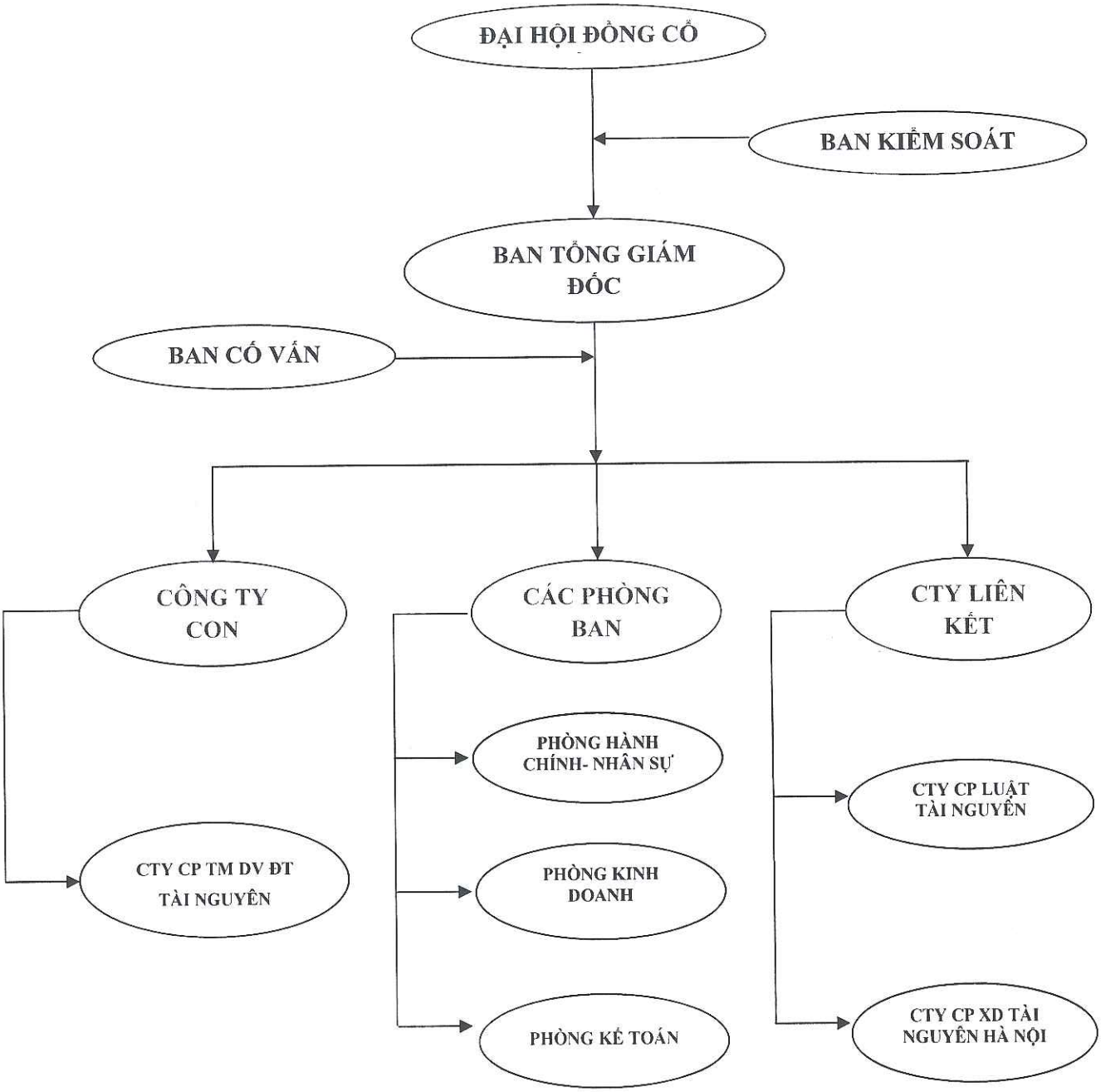
Công ty Cổ phần Tài Nguyên được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo:

❖ Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01/7/2006.

❖ Điều lệ Công ty được sửa đổi và thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2010 ngày 03/04/2010.

b. Cơ cấu bộ máy quản lý

Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý Công ty



c. Các công ty con, công ty liên kết

+ Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của công ty: không có

+ Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do tổ chức, công ty nắm giữ:

1. Công ty Cổ phần sàn bất động sản Tài Nguyên

- Địa chỉ: Tầng 1, nhà N2A, đường Hoàng Minh Giám, khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103037945 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 28/05/2009.
- Vốn điều lệ: 6.500.000.000 (Sáu tỷ năm trăm triệu) đồng
- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh dịch vụ bất động sản: dịch vụ môi giới 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 quản lý bất động sản; Thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản...
- Tỉ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Tài Nguyên nắm giữ theo đăng ký kinh doanh: 598.000 cổ phần tương đương 92% vốn điều lệ.

Công ty Cổ phần sàn bất động sản Tài Nguyên đã đi vào hoạt động từ năm 2009 với chức năng chủ yếu là nơi phân phối các sản phẩm bất động sản của Công ty Cổ phần Tài Nguyên, đồng thời Công ty CP sàn bất động sản cũng chủ động kiếm nguồn hàng để cung cấp cho sàn giao dịch. Nguồn doanh thu chủ yếu của Công ty CP sàn bất động sản Tài Nguyên là phí dịch vụ môi giới bất động sản. Giá trị ghi nhận đầu tư ngày 31/12/2010 là 3,683 tỷ đồng vào Công ty Cổ phần sàn Bất động sản Tài Nguyên.

+ Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan:

Theo báo cáo tài chính kiểm toán năm 2013, tại thời điểm 31/12/2013, Công ty Cổ phần Tài Nguyên thực hiện đầu tư, liên kết và góp vốn vào các công ty sau:

1. Công ty Cổ phần xây dựng Tài Nguyên Hà Nội

- Địa chỉ: Số 17, lô 2A, đường Trung Yên 1, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0104562719 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26/03/2010.
- Vốn điều lệ: 150.000.000.000 (một trăm năm mươi tỷ) đồng
- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình đường sắt, xây dựng công trình đường bộ, xây dựng các công trình công ích, xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng: các nhà máy lọc dầu, các xưởng hoát chất, đường thuỷ, bến cảng và các công trình trên song, các cảng du lịch, cửa cống, đập và đê, xây dựng đường hầm...

Tỉ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Tài Nguyên nắm giữ theo đăng ký kinh doanh: nắm giữ 2.808.000 cổ phần tương ứng 18,72% . Giá trị đầu tư ghi nhận tại 31/12/2010: 28,080 tỷ đồng.

Công ty Cổ phần Bất động sản Tài Nguyên Hà Nội mới đi vào hoạt động vào cuối háng 3 năm 2010 với chức năng chính là phát triển các dự án đầu tư bất động sản mới, và giúp Công ty Cổ phần Tài Nguyên mở rộng hoạt động trong lĩnh vực bất động sản.

2. Góp vốn liên doanh thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng làm việc tại phường Nhân Chính, Thanh Xuân.

Dự án toà nhà Chung cư, văn phng cho thuê và biệt thự đường Nguỵ Như Kon Tum - Lê Văn Thiêm, Hà Nội do Tổng Công ty Thành An – Bộ Quốc Phòng quản lý, Dự án đầu tư có diện tích khoảng 9.134 m2, với tổng vốn đầu tư trên 1.000 tỷ đồng. TNT tham gia vào liên doanh thực hiện dự án trên với 25% vốn góp, đảm nhận phần cung cấp tài chính, nguyên vật liệu xây dựng và bán hàng cho dự án. Tháng 9/2009, Công ty Cổ phần Tài Nguyên đã ký kết hợp đồng với 3 đối tác để cùng triển khai dự án trên. Hiện tại dự án đã thi công xong phần móng.

5. Định hướng phát triển

a. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Kinh doanh có lãi, bảo toàn và phát triển vốn của các cổ đông đã đầu tư vào Công ty, hoàn thành các nhiệm vụ đã được Đại hội cổ đông thông qua.

- Tối đa hoá hiệu quả đầu tư chung của Công ty.

- Hướng tới một doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam trong hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản và khai khoáng

b. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Chuyên nghiệp và năng động, Công ty cổ phần Tài Nguyên từng bước phát triển, đã và đang khẳng định trở thành đối tác tin cậy của các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

- Liên danh liên kết với một số tổ chức, doanh nghiệp để triển khai các dự án lớn, nâng cao vị thế của công ty.

- Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện chế độ trách nhiệm, ban hành cơ chế điều hành, cơ chế phân phối lợi ích và hoạt động của công ty để nâng cao trách nhiệm, khuyến khích người lao động và cổ đông đóng góp phần xây dựng công ty ngày càng phái triển bền vững.

- Thường xuyên quan tâm đào tạo nâng cao trình độ quản lý, chuyên môn và tay nghề cho đội ngũ cán bộ công nhân viên, cùng với việc đầu tư thiết bị công nghệ tiên tiến phục vụ sản xuất kinh doanh để nâng cao hiệu quả sản xuất, đáp ứng được tốc độ phát triển của đất nước và hội nhập kinh tế quốc tế.

- Với chiến lược phát triển nhanh, đúng đắn, công ty đang vươn tới mục tiêu trở thành công ty niêm yết có vốn hóa lớn trên sàn GDCK HCM.

- Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh BĐS: Với định hướng đây là một trong các lĩnh vực kinh doanh chính của công ty. Lĩnh vực này được Công ty bắt đầu quan tâm và phát triển. Đặc biệt là từ năm 2009 trở lại đây Công ty đã bắt đầu đầu tư thực hiện dự án Khu chung cư cao cấp tại Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội. Trong chiến lược phát triển của mình đến năm 2015 và các năm tiếp theo, Công ty luôn coi lĩnh vực kinh doanh bất động sản là một trong các lĩnh vực hoạt động chủ yếu. Ngoài mang lại lợi nhuận, lĩnh vực này còn hỗ trợ cho lĩnh vực xây lắp, sản xuất công nghiệp Vật liệu xây dựng và các lĩnh vực khác cùng phát triển. Phấn đấu đến năm 2015, Công ty sẽ trở thành một doanh nghiệp mạnh trong lĩnh vực đầu tư bất động sản tại Việt Nam. Để đạt được mục tiêu này, Công ty sẽ không ngừng củng cố và hình thành các đơn vị chuyên kinh doanh bất động sản và đa dạng hóa các loại hình đầu tư và kinh doanh bất động sản.

c. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty

Công ty luôn ý thức phát triển phải bền vững. Do đặc thù hoạt động của công ty là khai thác, chế biến tài nguyên thiên nhiên, vì vậy trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình công ty luôn gắn với phát triển bền vững, phát triển gắn với bảo vệ môi trường.

Ở những nơi công ty có hoạt động sản xuất kinh doanh, công ty luôn có các hoạt động xã hội và cộng đồng, công ty luôn ý thức đó là một phần trách nhiệm của mình, phát triển của công ty luôn gắn với trách nhiệm đối với cộng đồng và xã hội.

6. Các rủi ro

Thuận lợi

Chính sách của Nhà nước về khoáng sản

Luật Khoáng sản được Quốc hội khoá IX thông qua năm 1996 và được sửa đổi bổ sung một số điều vào năm 2005 đã bộc lộ nhiều vướng mắc trong quá trình thực hiện. Do đó, Quốc hội dự kiến sẽ sửa đổi Luật Khoáng sản vào kỳ họp quốc hội tháng 11 năm 2010, trong đó, quy định chặc chẽ hơn việc quản lý nguồn tài nguyên khoáng sản của Nhà nước, bỏ quy chế xin cho các mỏ khoáng sản. Đây là rào cản đói với các đối thủ gia nhập ngành khoáng sản.

Kinh nghiệm và năng lực của Ban quản trị điều hánh

TNT có một Ban quản trị điều hành là những người có năng lực, kinh nghiệm, và nhiệt huyết trong hai lĩnh vực vực khoáng sản và bất động sản; đồng thời có nhiều quan hệ và thông tin liên quan đến các địa điểm mỏ trữ lượng lớn và các dự án bất động sản. Đây là một trong những nhân tố then chốt giúp Công ty luôn khai thác được cơ hội, chủ động đối phó được với thách thức để không ngừng lớn mạnh.

Áp dụng các biện pháp nhằm tiết kiệm chi phí, tăng cường quản lý chất lượng sản phẩm

Đội ngũ chuyên gia của Công ty được đúc rút nhiều kinh nghiệm thông qua quá trình sản xuất thử, do đó, chi phí sản xuất càng năm về sau giảm so với những năm trước. Hơn nữa, Công ty đã đi vào giai đoạn hoạt động ổn định sau giai đoạn sản xuất thử năm 2009 nên sản lượng và chất lượng sản phẩm của Công ty những năm tới dự kiến sẽ đạt mức tăng trưởng ổn định.

Giá bán của sản phẩm chì kẽm đang trong xu thế tăng

Do nền kinh tế dần hồi phục sau cuộc khủng hoảng tài chính thế giới năm 2008, nhu cầu các kim loại cơ bản cho sản xuất công nghiệp đang tăng dần lên. Dự báo giá chì sẽ tăng trong năm nay do nhờ nhu cầu cao của từ phía các nhà sản xuất ô tô và pin, ắc quy toàn cầu, đặc biệt là Trung Quốc và Ấn Độ. Giá chì năm hồi tháng 6/2009 từ 1.700 USD/tấn đã tăng lên mức 2.300 USD/tấn vào giữa tháng 1/2010. Giá chì thế giới năm 2010 dao động ở mức 2.303 USD/tấn, tăng 33% so với năm 2009. Giá kẽm năm 2010 đạt trung bình 2.270 USD/tấn và cầu sẽ vượt cung khoảng 86.000 tấn.

Khó khăn

Sự thay đổi của chính sách thuế

Mức thuế xuất khẩu kim loại chì, kẽm trong năm 2008 được thay đổi từ 15% đến 20% theo Quyết định số 35/2008/QĐ-BTC ngày 06/06/2008 của Bộ Tài Chính. Do đó, giá bán chì

kẽm của doanh nghiệp cũng tăng theo. Trong thời gian tới, nếu Chính phủ tiếp tục tăng thuế xuất khẩu chì kẽm, trong khi Công ty không thể tăng ngay giá bán cho các đối tác thì lợi nhuận của Công ty sẽ bị ảnh hưởng đáng kể.

Giá cả nguyên vật liệu tăng

Một trong những chi phí chiếm tỷ trọng lớn trong giá vốn hàng bán của Công ty là giá điện, chiếm tới gần 20% trong cơ cấu giá vốn của Công ty. Giá điện năm 2010 tăng 6,8% so với năm 2009. Đây cũng là một thách thức đối với Công ty. Công ty sẽ phải tính toán sắp xếp các ca sản xuất hợp lý để tận dụng nguồn điện. Một khó khăn khác nữa của Công ty là Công ty nằm ở vùng sâu vùng xa, khó khăn về địa lý, nên việc cung cấp điện sản xuất của Công ty cũng gặp một số khó khăn nhu bị cắt điện, nguồn cung không ổn định... Để hạn chế khó khăn này, Công ty đã chủ động dựng đường truyền tải điện riêng phục vụ cho hoạt động sản xuất.

Điều kiện tự nhiên

Thời tiết mưa nhiều, thời gian mưa trong năm chiếm tới 50% cũng ảnh hưởng không tốt đến việc khai thác tuyển mỏ và thực hiện các dự án của Công ty. Công ty thường chỉ tập trung khai thác và chế biến khoáng sản vào mùa khô, trong khoảng quý I và quý IV hàng năm. Sản lượng sản phẩm trong mùa mưa (quý II và quý III) hàng năm chỉ bằng một nửa so với các quý mùa khô.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

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	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)

Trong năm 2013, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty không thực sự khởi sắc, tuy nhiên công ty cũng xác định đó là năm cơ cấu tổ chức lại mô hình tổ chức, cắt giảm các bộ phận kinh doanh không hiệu quả, giảm chi phí, tập trung nguồn lực cho các mảng kinh doanh hiệu quả, đặt nền tảng cho sự bứt phá trong năm 2014.

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu chính	Thực hiện năm 2012	Năm 2013		
			Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ %
1	Tổng tài sản	177.116	-	132.998	-
2	Vốn chủ sở hữu	101.148	-	82.448	-
3	Doanh thu	39.093	50.000	15.470	31%
4	Lợi nhuận sau thuế	(2.527)	750	(19.390)	-
5	EPS (đồng/CP)	(297)	88	(2.282)	-

Do khó khăn của nền kinh tế nói chung và cũng do đặc thù hoạt động kinh doanh của công ty, trong năm 2013, các kết quả kinh doanh chủ yếu của công ty đều không đạt kỳ vọng.

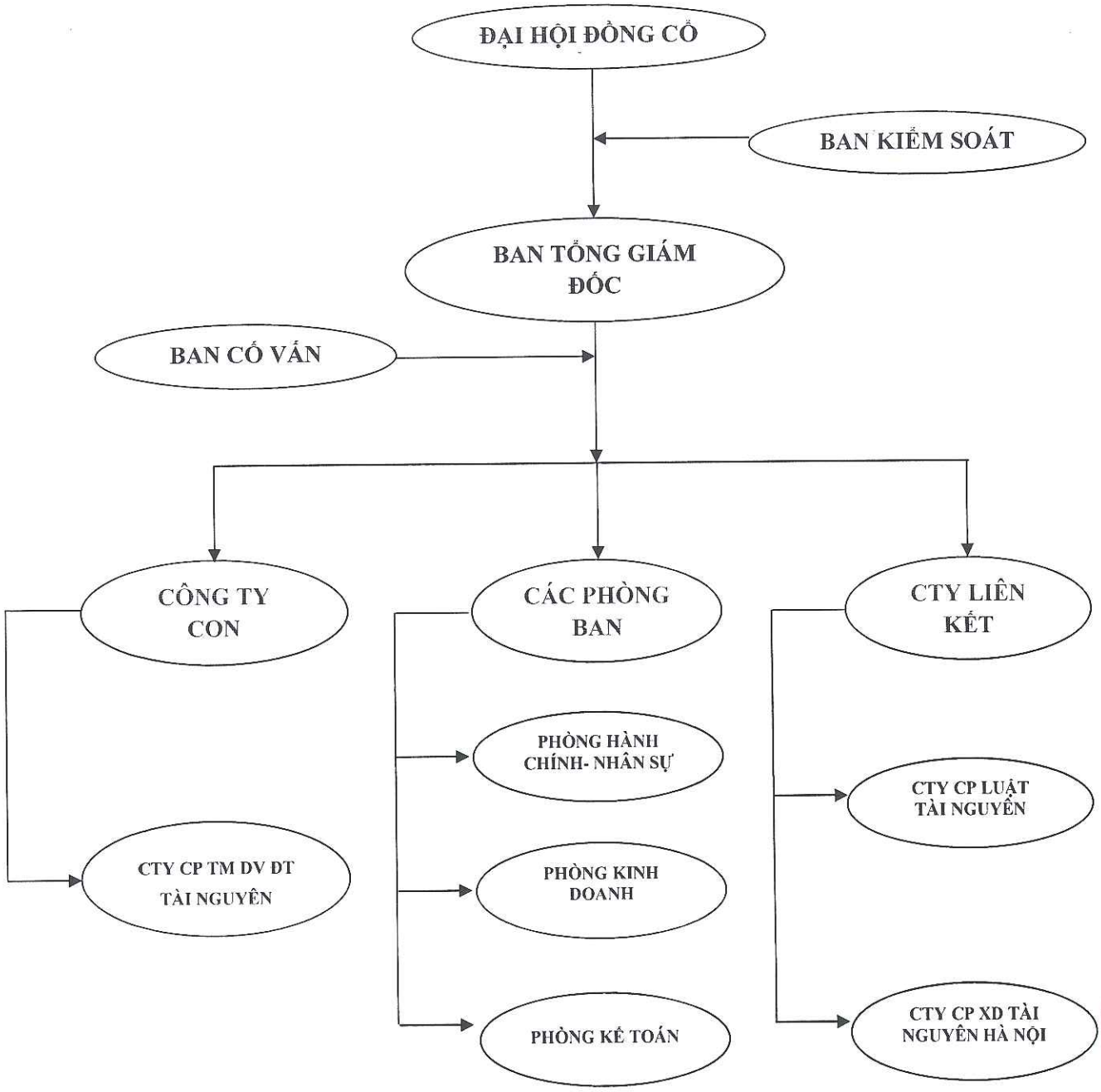
2. Tổ chức và nhân sự

– **Danh sách Ban điều hành:**

Công ty Cổ phần Tài Nguyên được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo:

- Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01/7/2006.
- Điều lệ Công ty được sửa đổi và thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2010 ngày 03/04/2010.

Hình 1: Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý Công ty



Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. ĐHĐCĐ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo, bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát của Công ty...

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, quản trị Công ty giữa hai kỳ Đại hội. HĐQT đại diện cho các cổ đông, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT công ty có 05 thành viên. Cơ cấu HĐQT của Công ty như sau:

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

Ban kiểm soát

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vu kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban giám đốc. Ban kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông và pháp luật về những công việc thực hiện của Ban. Ban kiểm soát của Công ty có 03 thành viên. Cơ cấu Ban kiểm soát của Công ty như sau:

Bà Trần Thị Trâm	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Tạ Quang Huy	Thành viên
Ông Vũ Hồng Lâm	Thành viên

Ban Giám đốc

Ban Giám đốc của Công ty bao gồm 01 Tổng giám đốc, 02 Phó Tổng giám đốc và 01 Kế toán trưởng. Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, là người chịu trách nhiệm chính và duy nhất trước Hội đồng quản trị về tất cả các hoạt động kinh doanh của Công ty. Phó Tổng giám đốc thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng Giám đốc phân công hoặc ủy quyền. Ban giám đốc của Công ty như sau:

Ông Vũ Tuấn Hoàng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Bá Huấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đoàn Năng Tuân	Phó Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Kế toán trưởng được Tổng giám đốc đề nghị và do HĐQT bổ nhiệm.

Ông Bùi Đức Nam Kế toán trưởng

Phòng Kế toán

Phòng Kế toán chịu trách nhiệm báo cáo cho Ban giám đốc về tình hình tài chính, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty; thực hiện vai trò tham mưu cho Tổng giám đốc Công ty về công tác hoạt động tài chính trong Công ty; theo dõi, kiểm tra và lập báo cáo về tình hình sử dụng vốn đầu tư xây dựng cơ bản; giám sát hạch toán kế toán nội bộ của các đơn vị trực thuộc, hạch toán chi phí của từng đối tượng theo chế độ kế toán ban hành; tham mưu cho Tổng giám đốc công ty chỉ đạo các đơn vị trực thuộc thực hiện các chế độ quản lý tài chính, kế toán theo quy định của Nhà nước và của Công ty; lập báo cáo tài chính hàng quý, hàng năm theo chế độ báo cáo tài chính hiện hành; lập kế hoạch thu chi, theo dõi các khoản phải thu, phải trả.

Phòng Tổ chức - Hành chính

Phòng Tổ chức-Hành chính chịu trách nhiệm quản lý công văn, giấy tờ, sổ sách hành chính và con dấu; quản lý hồ sơ lao động, sổ bảo hiểm xã hội, thực hiện quản lý lao động, tiền lương và các chế độ đối với CBCNV; tham mưu cho Tổng giám đốc Công ty về tổ chức bộ máy sản xuất kinh doanh và bố trí nhân sự cho nhu cầu phát triển của Công ty; xây dựng kế hoạch, chương trình đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ cho CBCNV; thực hiện công tác lưu trữ hồ sơ, tài liệu của Công ty; quản lý cơ sở vật chất của Công ty, thu mua văn phòng phẩm, giữ gìn môi trường, vệ

sinh trong khuôn viên Công ty, điều phối tài xế phục vụ công tác cho CBCNV; đảm bảo công tác an toàn trong lao động, phòng cháy chữa cháy.

Phòng Đầu tư - Phát triển

Phòng Đầu tư - Phát triển chịu trách nhiệm tìm kiếm các mỏ khoáng sản mới; tổ chức xây dựng các hồ sơ, giấy tờ cần thiết để nộp và giải trình cho các Cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền trong quá trình xin phép khai thác và chế biến khoáng sản; quản lý vốn đầu tư ở các công ty đã góp vốn liên kết, liên doanh; tìm kiếm và đề xuất các cơ hội đầu tư mới cho Ban giám đốc.

Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Gia Long - Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Nguyễn Gia Long
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh : 21/05/1977
- Số CMTND/Hộ chiếu : 012636740 cấp ngày 30/11/2006 tại Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Đông Phương Yên – Chương Mỹ - Hà Nội
- Địa chỉ thường trú : Số 61/562 đường Láng, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội.
- Số ĐT liên lạc : 04. 62518094
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật, thạc sĩ quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác :

- Năm 1999 – 2003: Giám đốc công ty TNHH Long Phát
- Năm 2003 – 2008: Chuyên viên Bộ Tài Nguyên và Môi trường

- Năm 2008 – nay: Tổng giám đốc kiêm Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tài Nguyên.

- Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không
- Số cổ phần do cá nhân sở hữu: 26.000 cổ phần chiếm 0,31% vốn điều lệ
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Số cổ phần của những người có liên quan:

Họ tên	Quan hệ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
Nguyễn Thị Điểm	Mẹ đẻ	2.000	0,0235
Nguyễn Thị Liên	Em gái	1.000	0,0118
Nguyễn Gia Khoa	Em trai	2.000	0,0235

Ông Trương Sơn Hiền – Thành viên HĐQT

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh : 12/06/1968
- Số CMTND/Hộ chiếu : 011921521 cấp ngày 06/12/1995 tại Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: Số 35, ngõ 3, Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội.
- Số ĐT liên lạc : 04. 62510894

- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật, cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác :

- Năm 1982 – 1986: Học viên sĩ quan Cục Tuyên huấn – Tổng cục Chính trị
- Năm 1986 - 1987: Trợ lý Giám đốc, Quản lý trưởng nhà máy Z113 – Bộ Quốc phòng
- Năm 1987 – 1994: Thành viên Đoàn ca múa – Tổng cục Chính trị
- Năm 1994 – 1998: Sinh viên trường Đại học Luật và Đại học Ngoại thương Hà Nội
- Năm 1998 – 2000: Trợ lý giám đốc Công ty TNHH Mỹ nghệ Ngọc Hà
- Năm 2000 – 2002: Phó giám đốc Công ty TNHH Nhà đẹp
- Năm 2002- 2006: Trưởng phòng Kinh doanh XNK Công ty CP thép Nhật Việt
- Năm 2006 – 2008: Giám đốc điều hành Công ty CP Tài Nguyên
- Năm 2008 – nay: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên, thành viên HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không
- Số cổ phần do cá nhân sở hữu: 0 cổ phần chiếm 0% vốn điều lệ
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Người có liên quan: Không

Ông Nguyễn Bá Huấn – Thành viên HĐQT

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh : 30/04/1977
- Số CMTND/Hộ chiếu : 111291417 cấp ngày 02/03/2009 tại Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh

- Quê quán : Đông Phương Yên – Chương Mỹ - Hà Nội
- Địa chỉ thường trú : Đông Phương Yên – Chương Mỹ - Hà Nội
- Số ĐT liên lạc : 04. 62510894
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác :

- Năm 2001 – 2003: Phó Giám đốc Công ty TNHH Long Phát
- Năm 2003 – 2006: Phó Giám đốc Công ty TNHH Phương Nam
- Năm 2006 – 6/2008: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- 6/2008 – 11/2008: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- 12/2008 – nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên

- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không
- Số cổ phần do cá nhân sở hữu: 10.000 cổ phần chiếm 0,12% vốn điều lệ
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Số lượng chứng khoán của những người có liên quan:

Họ tên	Quan hệ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
Nguyễn Thị Hoàn	Vợ	2.000	0,0235
Nguyễn Bá Đạt	Em trai	2.000	0,0235
Nguyễn Bá Thắng	Em trai	2.000	0,0235

Ông Đoàn Văn Tú – Thành viên HĐQT

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh : 28/10/1977
- Số CMTND/Hộ chiếu : 013124650 cấp ngày: 10/10/2008 tại CA TP HN
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Đồng Tiến, Quỳnh Phụ, Thái Bình
- Địa chỉ thường trú : Khu TT H26, Phú Thứ, Tây Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội
- Số ĐT liên lạc : 04.6251894
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác :

- Năm 2002 - 2004: Cán bộ kỹ thuật Chi nhánh Công ty CP Xây dựng và kinh doanh nhà Kim Sơn.
- Năm 2004 – 2009: Cán bộ kỹ thuật Công ty CP Xây dựng Công nghiệp và đô thị Việt Nam.
- Năm 2009 - nay: Cán bộ kỹ thuật Công ty CP Tài Nguyên, thành viên HĐQT

- Chức vụ công tác hiện nay: thành viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần sở hữu cá nhân: 1.000 cổ phần, chiếm 0,0118% vốn điều lệ
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Số lượng chứng khoán của những người có liên quan: Không

Ông Nguyễn Gia Minh – Thành viên HĐQT

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh : 08/04/1984
- Số CMTND/Hộ chiếu : 111845941 cấp ngày: 26/05/2009 tại CA TP Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Hà Tây
- Địa chỉ thường trú : Thôn 2, Đông Phương Yên, Chương Mỹ, Hà Nội
- Số ĐT liên lạc : 04.62510894
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác :

• Năm 2009 – nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần sàn Bất động sản Tài Nguyên, thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tài Nguyên

- Chức vụ công tác hiện nay: thành viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Chủ Tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty Cổ Phần sàn Bất động sản Tài Nguyên
- Số cổ phần do cá nhân sở hữu: 2.000 cổ phần chiếm 0,0235% vốn điều lệ
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Số lượng chứng khoán của những người có liên quan: Không có

Ban Tổng Giám đốc

Ông Vũ Tuấn Hoàng **– Tổng giám đốc**

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh : 27/04/1971
- Số CMTND/Hộ chiếu : 011833485 Cấp ngày 30/08/2000 tại CA Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Số 51, Ngõ 562, Bưởi, Thụy Khuê, Tây Hồ, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú : Số 51, Ngõ 562, Bưởi, Thụy Khuê, Tây Hồ, Hà Nội
- Số ĐT liên lạc : 04. 62510894
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế đối ngoại
- Quá trình công tác :

- Năm 1994 - 1997: Phó phòng Giao dịch và Ngân quỹ - Ngân hàng VPBank
- Năm 1997 - 1998: Trợ lý TGĐ, Giám đốc Trung tâm thương mại – Tổng Công ty Hồ Tây, Ban Tài chính Quản trị Trung ương
- Năm 1998 – 2005: Phó Giám đốc điều hành, Giám đốc các dự án quốc tế - Công ty tư vấn Tài chính Ngân hàng
- Năm 2005 - 2008: Phó TGĐ thứ nhất – Công ty liên doanh chế tạo xe máy LIFAN Việt Nam
- Năm 2008 – 2010: Trợ lý TGĐ, Chánh Văn phòng HĐQT – Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính Viễn thông Việt Nam
- Tháng 10/2010 – Nay: Phó TGĐ phụ trách đầu tư và kinh doanh – Công ty Cổ phần Tài Nguyên

- Chức vụ công tác hiện nay: Tổng Giám Đốc Công ty CP Tài Nguyên
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không

- Số cổ phần do cá nhân sở hữu: 0 cổ phần chiếm 0% vốn điều lệ
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Số lượng chứng khoán của những người có liên quan: Không có

Ông Đoàn Năng Tuân – Phó Tổng giám đốc

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 19/01/1978
- Số chứng minh thư nhân dân: 013276502 cấp ngày 23/03/2010 tại Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thụy Dương, Thái Thụy, Thái Bình.
- Địa chỉ thường trú: Tổ 23, Thượng Thanh, Long Biên, Hà Nội.
- Số điện thoại liên lạc: 04.62510894
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ tài chính – ngân hàng
- Quá trình công tác:

- Tháng 10/2010 – nay: Phó tổng giám đốc - Công ty cổ phần Tài Nguyên
- Tháng 03/2010 – Tháng 10/2010: Giám đốc tài chính - Công ty cổ phần Tài Nguyên
- Tháng 09/2009 – Tháng 03/2010: Phó tổng giám đốc – Công ty Đầu tư Xây dựng Hải Vân
- Tháng 08/2008 - Tháng 09/2009: Giám đốc tài chính - Công ty cổ phần Quản lý quỹ Việt Tín
- Tháng 07/2007 - Tháng 08/2009: Kế toán trưởng - Công ty cổ phần chứng khoán Việt Tín

- Tháng 10/2006 - Tháng 07/2007: Kế toán trưởng - Astral Infotech Vietnam
- Tháng 01/2006 - Tháng 10/2006: Kiểm toán viên cao cấp - Công ty Kiểm toán DAACO
- Tháng 07/2004 -Tháng 12/2005: Chuyên viên tư vấn kế toán, tài chính - SCS (Vietnam) Co., Ltd
- Tháng 07/2004 - Tháng 12/2005: Kế toán trưởng - The Zenitaka Corporation TLIP
- Tháng 09/2000 - Tháng 07/2004: Phó GĐ tư vấn đầu tư, tài chính - Cty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng cơ sở hạ tầng

- Chức vụ công tác hiện nay: Phó tổng giám đốc - Công ty cổ phần Tài Nguyên
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không
- Số cổ phần do cá nhân sở hữu: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Số lượng chứng khoán của những người có liên quan: Không có

Ông Nguyễn Bá Huấn – Phó Tổng giám đốc (Như trên)

Ban kiểm soát

Bà Trần Thị Trâm – Trưởng Ban kiểm soát

- Họ và tên: Trần Thị Trâm
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 17/12/1983
- Số chứng minh thư nhân dân: 151470817 cấp ngày 26/2/2009 tại Thái Bình
- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Tân Lập – Vũ Thư – Thái Bình
- Địa chỉ thường trú: Tân Lập – Vũ Thư – Thái Bình
- Số điện thoại liên lạc: 04.62510894
- Trình độ văn hoá:12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ – Luật sư
- Quá trình công tác:

• Từ 2005-2007: Trưởng phòng Tư vấn - Văn phòng Luật sư Đại Cát Việt

• Từ 2007-2009: Chuyên viên pháp lý - Cục trợ giúp pháp lý Bộ tư pháp

• Từ 20010-nay: Trưởng phòng pháp chế Công ty CP Tài Nguyên

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Tài Nguyên
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Sở hữu cổ phần cá nhân: 800 cổ phiếu, chiếm 0,009 % vốn điều lệ.
- Số cổ phần của những người có liên quan: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không
- Số lượng chứng khoán của những người có liên quan: Không

Ông Tạ Quang Huy – Thành viên Ban kiểm soát

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh : 10/09/1975
- Số CMTND/Hộ chiếu : 011880218 Cấp ngày 10/01/2002 tại CA Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam

- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Duy Tiên, Hà Nam
- Địa chỉ thường trú : Lê Văn Hưu, Ngô Thì Nhậm, Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Số ĐT liên lạc : 04.62510894
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật
- Quá trình công tác :

- Năm 1999 - 2001: Cán bộ kinh doanh công ty TAICERA
- Năm 2001 – 2003: Nhân viên tư vấn luật Công ty Long Phát
- Năm 2004 – 2006: Phó Giám đốc Kinh doanh Công ty TNHH Dịch vụ, Thương mại và sản xuất Anh Sơn
- Năm 2006 - 2008: Nhân viên tư vấn luật Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- Năm 2008 – 2010: Trưởng ban Kiểm soát, nhân viên tư vấn luật Công ty Tài Nguyên
- Năm 2010 – nay: Thành viên Ban kiểm soát, Phó phòng đầu tư Công ty Cổ phần Tài Nguyên

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Tài Nguyên
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không
- Số cổ phần do cá nhân sở hữu: 2.000 cổ phần chiếm 0.0235% vốn điều lệ
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Số lượng chứng khoán của những người có liên quan: Không có

Ông Vũ Hồng Lâm – Thành viên Ban kiểm soát

- Giới tính: Nam
- Số CMND 013023129 ngày cấp 29/11/2007 nơi cấp CATPHN
- Ngày tháng năm sinh: 05/01/1973
- Nơi sinh: Thái Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Tây Lương – Tiền Hải – Thái Bình
- Địa chỉ thường trú: 43 Tổ 19, Cụm 3, Ngõ 158 Ngọc Hà – Ba Đình - Hn
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:
- Trình độ văn hoá: Đại Học
- Trình độ chuyên môn: QTKD Tổng Hợp
- Quá trình công tác:

  2004-2008: công tác tại công ty CP dược phẩm TW1.

  2009-2010: Nhân viên phòng kinh doanh dự án Tổng công ty vật tư nông nghiệp.

  2011 đến nay: nhân viên kinh doanh- chủ tịch công đoàn công ty CP Tài Nguyên.
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty cổ phần Tài Nguyên:
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần

  Trong đó: *+ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần*

  + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

Kế toán trưởng

Ông Bùi Đức Nam– Kế toán trưởng

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh : 06/09/1988
- Số CMTND/Hộ chiếu : 013476307 cấp ngày 22/10/2011 tại Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Diễm Châu, Nghệ An
- Địa chỉ thường trú : Tổ 6, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
- Số ĐT liên lạc : 0943302268
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác :

• Năm 03/2013 – nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tài Nguyên

• Năm 2011 – 2013: Kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần Tài Nguyên

• Năm 2010 – 2011: Kế toán tổng hợp Công ty cổ phần xuất nhập khẩu máy Việt Nam

- Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không
- Số cổ phần do cá nhân sở hữu: 0 cổ phần chiếm 0,0% vốn điều lệ
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Số lượng chứng khoán của những người có liên quan: Không có

– **Những thay đổi trong ban điều hành: (Liệt kê các thay đổi trong Ban điều hành trong năm).**

– **Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.**

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a. Các khoản đầu tư lớn

- ✓ *Một là, Dự án khu nhà ở và văn phòng làm việc cao cấp Nhân Chính:* Diện tích dự án gần 10.000m2. Tổng vốn đầu tư trên 1.000 tỷ đồng. Cty CP Tài Nguyên tham gia là 25%, dự án hiện tại đang thi công phần móng.
- ✓ *Hai là, Dự án khu nhà ở đô thị tại huyện Gia Lâm, Hà Nội:* Diện tích gần 20ha. Tổng vốn đầu tư khoảng 1.500 tỷ đồng. Dự kiến hoàn thiện công tác chuẩn bị đầu tư và triển khai thi công vào Quí IV năm 2011.
- ✓ *Ba là, Dự án khu đô thị Tài Nguyên EcoCity:* Diện tích 98ha tại huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Tổng vốn đầu tư khoảng 4.500 tỷ đồng. Hiện đang tiến hành lập quy hoạch chi tiết 1/500.
- ✓ *Bốn là, Dự án Khu nhà ở tại thành Phố Điện Biên:* Tổng diện tích 6,5ha tại thành phố Điện Biên Phủ, Tỉnh Điện Biên, Công ty Cổ phần Tài Nguyên và Công ty cổ phần xây dựng Điện Biên tham gia 30% dự án. Đã hoàn thiện thiết kế tỷ lệ 1/500, dự kiến thi công quý 3 năm 2014.

b. Các công ty con, công ty liên kết

Công ty Cổ phần sàn bất động sản Tài Nguyên

- Địa chỉ: Tầng 1, nhà N2A, đường Hoàng Minh Giám, khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103037945 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 28/05/2009.
- Vốn điều lệ: 6.500.000.000 (Sáu tỷ năm trăm triệu) đồng.
- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh dịch vụ bất động sản: dịch vụ môi giới 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 quản lý bất động sản; Thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản...

- Tỉ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Tài Nguyên nắm giữ theo đăng ký kinh doanh: 598.000 cổ phần tương đương 92% vốn điều lệ.

Công ty Cổ phần sàn bất động sản Tài Nguyên đã đi vào hoạt động từ năm 2009 với chức năng chủ yếu là nơi phân phối các sản phẩm bất động sản của Công ty Cổ phần Tài Nguyên, đồng thời Công ty CP sàn bất động sản cũng chủ động kiếm nguồn hàng để cung cấp cho sàn giao dịch. Nguồn doanh thu chủ yếu của Công ty CP sàn bất động sản Tài Nguyên là phí dịch vụ môi giới bất động sản. Giá trị ghi nhận đầu tư ngày 31/12/2010 là 3,683 tỷ đồng vào Công ty Cổ phần sàn Bất động sản Tài Nguyên.

+ Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan:

Theo báo cáo tài chính kiểm toán năm 2013, tại thời điểm 31/12/2013, Công ty Cổ phần Tài Nguyên thực hiện đầu tư, liên kết và góp vốn vào các công ty sau:

Công ty Cổ phần xây dựng Tài Nguyên Hà Nội

- Địa chỉ: Số 17, lô 2A, đường Trung Yên 1, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0104562719 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26/03/2010.
- Vốn điều lệ: 150.000.000.000 (một trăm năm mươi tỷ) đồng
- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình đường sắt, xây dựng công trình đường bộ, xây dựng các công trình công ích, xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng: các nhà máy lọc dầu, các xưởng hoát chất, đường thuỷ, bến cảng và các công trình trên song, các cảng du lịch, cửa cống, đập và đê, xây dựng đường hầm..

Tỉ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Tài Nguyên nắm giữ theo đăng ký kinh doanh: nắm giữ 2.808.000 cổ phần tương ứng 18,72% . Giá trị đầu tư ghi nhận tại 31/12/2010: 28,080 tỷ đồng.

Công ty Cổ phần Bất động sản Tài Nguyên Hà Nội mới đi vào hoạt động vào cuối tháng 3 năm 2010 với chức năng chính là phát triển các dự án đầu tư bất động sản mới, và giúp Công ty Cổ phần Tài Nguyên mở rộng hoạt động trong lĩnh vực bất động sản.

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	177.116	132.998	-25%
Doanh thu thuần	39.093	15.470	-60%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(973)	(12.913)	-1227%
Lợi nhuận khác	(1.549)	(6.417)	-314%
Lợi nhuận trước thuế	(2.522)	(19.330)	-666%
Lợi nhuận sau thuế	(2.527)	(19.4010)	-7577%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	(297)	(2.282)	-668%

– Các chỉ tiêu khác: (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất).

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Ghi chú
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,66	1,01	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	1,65	1,01	
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,41	0,38	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,72	0,61	
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	2	1,8	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,22	0,12	

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ **H.số L.nhuận sau thuế/Doanh thu thuần**	(0,06)	(1,25)	
+ **H.số L.nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu**	(0,24)	(0,02)	
+ **H.số L.nhuận sau thuế/Tổng tài sản**	(0,15)	(0,01)	
+ **H.số L.nhuận từ hđkd/D.thu thuần**	(0,83)	(0,02)	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Cổ phần

- Tổng số cổ phần đang niêm yết: 8.500.00 cổ phần
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: TNT
- Cổ phiếu quỹ: không có
- Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: không có

b. Cơ cấu cổ đông

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	**Cổ đông trong nước**	**1043**	**8.334.490**	**98,05%**
	Cổ đông tổ chức	*3*	*165.850*	*1,95%*
	Cổ đông cá nhân	*1040*	*8.168.640*	*96,10%*
2	**Cổ đông nước ngoài**	**9**	**165.510**	**1,95%**
	Cổ đông tổ chức	*1*	*25.000*	*0,29%*
	Cổ đông cá nhân	*8*	*140.510*	*1,65%*
	TỔNG	**1052**	**8.500.000**	**100%**

Số liệu cổ đông được thống kê theo Danh sách cổ đông ngày 31/03/2014.

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không phát sinh

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: không phát sinh

e. Các chứng khoán khác: không có

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau:

I. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2013 vẫn là một năm hết sức khó khăn với nền kinh tế nói chung và các doanh nghiệp Việt Nam nói riêng. Nền kinh tế còn nhiều bất ổn: Kinh tế tăng trưởng thấp hõn kỳ vọng; Khả năng tiếp cận với các khoản vay khó khăn, ảnh hưởng nghiêm trọng đến khả năng tiếp cận các nguồn vốn của công ty; Thị trường BĐS vẫn đóng băng và sụt giảm; Thị trường chứng khoán tuy đã khowie sắc lại nhưng chưa thực sự bền vững.

Vì những khó khăn trên, chúng ta đã không đạt được kế hoạch sản xuất kinh doanh như Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 đề ra.

Trước tình hình đó, ban lãnh đạo và đội ngũ cán bộ toàn Công ty đã quyết tâm, nỗ lực không ngừng trong việc tìm kiếm cơ hội đầu tư, mở rộng thị trường, tìm kiếm khách hàng và đối tác. Vì vậy năm 2013 mặc dù phải đối mặt với những khó khăn chung của nền kinh tế, nhưng với định hướng đúng đắn, các bước đi thận trọng công ty vẫn duy trì được hoạt động ổn định để tạo đà cho việc phát triển trong năm 2014.

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013 như sau:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu chính	Thực hiện năm 2012	Năm 2013		
			Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ %
1	Tổng tài sản	177.116	-	132.998	-
2	Vốn chủ sở hữu	101.148	-	82.448	-
3	Doanh thu	39.093	50.000	15.470	31%
4	Lợi nhuận sau thuế	-2.527	750	(19.390)	-
5	EPS (đồng/CP)	-297	88	(2.282)	-

Hội đồng quản trị và ban Giám đốc công ty cũng xác định mục tiêu phải trang bị đủ nguồn lực về tài chính, nhân lực, cũng như trình độ công nghệ để có thể vượt qua những thử thách, góp phần nâng cao vị thế của Công ty cả trong và ngoài nước.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Tổng tài sản tại thời điểm cuối năm 2013 giảm 25% so với tại thời điểm cuối năm 2012 từ mức 177 xuống 133 tỷ. Tài sản của công ty tập trung chủ yếu ở đầu tư dài hạn và chưa thực sự phát huy hiệu quả, do đó ảnh hưởng không nhỏ đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Tình hình thu hồi công nợ chưa khả quan, các đối tác chưa có khả năng thanh toán các khoản công nợ đến hạn do đó trong năm 2013 công ty đã tiến hành trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi, khoản này chiếm phần lớn trong tổng các chi phí quản lý của công ty và làm cho lợi nhuận của công ty bị âm.

b) Tình hình nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả ngắn hạn của công ty tuy lớn nhưng vẫn trong tầm kiểm soát, công ty cũng đã làm việc với các đối tác và gia hạn các khoản nợ này. Đo đó trong ngắn hạn các khoản nợ phải trả không ảnh hưởng nhiều đến khả năng thanh toán của công ty.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Năm 2013 công ty đã tiến hành tinh giảm bộ máy quản lý theo hướng chuyên môn hóa cao. Tách biệt quản trị công ty với quản lý điều hành sản xuất kinh doanh. Tiến hành thanh lý, giải thể các hoạt động kinh doanh không hiệu quả…

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Dự án khu nhà ở và văn phòng làm việc cao cấp Nhân Chính. Quy mô dự án: diện tích dự án 9.134m2 bao gồm 01 tòa nhà chung cư 24 tầng, 01 toà nhà văn phòng 12 tầng và khu biệt thự nhà vườn. Tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 1.000 tỷ VNĐ. Tỷ lệ Cty CP Tài Nguyên: Tham gia 25% dự án. Hiện tại TNT gần hoàn thiện phần khoan cọc móng. Nhưng vì lý do khách quan, dự án đang bị tạm dừng. Tài Nguyên và các đối tác đang gấp rút để tiếp tục triển khai dự án.

Dự án khu nhà ở đô thị Kiêu Kỵ. Tháng 10 năm 2010 Công ty đã ký Hợp Đồng Hợp Tác Đầu Tư khu nhà ở đô thị Kiêu Kỵ quy mô 17ha tại huyện Gia Lâm, Hà Nội trong đó Tài Nguyên chiếm 70% và cũng đã được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương. Hiện tại Công ty và các đối tác đang tiến hành các thủ tục để được duyệt quy hoạch 1/500. Kế hoạch sẽ có đủ giấy phép và đi vào thi công vào thời điểm thích hợp.

Dự án khu đô thị Tài Nguyên EcoCity. Tháng 07 năm 2010 Công ty đã được UBND tỉnh Hòa Bình chấp thuận cho đầu tư khu đô thị Tài Nguyên EcoCity quy mô 98ha tại huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Hiện tại TNT đang tiến hành lập quy hoạch chi tiết 1/500. TNT sẽ đợi thời cơ tốt để triển khai thi công dự án.

Tháng 11 năm 2013 Công ty đã cùng với công ty cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội tham gia đầu tư dự án bất động sản tại thành phố Điện Biên, hứa hẹn sẽ sớm mang lại thành quả cho công ty.

Doanh thu từ hoạt động tư vấn bất động sản và khoáng sản. Nhằm phát huy lợi thế về kinh nghiệm và quan hệ, cũng như bám sát diễn biến của thị trường khoáng sản và bất động sản Việt Nam. Ban lãnh đạo công ty vẫn duy trì một bộ phận kinh doanh trong mảng tư vấn này.

Các hoạt động thương mại khác. Công ty định hướng sẽ mở rộng hoạt động thương mại trong lĩnh vực vật liệu xây dựng. Vì các đối tác của công ty là các công ty kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản, do đó công ty có nhiều lợi thế về quan hệ kinh doanh. Mặt khác, công ty đang đầu tư các dự án bất động sản, sẽ phải sử dụng rất nhiều vật liệu xây dựng, do đó công ty sẽ đứng ra trực tiếp cung cấp vật liệu xây dựng cho các dự án của mình sẽ tiết kiệm và hạ giá thành sản phẩm góp phần làm tăng lợi nhuận cho cổ đông công ty.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2013 của công ty đã được kiểm toán chấp thuận toàn bộ và không có ý kiến ngoại trừ hay lưu ý nào.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm

Năm 2013 vẫn là một năm hết sức khó khăn với nền kinh tế nói chung và các doanh nghiệp Việt Nam nói riêng. Nền kinh tế còn nhiều bất ổn: Kinh tế tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng; Khả năng tiếp cận với các khoản vay khó khăn, ảnh hưởng nghiêm trọng đến khả năng tiếp cận các nguồn vốn của công ty; Thị trường BĐS vẫn đóng băng và sụt giảm; Thị trường chứng khoán tuy đã khởi sắc lại nhưng chưa thực sự bền vững.

Vì những khó khăn trên, TNT đã không đạt được kế hoạch sản xuất kinh doanh như Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2013 đề ra.

Trước tình hình đó, ban lãnh đạo và đội ngũ cán bộ toàn Công ty đã quyết tâm, nỗ lực không ngừng trong việc tìm kiếm cơ hội đầu tư, mở rộng thị trường, tìm kiếm khách hàng và đối tác. Vì vậy năm 2013 mặc dù phải đối mặt với những khó khăn chung của nền kinh tế, nhưng với định hướng đúng đắn, các bước đi thận trọng công ty vẫn duy trì được hoạt động ổn định để tạo đà cho việc phát triển trong năm 2014.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Nhìn chung năm 2013 tuy công ty chýa ðạt ðýợc 100% các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận ðề ra, nhýng công ty ðã ði ðúng hýớng, tạo ðà phát triển cho công ty trong týõng lai.

Những thay đổi chủ yếu trong năm

♦ Trong năm 2013 HĐQT và ban giám đốc công ty đã thay đổi định hướng kinh doanh, tập trung vào mảng xây lắp, nhằm tạo nguồn thu và tiềm lực tài chính cho công ty.

♦ Tháng 11 năm 2013 Công ty đã cùng với công ty cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội tham gia đầu tư dự án bất động sản tại thành phố Điện Biên, hứa hẹn sẽ sớm mang lại thành quả cho công ty.

♦ Quyết định về thoái vốn tại Công ty cổ phần Phú Hà Hòa Bình và Công ty Cổ phần đầu tư Tài Nguyên Đất Việt với mục đích cơ cấu lại hoạt động sản xuất kinh doanh, cắt giảm chi phí, tăng hiệu quả quản lý.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Trong năm 2013, mặc dù gặp rất nhiều khó khăn nhưng Ban Tổng giám đốc đã tích cực làm việc, thực thi các nhiệm vụ do Hội đồng quản trị giao phó, đảm bảo tốt công tác điều hành Công ty phát triển theo đúng những mục tiêu, phương hướng mà đại hội đồng cổ đông đã đề ra, đảm bảo tuân thủ theo đúng pháp luật và những quyết định đã được thông qua tại các Nghị quyết đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Hội đồng quản trị. Bên cạnh đó, Ban Tổng giám đốc đã thiết lập và duy trì bộ máy nhân sự hợp lý, tận dụng được nguồn nhân lực để phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Tuy nhiên, HĐQT cũng yêu cầu Ban Tổng giám đốc cần xây dựng kế hoạch thu hút và đào tạo thêm nhiều nhân tài để bổ sung vào lực lượng nhân sự, kịp thời phục vụ cho các công tác triển khai nhiều dự án lớn hơn của Công ty trong thời gian tới.

Nhìn chung, các cán bộ quản lý đã hoàn thành tốt chức năng và nhiệm vụ được giao, thực hiện sát sao những chỉ đạo của Hội đồng quản trị cũng như Ban Tổng giám đốc. Trong thời gian tới, các cán bộ quản lý cần trau dồi và trang bị thêm nhiều kỹ năng, kiến thức để có thể duy trì và làm tốt hơn nữa nhiệm vụ được giao.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Với việc xác định lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là lĩnh vực bất động sản và khoáng sản, trên cơ sở những dự án đang triển khai thực hiện và những dự án đang hoàn thiện về thủ tục sớm để được cấp phép, chúng tôi hoàn toàn tin tưởng vào sự phát triển của Công ty trong năm 2013 và những năm tiếp theo. Bên cạnh những dự án đã và đang triển khai trên, Ban lãnh đạo Công ty đã xây dựng Kế hoạch dài hạn, mang tính chiến lược cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty mà đầu tiên là Kế hoạch 5 năm 2011 - 2015, trong đó năm 2013 sẽ là năm bản lề cho việc thực hiện Kế hoạch này. Không lâu nữa quý vị sẽ được chứng kiến một Công ty cổ phần Tài Nguyên lớn mạnh và có uy tín, thương hiệu lớn trên thị trường, tạo ra lợi nhuận lớn nhất cho Công ty, góp phần tích cực cho nền kinh tế và sự phát triển của xã hội.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, quản trị Công ty giữa hai kỳ Đại hội. HĐQT đại diện cho các cổ đông, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT công ty có 05 thành viên. Cơ cấu HĐQT của Công ty như sau:

Ông Nguyễn Gia Long	Chủ tịch HĐQT	Thành viên độc lập
Ông Trương Sơn Hiền	Thành viên HĐQT	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Bá Huấn	Thành viên HĐQT	Thành viên điều hành
Ông Đoàn Văn Tú	Thành viên HĐQT	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Gia Minh	Thành viên HĐQT	Thành viên độc lập

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

TT	Tên cổ đông	31/05/2012		31/03/2014	
		Số cổ phần sở hữu	**Tỷ lệ (%)**	**Số cổ phần sở hữu**	**Tỷ lệ (%)**
1	Nguyễn Gia Long	26.000	0,31	26.000	0,31
2	Trương Sơn Hiền	40.000	0,47	0	0
3	Nguyễn Bá Huấn	10.000	0,12	10.000	0,12
4	Nguyễn Gia Minh	2.000	0,02	2.000	0,02
5	Đoàn Văn Tú	1.000	0,01	1.000	0,01
	Tổng	**79.000**	**0,93**	**39.000**	**0,46**

Số liệu cổ đông được thống kê theo Danh sách cổ đông ngày 31/03/201

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2013, với chức năng, quyền hạn và trách nhiệm đã được đại hội đồng cổ đông tin tưởng giao phó, Hội đồng quản trị Công ty đã tiến hành những phiên họp nhằm mục đích bàn bạc và thông qua những vấn đề quan trọng có liên quan tới các hoạt động của Công ty. Những quyết định chủ yếu đã được Hội đồng quản trị thông qua trong năm 2013 bao gồm những quyết định về phương hướng, nhiệm vụ và mục tiêu trong hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty, quyết định về các kế hoạch phát triển kinh doanh và ngân sách đầu tư, v.v..

Một số quyết sách quan trọng mà HĐQT đã tiến hành trong năm 2013:

Quyết định về thoái vốn tại Công ty cổ phần Phú Hà Hòa Bình và Công ty Cổ phần đầu tư Tài Nguyên Đất Việt với mục đích cơ cấu lại hoạt động sản xuất kinh doanh, cắt giảm chi phí, tăng hiệu quả quản lý.

Quyết định về mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh: Trong năm vừa qua, các ngành nghề cốt lõi của công ty đều gặp khó khăn, HĐQT công ty đã quyết định tăng cường hoạt động và năng lực xây lắp của công ty, phát triển công ty theo chuỗi ngành dọc, nhằm nâng cao năng lực tổng thể của cả tập đoàn, chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh, giúp cắt giảm chi phí, giảm giá thành sản phẩm, nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty.

Đối với các dự án BĐS, lựa chọn thời điểm thích hợp để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án, tránh tác động tiêu cực của thị trường, giảm thiểu rủi ro và tối ưu hiệu quả sản xuất kinh doanh của công ty.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành.

Trong năm 2013, các thành viên HĐQT độc lập không điều hành đã tư vấn, cho nhiều ý kiến đóng góp hữu ích đối với mọi mặt của công ty.

e) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: không có.

f) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm.

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vu kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban giám đốc. Ban kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông và pháp luật về những công việc thực hiện của Ban. Ban kiểm soát của Công ty có 03 thành viên. Cơ cấu Ban kiểm soát của Công ty như sau:

Bà Trần Thị Trâm	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Tạ Quang Huy	Thành viên
Ông Vũ Hồng Lâm	Thành viên

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

TT	Tên cổ đông	31/03/2014	
		Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Trần Thị Trâm	800	0,009
2	Tạ Quang Huy	2.000	0,024
3	Vũ Hồng Lâm	0	0
	Tổng	**2.800**	**0,033**

Số liệu cổ đông được thống kê theo Danh sách cổ đông ngày 31/03/201

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Thực hiện nhiệm vụ trong năm 2013, Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tài Nguyên (TNT) đã tập trung thực hiện công tác kiểm tra, giám sát các lĩnh vực trọng yếu sau:

- Kiểm soát báo cáo tài chính: kiểm tra các báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2013 soát xét và báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán về các số liệu tài chính cũng như thời gian hoàn thành việc lập báo cáo;
- Kiểm soát hoạt động: đánh giá việc quản trị rủi ro trong hoạt động kinh doanh; kiểm tra, đánh giá các quy trình làm việc của các bộ phận và việc tuân thủ quy trình.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Không có

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Không phát sinh

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

Không phát sinh

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Công ty luôn ý thức tuân thủ pháp luật trong các hoạt động của mình, vì thế HĐQT công ty, Ban kiểm soát và ban giám đốc luôn tuân thủ pháp luật, điều lệ công ty và các quy định về quản trị công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2013 của công ty đã được kiểm toán chấp thuận toàn bộ và không có ý kiến ngoại trừ hay lưu ý nào.

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. "

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Chi tiết báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2013 của công ty xin xem phụ lục đính kèm.

Quý vị cũng có thể download báo cáo tài chính kiểm toán năm 2013 hợp nhất và báo cáo riêng tại trang website: www.tainguyen.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN
TỔNG GIÁM ĐỐC

VŨ TUẤN HOÀNG

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

Hà Nội, tháng 03 năm 2014

MỤC LỤC

	TRANG
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

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 Huấn	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 Huấn	Phó Tổng Giám đốc
3. Ông Đoàn Năng Tuân	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 sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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,

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
International Auditing and Financial Consulting Company Limited
Địa chỉ : Phòng 3203, Tầng 32, Nhà 34T, KĐT Trung Hòa - Nhân Chính, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.
Address: Room 3203, 32th Floor, 34T Building, Trung Hoa - Nhan Chinh, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam.
Tel: +84.4 222 12 891 Fax: +84.4 222 12 892 Email: ifc@ifcvietnam.com.vn Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 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
GCNĐKHNKT số 0747 -2013-072-01

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

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2014

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
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**50.792.139.301**	**120.960.524.395**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**184.251.016**	**303.753.317**
1. Tiền	111	V.1	184.251.016	303.753.317
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**334.186**	**334.186**
1. Đầu tư ngắn hạn	121		334.186	334.186
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**39.805.550.000**	**106.903.004.923**
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)	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**-**	**862.606.636**
1. Hàng tồn kho	141		-	862.606.636
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**10.802.004.099**	**12.890.825.333**
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. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**82.205.395.710**	**56.155.592.836**
I. Tài sản cố định	**220**		**1.315.710**	**146.973.026**
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
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**82.198.550.000**	**55.958.095.810**
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)
III. Tài sản dài hạn khác	**260**		**5.530.000**	**50.524.000**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		5.530.000	50.524.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**132.997.535.011**	**177.116.117.231**

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
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**50.083.178.224**	**72.880.769.866**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**50.083.178.224**	**72.880.769.866**
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. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**82.447.714.950**	**101.848.402.136**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.11**	**82.447.714.950**	**101.848.402.136**
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
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	**439**		**466.641.837**	**2.386.945.229**
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**132.997.535.011**	**177.116.117.231**

Vũ Tuấn Hoàng	**Bùi Đức Nam**	**Bùi Đức Nam**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2014

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	**Bùi Đức Nam**	**Bùi Đức Nam**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2014

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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***12.006.390.276***	***8.380.914.107***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	-	545.454.546
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(15.000.000.000)	(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
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(12.125.892.577)***	***(11.343.412.614)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	-	***802.009.000***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**	**(119.502.301)**	**(2.160.489.507)**
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	**Bùi Đức Nam**	**Bùi Đức Nam**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2014

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 Sàn bất động sản Tài Nguyên
Địa chỉ	: Số 17, Lô 2A đường Trung Yên 1, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
Hoạt động chính	: Kinh doanh dịch vụ bất động sản
Giá trị đầu tư ghi nhận tại Công ty tại ngày 31/12/2013	: 5.980.000.000 đồng
Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ	: 92%
Quyền biểu quyết của Công ty mẹ	: 92%

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

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101881347 đăng ký thay đổi lần thứ 11 do Sở Kế hoạch và Đầu tư 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); 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).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỲ 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.

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 Sàn bất động sản Tài Nguyên
Địa chỉ : Số 17, Lô 2A đường Trung Yên 1, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
Hoạt động chính : Kinh doanh dịch vụ bất động sản
Giá trị đầu tư ghi nhận tại Công ty tại ngày 31/12/2013: 5.980.000.000 đồng
Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 92%
Quyền biểu quyết của Công ty mẹ : 92%

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 tài ngày kết thúc niên độ kế toán.

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:

	2013 Số năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03

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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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 thuần.

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

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

1. Tiền

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

2. Phải thu khách hàng

	31/12/2013 VND	01/01/2013 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
Cộng	**53.028.050.000**	**67.847.375.227**
Dự phòng ngắn hạn phải thu khó đòi (*)	(13.977.500.000)	-

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

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

3. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên	**10.763.300.000**	**12.850.000.000**
Nguyễn Bá Huấn	*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 Tuân	-	*350.000.000*
Nguyễn Vũ Giang	-	*3.500.000.000*
Đinh Tiến Nghị	*1.641.000.000*	-
Cộng	**10.763.300.000**	**12.850.000.000**

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

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
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2013	193.735.022	193.735.022
Giảm khác	(193.735.022)	(193.735.022)
Tại ngày 31/12/2013	-	-
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
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	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2013	**13.875.745**	**13.875.745**
Tại ngày 31/12/2013	-	-

5. Tài sản cố định vô hình

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

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
Cộng	**25.918.550.000**	**-**	**-**	**25.918.550.000**

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	-
Cộng	**56.280.000.000**	**13.200.000.000**

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

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 dưng 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 VND	01/01/2013 VND
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Trung Tín	9.854.674.500	9.854.674.500
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tuyên Hòa	2.200.014.960	2.200.014.960
Công ty TNHH Một thành viên Nguyễn Tuyên	4.128.467.100	4.128.467.100
Công ty TNHH Một thành viên Thương Mại Xuất nhập khẩu Sơn Hải	1.478.027.980	1.478.027.980
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Hải Nam	1.535.944.564	1.535.944.564
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
Cộng	**19.970.569.104**	**43.141.569.104**

9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2013 VND	01/01/2013 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	-
Cộng	**378.843.704**	**674.871.884**

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 VND	01/01/2013 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
Cộng	**28.668.535.701**	**28.293.049.368**

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

(**) Hợp đồng vay tiền số 06/2011/HĐVT và số 07/2011/HĐVT ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Vietnam Net và Công ty Cổ phần Tài Nguyên về việc Công ty Cổ phần Đầu tư Vietnam Net cho Công ty Cổ phần Tài Nguyên vay vốn với lãi suất là 0,6%/năm. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Vietnam Net được quyền mua một khu đất nền với diện tích là 3.000 m2 đã hoàn thiện hạ tầng và đủ điều kiện được chuyển nhượng theo quy định của pháp luật của Công ty Cổ phần Tài Nguyên đầu tư tại Dự án Kiêu 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. 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	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	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 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
Cộng	**15.469.778.636**	**39.092.695.887**

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
Cộng	**15.355.189.379**	**38.713.883.156**

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
Cộng	**2.874.107.423**	**1.688.314.659**

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	-
Cộng	**1.018.869.152**	**145.378.416**

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
Cộng	**59.783.592**	**3.679.817**

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 VND	Năm 2012 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
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(2.282)**	**(297)**

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2013 VND	Năm 2012 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
Cộng	**16.379.359.655**	**41.608.469.291**

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"*.

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
Tài sản tài chính		
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
Cộng	**95.514.801.016**	**119.651.758.240**
Công nợ tài chính		
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
Cộng	**48.656.224.805**	**71.451.738.472**

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.

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 bổ 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
Tại ngày 31/12/2013			
Phải trả người bán và phải trả khác	48.639.104.805	-	48.639.104.805
Chi phí phải trả	17.120.000	-	17.120.000
Cộng	**48.656.224.805**	**-**	**48.656.224.805**
Tại ngày 01/01/2013			
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
Cộng	**71.451.738.472**	**-**	**71.451.738.472**

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
Tại ngày 31/12/2013			
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
Cộng	**39.234.801.016**	**56.280.000.000**	**95.514.801.016**
Tại ngày 01/01/2013			
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
Cộng	**106.451.758.240**	**13.200.000.000**	**119.651.758.240**

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
Góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết	**(34.180.000.000)**	**585.000.000**
- Thoái vốn khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Phú Hà Hòa Bình	(7.600.000.000)	-
- Góp vốn liên doanh dự án Khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng làm việc tại Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	-	585.000.000
- Góp vốn liên doanh vào công ty Xây dựng dự án Điện Biên	15.000.000.000	-
- Thoái vốn khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Tài nguyên Đất Việt	(13.500.000.000)	-
- Thoái vốn khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội	(28.080.000.000)	
Đầu tư dài hạn khác	**28.080.000.000**	
- Đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội	28.080.000.000	-
Chuyển nhượng vốn đầu tư	**12.100.000.000**	
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 VND	01/01/2013 VND
Các khoản tạm ứng	**4.513.300.000**	**9.000.000.000**
Ông Trương Sơn Hiền	-	1.500.000.000
Ông Nguyễn Bá Huấn	1.760.000.000	2.000.000.000
Ông Đinh Tiến Nghị	1.641.000.000	-
Ông Nguyễn Gia Khoa	1.112.300.000	5.500.000.000
Ông Nguyễn Gia Minh	4.250.000.000	
Ông Đoàn Năng Tuân	-	350.000.000
Các khoản đi vay	**5.105.021.181**	**5.105.021.181**
Công ty Cổ phần Phú Hà Hòa Bình	5.105.021.181	5.105.021.181
Phải thu khách hàng		
Công ty TNHH Long Phát	24.700.000.000	12.600.000.000

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc được hưởng năm 2013 như sau:

	Năm 2013 VND	Năm 2012 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	**Bùi Đức Nam**	**Bùi Đức Nam**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2014