

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

Hà Nội, tháng 3 năm 2016

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 28

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm 2015 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

- | | |
|------------------------|--|
| 1. Ông Nguyễn Gia Long | Chủ tịch |
| 2. Ông Trương Sơn Hiền | Thành viên |
| 3. Ông Nguyễn Bá Huân | Thành viên |
| 4. Ông Đoàn Văn Tú | Thành viên (miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2015) |
| 5. Ông Nguyễn Gia Minh | Thành viên |
| 6. Ông Đoàn Năng Tuấn | Thành viên (bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2015) |

Ban Tổng Giám đốc

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng 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 kỳ, 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. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

Vũ Tuấn Hoàng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2016



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ

International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Center Building - Hapulico Complex, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Q. Thanh Xuân, Hà Nội
Address: 15th Floor, Center Building - Hapulico Complex, No. 1 Nguyen Huy Tuong Str., Thanh Xuan Dist., Hanoi
Tel: + 84 (4) 666 42 777 Fax: + 84 (4) 666 43 777 Email: ifc@ifcvietnam.com.vn Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 141.03/2016/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 riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tài Nguyên (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 30 tháng 03 năm 2016 từ trang 04 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng 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 2015, 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.



Khúc Đình Dũng

Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0748 -2013-072-01

Thay mặt và đại diện cho

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn
Tài chính Quốc tế (IFC)**

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2016

Tạ Thị Hải Ninh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1613 -2015-072-01

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		64.866.231.427	54.634.992.910
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		751.886.887	16.204.927
1. Tiền	111	V.1	751.886.887	16.204.927
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		64.108.517.098	54.607.851.026
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	29.081.017.098	50.221.099.526
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		755.000.000	755.000.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3	34.800.000.000	12.159.251.500
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.4	(527.500.000)	(8.527.500.000)
III. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.827.442	10.936.957
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	5.109.515
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		5.827.442	5.827.442
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		88.129.141.468	88.024.052.044
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		54.118.550.000	54.118.550.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	54.118.550.000	54.118.550.000
II. Tài sản cố định	220		-	-
1. Tài sản cố định vô hình	227	V.6	-	-
- Nguyên giá	228		47.365.000	47.365.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(47.365.000)	(47.365.000)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		34.010.591.468	33.905.502.044
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.7	5.980.000.000	5.980.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.8	28.080.000.000	28.080.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(49.408.532)	(154.497.956)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		152.995.372.895	142.659.044.954

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		58.523.093.206	55.331.123.290
I. Nợ ngắn hạn	310		58.523.093.206	55.331.123.290
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	32.733.910.356	29.472.513.825
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	485.251.280	354.241.787
3. Phải trả người lao động	314		487.950.205	1.405.752.901
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.11	375.000.000	200.000.000
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	24.440.981.365	23.898.614.777
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		94.472.279.689	87.327.921.664
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	94.472.279.689	87.327.921.664
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		85.000.000.000	85.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		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	421		7.307.279.689	162.921.664
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		162.921.664	(4.757.208.608)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7.144.358.025	4.920.130.272
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		152.995.372.895	142.659.044.954



Vũ Thị Hồng Nhung
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2016



Vũ Thị Hồng Nhung
Kế toán trưởng



Vũ Tuấn Hoàng
Tổng Giám đốc


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	12.276.815.760	21.407.146.302
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		12.276.815.760	21.407.146.302
3. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	12.141.059.238	21.094.553.965
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		135.756.522	312.592.337
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	263.701	17.298.045
6. Chi phí tài chính	22	VI.4	(105.089.424)	-
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	(7.168.705.090)	(4.591.339.690)
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7.409.814.737	4.921.230.072
9. Chi phí khác	32	VI.6	265.456.712	1.099.800
10. Lợi nhuận khác	40		(265.456.712)	(1.099.800)
11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.144.358.025	4.920.130.272
12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	-	-
13. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7.144.358.025	4.920.130.272



Vũ Thị Hồng Nhung
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2016



Vũ Thị Hồng Nhung
Kế toán trưởng




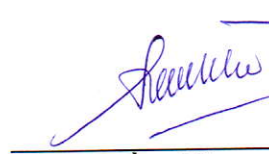
Vũ Tuấn Hoàng
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2015	Năm 2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	7.144.358.025	4.920.130.272
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	-	1.315.710
Các khoản dự phòng	03	(8.105.089.424)	(5.450.000.000)
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(263.701)	(161.017)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(960.995.100)	(528.715.035)
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(1.495.556.557)	(4.855.768.139)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	3.191.969.916	10.432.571.270
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	-	5.530.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	735.418.259	5.053.618.096
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	263.701	161.017
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	263.701	161.017
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(5.085.100.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	(5.085.100.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	735.681.960	(31.320.887)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	16.204.927	47.525.814
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	751.886.887	16.204.927


Vũ Thị Hồng Nhung
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2016


Vũ Thị Hồng Nhung
Kế toán trưởng


Vũ Tuấn Hoàng
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09 - DN

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tài Nguyên là Công ty được chuyển đổi từ Công ty TNHH Tư Vấn và Đầu tư Tài Nguyên theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần lần đầu số 0103018230 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 7 năm 2007 và các lần sửa đổi. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 10 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Ngày 08 tháng 04 Năm 2010, Công ty chính thức niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là TNT.

Hiện nay, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 13 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 02 năm 2016. Theo đó số vốn điều lệ của Công ty là 255.000.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi lăm tỷ đồng), tương ứng với 25.500.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/1 cổ phần.

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015, vốn điều lệ của Công ty là 85.000.000.000 đồng (Tám mươi lăm tỷ đồng), tương ứng 8.500.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/1 cổ phần.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty Cổ phần Tài Nguyên có 01 công ty con cụ thể như sau:

Tên công ty con:	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Tài Nguyên (trước đây là Công ty Cổ phần Sản Bất động sản Tài Nguyên)
Địa chỉ	Tầng 5, số nhà 34, phố Nguyễn Thị Định, phường Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
Hoạt động chính	Kinh doanh dịch vụ bất động sản; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu.
Giá trị đầu tư ghi nhận tại Công ty tại ngày 31/12/2015	5.980.000.000 đồng
Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ	51%
Quyền biểu quyết của Công ty mẹ	51%

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 06 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 06 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ vàng, bạc, đá quý và kim loại Nhà nước cấm);
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
- Môi giới, xúc tiến thương mại;
- San lấp mặt bằng các công trình xây dựng;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Vận tải hàng hoá, vận chuyển hành khách;
- Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ du lịch khác (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- 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;
- 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 đầu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản).

Hoạt động chính của Công ty trong năm là bán buôn vật liệu xây dựng và kinh doanh dịch vụ bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty trong lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Năm tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

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

III. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn Chế độ Kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán, 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng 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, phải trả khác và các khoản chi phí phải trả.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

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

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

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, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ 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 vô hình

Tài sản vô hình là phần mềm kế toán 3S được trích khấu hao trong vòng 5 năm theo phương pháp đường thẳng.

Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát 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.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

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

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

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.

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. 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.

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 kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

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

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

1. Tiền

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	737.877.483	6.792.724
Tiền gửi ngân hàng	14.009.404	9.412.203
Cộng	751.886.887	16.204.927

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty TNHH Long Phát	24.700.000.000	24.700.000.000
Ông Vũ Văn Thảo	-	16.300.000.000
Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Trường Xuân	1.720.391.098	9.221.099.526
Công ty TNHH Phúc Vượng	2.660.626.000	-
Cộng	29.081.017.098	50.221.099.526

3. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Phải thu tiền tạm ứng	34.800.000.000	12.159.251.500
Ông Đoàn Năng Tuấn	9.000.000.000	10.000.000.000
Ông Nguyễn Bá Huấn	6.800.000.000	2.150.000.000
Ông Nguyễn Gia Khoa	9.000.000.000	9.251.500
Ông Vũ Tuấn Hoàng	10.000.000.000	-
Cộng	34.800.000.000	12.159.251.500

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

5. Phải thu dài hạn khác

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	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 {i}	25.918.550.000	25.918.550.000
- Góp vốn vào Dự án trạm bơm Đông Mỹ {ii}	13.000.000.000	13.000.000.000
- Góp vốn vào Dự án Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm - phường Thanh Bình và Khu nhà ở phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên {iii}	15.000.000.000	15.000.000.000
- Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư khoáng sản dầu khí Điện Biên	200.000.000	200.000.000
Cộng	54.118.550.000	54.118.550.000

{i} 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.

{ii} 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.

{iii} Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/HĐHTKD/2013 giữa Công ty Cổ phần Tài Nguyên và Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội ký ngày 02 tháng 08 năm 2013, Công ty Cổ phần Tài Nguyên góp 15 tỷ đồng để hai bên cùng triển khai Dự án Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm - phường Thanh Bình và Khu nhà ở tại phường Tân Thanh - thành phố 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 và công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

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

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

6. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2015	47.365.000	47.365.000
Tại ngày 31/12/2015	47.365.000	47.365.000
HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2015	47.365.000	47.365.000
Tại ngày 31/12/2015	47.365.000	47.365.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2015	-	-
Tại ngày 31/12/2015	-	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, nguyên giá của tài sản cố định vô hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng là 47.365.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 47.365.000 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

7. Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư tại công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

	31/12/2015			01/01/2015				
	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Tài Nguyên	598.000	5.980.000.000	5.930.591.468	49.408.532	598.000	5.980.000.000	5.825.502.044	154.497.956
Cộng		5.980.000.000	5.930.591.468	49.408.532		5.980.000.000	5.825.502.044	154.497.956

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Tài Nguyên số 0103903765 thay đổi lần thứ 8 ngày 15 tháng 07 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, tổng vốn điều lệ là 30.000.000.000 đồng. Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2015, tổng vốn điều lệ mà các cổ đông đã góp vào Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Tài Nguyên là 11.725.490.000 đồng, trong đó Công ty Cổ phần Tài Nguyên đã góp là 5.980.000.000 đồng. Tỷ lệ phần sở hữu và biểu quyết của Công ty Cổ phần Tài Nguyên tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên là 51%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

8. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2015			01/01/2015				
	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội	2.808.000	28.080.000.000	28.080.000.000	-	2.808.000	28.080.000.000	28.080.000.000	-
Cộng		28.080.000.000	28.080.000.000	-		28.080.000.000	28.080.000.000	-

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 doanh nghiệp 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.

9. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Trung Tín	6.554.674.500	6.554.674.500	6.554.674.500	6.554.674.500
Công ty TNHH Minh Thủy	6.459.283.654	6.459.283.654	6.459.283.654	6.459.283.654
Cty TNHH Một thành viên Nguyễn Tuyên	4.128.467.100	4.128.467.100	4.128.467.100	4.128.467.100
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tuyên Hòa	813.921.207	813.921.207	3.134.255.392	3.134.255.392
Công ty CP Công nghệ hóa Thái Hiền	7.516.682.097	7.516.682.097	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	7.260.881.798	7.260.881.798	9.195.833.179	9.195.833.179
Cộng	32.733.910.356	32.733.910.356	29.472.513.825	29.472.513.825

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

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

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

10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2015	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2015
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	262.222.223	4.294.904	-	266.517.127
Thuế thu nhập cá nhân	63.047.046	-	-	63.047.046
Các loại thuế khác	28.972.518	135.714.589	9.000.000	155.687.107
Cộng	354.241.787	140.009.493	9.000.000	485.251.280

11. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Trích trước chi phí chưa có hóa đơn	375.000.000	200.000.000
Cộng	375.000.000	200.000.000

12. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	7.692.767	7.692.767
Bảo hiểm xã hội	1.080.407.070	753.386.670
Bảo hiểm y tế	199.393.710	144.283.205
Bảo hiểm thất nghiệp	87.538.300	63.044.740
Phạt nộp chậm bảo hiểm	196.028.337	60.286.214
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	22.600.000.000	22.600.000.000
+ Công ty CP Đầu tư & Xây dựng Hải Vân (*)	10.000.000.000	10.000.000.000
+ Công ty CP Đầu tư & Thương mại VNN (**)	12.600.000.000	12.600.000.000
Nhận vốn góp từ Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Toàn cầu DATC (***)	250.000.000	250.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	19.921.181	19.921.181
Cộng	24.440.981.365	23.898.614.777

- (*) Hợp đồng vay tiền số 2711/2009/HĐVT ký ngày 27 tháng 11 năm 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 sản căn hộ chung cư từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 18/2009/HĐHTKD 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/HĐHTKD ngày 01 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

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

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

13. Phải trả ngắn hạn khác (Tiếp theo)

(**) Hợp đồng vay tiền số 06/2011/HĐVT và số 07/2011/HĐVT ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Vietnamnet (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNN) và Công ty Cổ phần Tài Nguyên về việc Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNN cho Công ty Cổ phần Tài Nguyên vay vốn với lãi suất là 0,6%/năm. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNN được quyền mua một khu đất nền với diện tích là 3.000 m² đã hoàn thiện hạ tầng và đủ điều kiện được chuyển nhượng theo quy định của pháp luật của Công ty Cổ phần Tài Nguyên đầu tư tại Dự án Kiều Kị - Gia Lâm - Hà Nội.

(***) Đây là khoản vốn góp nhận từ Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Toàn cầu DATC theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 18/2012/HĐ-HTĐT ngày 09 tháng 02 năm 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.

13. Vốn chủ sở hữu

a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2014	85.000.000.000	2.165.000.000	(4.757.208.608)	82.407.791.392
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	4.920.130.272	4.920.130.272
Số dư tại ngày 01/01/2015	85.000.000.000	2.165.000.000	162.921.664	87.327.921.664
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	7.144.358.025	7.144.358.025
Số dư tại ngày 31/12/2015	85.000.000.000	2.165.000.000	7.307.279.689	94.472.279.689

b) Cổ phiếu

	31/12/2015 Cổ phần	01/01/2015 Cổ phần
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
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/1 cổ phần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Doanh thu bán hàng hóa	12.276.815.760	21.407.146.302
Cộng	12.276.815.760	21.407.146.302

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	12.141.059.238	21.094.553.965
Cộng	12.141.059.238	21.094.553.965

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	263.701	17.298.045
Cộng	263.701	17.298.045

4. Chi phí tài chính

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(105.089.424)	-
Cộng	(105.089.424)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

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

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

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí lương	432.000.000	555.525.630
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(8.000.000.000)	(5.450.000.000)
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	399.294.910	303.134.680
Cộng	(7.168.705.090)	(4.591.339.690)

6. Chi phí khác

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Các khoản phạt nộp chậm thuế, bảo hiểm	265.456.712	1.099.800
Cộng	265.456.712	1.099.800

7. Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lợi nhuận trước thuế	7.144.358.025	4.920.130.272
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Cộng: các khoản chi phí không	265.456.712	1.099.800
+ Tiền phạt nộp chậm thuế, bảo	265.456.712	1.099.800
Thu nhập chịu thuế trong	7.409.814.737	4.921.230.072
Lỗ năm trước chuyển sang	(7.409.814.737)	(4.921.230.072)
Thu nhập chịu thuế	-	-
Thuế suất	22%	20%
Tổng chi phí thuế thu nhập	-	-
doanh nghiệp		

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán số 30 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu yêu cầu trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

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

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

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
Chi phí nhân công	432.000.000	555.525.630
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	1.315.710
Thuế, phí, lệ phí	6.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	289.296.970	140.530.436
Chi phí khác bằng tiền	103.997.940	158.288.534
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(8.000.000.000)	(5.450.000.000)
Cộng	(7.168.705.090)	(4.591.339.690)

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý 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 các 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 và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	751.886.887	16.204.927
Phải thu khách hàng và phải thu khác	117.472.067.098	107.971.401.026
Đầu tư dài hạn	28.080.000.000	28.080.000.000
Cộng	146.303.953.985	136.067.605.953
Công nợ tài chính		
Phải trả người bán và phải trả khác	57.174.891.721	53.371.128.602
Chi phí phải trả	375.000.000	200.000.000
Cộng	57.549.891.721	53.571.128.602

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) 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 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.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

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 và rủi ro thanh khoản.

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, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường hoạt động giao dịch các công cụ tài chính này.

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 phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết 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 trong tương lai gần.

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.

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Sau 5 năm VND	Tổng VND
31/12/2015				
Tiền	751.886.887	-	-	751.886.887
Phải thu khách hàng và phải thu khác	63.353.517.098	54.118.550.000	-	117.472.067.098
Đầu tư dài hạn	-	28.080.000.000	-	28.080.000.000
Cộng	64.105.403.985	82.198.550.000	-	146.303.953.985
31/12/2015				
Các khoản vay				-
Phải trả người bán và phải trả khác	57.174.891.721	-	-	57.174.891.721
Chi phí phải trả	375.000.000	-	-	375.000.000
Cộng	57.549.891.721	-	-	57.549.891.721
Chênh lệch thanh khoản thuần	6.555.512.264	82.198.550.000	-	88.754.062.264
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Sau 5 năm VND	Tổng VND
01/01/2015				
Tiền	16.204.927	-	-	16.204.927
Phải thu khách hàng và phải thu khác	53.852.851.026	54.118.550.000	-	107.971.401.026
Đầu tư dài hạn	-	28.080.000.000	-	28.080.000.000
Cộng	53.869.055.953	82.198.550.000	-	136.067.605.953
01/01/2015				
Phải trả người bán và phải trả khác	53.371.128.602	-	-	53.371.128.602
Chi phí phải trả	200.000.000	-	-	200.000.000
Cộng	53.571.128.602	-	-	53.571.128.602
Chênh lệch thanh khoản thuần	297.927.351	82.198.550.000	-	82.496.477.351

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

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

Số dư với các bên liên quan:

	Mối quan hệ	31/12/2015	01/01/2015
		VND	VND
Các khoản tạm ứng		34.800.000.000	12.159.251.500
Ông Đoàn Năng Tuấn	Thành viên HĐQT	9.000.000.000	10.000.000.000
Ông Nguyễn Bá Huân	Thành viên HĐQT	6.800.000.000	2.150.000.000
Ông Vũ Tuấn Hoàng	Tổng Giám đốc	10.000.000.000	-
Ông Nguyễn Gia Khoa	Em ruột chủ tịch HĐQT	9.000.000.000	9.251.500
Phải thu khách hàng		24.700.000.000	24.700.000.000
Công ty TNHH Long Phát (*)		24.700.000.000	24.700.000.000

(*) Ông Nguyễn Bá Huân là Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên đồng thời là Giám đốc của Công ty TNHH Long Phát.

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lương	288.000.000	157.626.000
Cộng	288.000.000	157.626.000

3. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Theo Nghị quyết số 02/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 08 năm 2015 của Đại hội đồng cổ đông bất thường thông qua tờ trình số 02/2015/TT-ĐHĐCĐ-BT ngày 27 tháng 07 năm 2015 về Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 85 tỷ đồng lên 255 tỷ đồng. Ngày 01 tháng 02 năm 2016, Công ty đã hoàn thành việc phát hành 17.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 85 tỷ đồng lên 255 tỷ đồng.

4. Các thông tin khác

Trong tháng 10 năm 2015, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNN đã gửi đơn khởi kiện tới Tòa án Nhân dân Quận Đống Đa để khởi kiện Công ty Cổ phần Tài Nguyên liên quan đến tranh chấp Hợp đồng vay tiền số 06/2011/HĐVT ngày 06 tháng 04 năm 2011 và Hợp đồng vay tiền số 07/2011/HĐVT ngày 19 tháng 05 năm 2011. Theo đơn khởi kiện này, Công ty bị yêu cầu hoàn trả lại khoản tiền 12.600.000.000 đồng tiền gốc vay (Công ty đang trình bày vào khoản mục “phải trả ngắn hạn khác” trên Bảng cân đối kế toán) và 453.600.000 đồng lãi tiền vay. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Tòa án Nhân dân Quận Đống Đa chưa tiến hành xét xử vụ án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09 - DN

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

5. Số liệu so sánh

Như trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán, được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu kỳ này, cụ thể như sau:

TÀI SẢN	Mã số	Số đã báo cáo tại	Phân loại lại	Số sau phân loại lại
		ngày 31/12/2014		tại ngày 01/01/2015
		VND	VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	54.634.992.910	-	54.634.992.910
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	42.448.599.526	12.159.251.500	54.607.851.026
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	-	12.159.251.500	12.159.251.500
III. Tài sản ngắn hạn khác	150	12.170.188.457	(12.159.251.500)	10.936.957
2. Tài sản ngắn hạn khác	155	12.159.251.500	(12.159.251.500)	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	88.024.052.044	-	88.024.052.044
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	-	54.118.550.000	54.118.550.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	-	54.118.550.000	54.118.550.000
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250	88.024.052.044	(54.118.550.000)	33.905.502.044
4. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	25.918.550.000	(25.918.550.000)	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	56.280.000.000	(28.200.000.000)	28.080.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	142.659.044.954	-	142.659.044.954



Vũ Thị Hồng Nhung
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2016



Vũ Thị Hồng Nhung
Kế toán trưởng



Vũ Tuấn Hoàng
Tổng Giám đốc