

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

(đã được kiểm toán)



## CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

---

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

#### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tài Nguyên được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0101881347 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 07 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười lăm ngày 13 tháng 01 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Gia Long	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Gia Khoa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22/04/2016
Ông Nguyễn Sơn Hiền	Thành viên	Từ nhiệm ngày 22/04/2016
Ông Nguyễn Bá Huấn	Thành viên	
Ông Nguyễn Gia Minh	Thành viên	
Ông Đoàn Năng Tuấn	Thành viên	

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Gia Long	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 03/01/2017
Ông Vũ Tuấn Hoàng	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 03/01/2017
Ông Nguyễn Bá Huấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đoàn Năng Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Tuấn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 03/01/2017

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Lâm Thị Thúy	Trưởng ban	
Bà Trần Thị Trâm	Thành viên	
Bà Hà Huyền Trang	Thành viên	
Ông Tạ Quang Huy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22/04/2016

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ 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;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

#### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Gia Long  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2017

Số: 1244/2017/BC.KTTC-AASC.KT2

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý 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 được lập ngày 01 tháng 03 năm 2017, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và 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 riêng 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 riêng 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 riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 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 Cổ phần Tài Nguyên tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tài Nguyên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc tế. Kiểm toán viên đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này tại ngày 30 tháng 03 năm 2016.

**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



---

**Vũ Xuân Biển**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2013-002-1

*Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017*

---

**Trương Thị Hoài Anh**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2446-2013-002-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>100.463.031.672</b>	<b>64.866.231.427</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	2.098.866.049	751.886.887
111	1. Tiền		2.098.866.049	751.886.887
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		97.260.154.089	64.108.517.098
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	69.105.154.089	29.081.017.098
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	455.000.000	755.000.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	28.200.000.000	34.800.000.000
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(500.000.000)	(527.500.000)
140	IV. Hàng tồn kho	9	1.075.732.846	-
141	1. Hàng tồn kho		1.075.732.846	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		28.278.688	5.827.442
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	8.650.546	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		13.800.700	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	5.827.442	5.827.442
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>254.377.598.090</b>	<b>88.129.141.468</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		219.184.550.000	54.118.550.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	219.184.550.000	54.118.550.000
220	II. Tài sản cố định		843.723.151	-
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	843.723.151	-
222	- Nguyên giá		903.989.091	-
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(60.265.940)	-
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	-	-
228	- Nguyên giá		47.365.000	47.365.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(47.365.000)	(47.365.000)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	34.060.000.000	34.010.591.468
251	1. Đầu tư vào công ty con		5.980.000.000	5.980.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		28.080.000.000	28.080.000.000
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		-	(49.408.532)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		289.324.939	-
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	289.324.939	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>354.840.629.762</b>	<b>152.995.372.895</b>





**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>88.981.904.803</b>	<b>58.523.093.206</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>88.617.904.803</b>	<b>58.523.093.206</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	76.520.398.904	32.733.910.356
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	731.792.657	485.251.280
314	3. Phải trả người lao động		181.000.000	487.950.205
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	925.823.636	375.000.000
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	16	10.122.389.606	24.440.981.365
320	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	136.500.000	-
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>364.000.000</b>	-
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	364.000.000	-
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>265.858.724.959</b>	<b>94.472.279.689</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	18	<b>265.858.724.959</b>	<b>94.472.279.689</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		255.000.000.000	85.000.000.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		255.000.000.000	85.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.019.000.000	2.165.000.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		8.839.724.959	7.307.279.689
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		7.307.279.689	162.921.664
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		1.532.445.270	7.144.358.025
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>354.840.629.762</b>	<b>152.995.372.895</b>

  
 Vũ Thị Hồng Nhung  
 Người lập

  
 Vũ Thị Hồng Nhung  
 Kế toán trưởng

  
 Nguyễn Gia Long  
 Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2017




**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**


Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội


**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Năm 2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	86.514.810.335	12.276.815.760
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		86.514.810.335	12.276.815.760
11	4. Giá vốn hàng bán	20	79.544.370.304	12.141.059.238
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		6.970.440.031	135.756.522
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26.546.299	263.701
22	7. Chi phí tài chính	22	(35.147.221)	(105.089.424)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		14.261.311	-
25	8. Chi phí bán hàng		21.394.465	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	2.817.920.594	(7.168.705.090)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		4.192.818.492	7.409.814.737
31	11. Thu nhập khác		-	-
32	12. Chi phí khác	24	2.660.373.222	265.456.712
40	13. Lợi nhuận khác		(2.660.373.222)	(265.456.712)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.532.445.270	7.144.358.025
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	-	-
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>1.532.445.270</u>	<u>7.144.358.025</u>

  
Vũ Thị Hồng Nhung  
Người lập

  
Vũ Thị Hồng Nhung  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Gia Long  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2017



**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**

Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Nguyễn Như Kon Tum,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Năm 2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		1.532.445.270	7.144.358.025
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		60.265.940	-
03	- Các khoản dự phòng		(76.908.532)	(8.105.089.424)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(26.546.299)	(263.701)
06	- Chi phí lãi vay		14.261.311	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.503.517.690	(960.995.100)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(198.203.937.691)	(1.495.556.557)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(1.075.732.846)	-
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		29.958.311.597	3.191.969.916
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(297.975.485)	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(14.261.311)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(168.130.078.046)	735.418.259
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(903.989.091)	-
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		26.546.299	263.701
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(877.442.792)	263.701
	<b>III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		169.854.000.000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		546.000.000	-
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(45.500.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		170.354.500.000	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		1.346.979.162	735.681.960
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		751.886.887	16.204.927
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>2.098.866.049</u>	<u>751.886.887</u>

11170  
CÔNG TY  
NHIỆM VỤ  
KIỂM  
AAS  
KIỂM

Vũ Thị Hồng Nhung  
Người lập

Vũ Thị Hồng Nhung  
Kế toán trưởng

Nguyễn Gia Long  
Tổng Giám đốc



## CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

## 1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tài Nguyên được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0101881347 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 07 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười lăm ngày 13 tháng 01 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 255.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 255.000.000.000 đồng; tương đương 25.500.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

### Lĩnh vực kinh doanh

Đầu tư kinh doanh Bất động sản và Thương mại, dịch vụ.

### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản;
- 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).
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- 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);
- Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm).

### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

Ba quý đầu năm 2016, Công ty mở rộng lĩnh vực kinh doanh buôn bán vật liệu xây dựng vào thị trường phía Nam, và đã ký được nhiều hợp đồng thương mại cung cấp đá Granite nên dẫn tới doanh thu và lợi nhuận gộp năm 2016 của Công ty tăng mạnh so với năm trước.

### Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin về các công ty con của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

## 2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).



## CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

### 2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

#### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính riêng được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### 2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

### 2.4 . Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

##### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

### 2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Nguyễn Như Kon Tum,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

### 2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

*Các khoản đầu tư vào công ty con* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

*Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

### 2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

### 2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

### 2.9 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Phương tiện vận tải



## CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

### 2.10 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thông báo từ BCC hoặc phân chia sản phẩm phụ thuộc vào khả năng có lợi nhất theo thỏa thuận của BCC.

Chi tiết các hợp đồng hợp tác kinh doanh của Công ty xem tại thuyết minh số 7.b).

### 2.11 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

### 2.12 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

### 2.13 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

### 2.14 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

### 2.15 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả ... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.



## CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

### 2.16 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán riêng của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

### 2.17 . Doanh thu

#### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán riêng;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

### 2.18 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

### 2.19 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### 2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

### 2.21 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Tiền mặt	2.063.310.671	737.877.483
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	35.555.378	14.009.404
	<u>2.098.866.049</u>	<u>751.886.887</u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**

Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>5.980.000.000</b>	-	<b>5.980.000.000</b>	<b>(49.408.532)</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên	5.980.000.000	-	5.980.000.000	(49.408.532)
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>28.080.000.000</b>	-	<b>28.080.000.000</b>	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội	28.080.000.000	-	28.080.000.000	-
	<b>34.060.000.000</b>	-	<b>34.060.000.000</b>	<b>(49.408.532)</b>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**Đầu tư vào Công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2016 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên	Hà Nội	51,00%	51,00%

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 2016, 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%.

**Đầu tư vào đơn vị khác**

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
- Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội	Hà Nội	18,72%	18,72%

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

**5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>		
- Công ty TNHH Long Phát	5.200.000.000	24.700.000.000
- Công ty TNHH Phát Triển Ngọc Linh	17.715.146.155	-
- Công ty TNHH Tần Cường	7.182.843.532	-
- Công ty TNHH Đá Trường Hải	6.593.463.097	-
- Công ty TNHH Đá Châu Âu	12.191.093.486	-
- Công ty TNHH Đá Quốc Tế	13.269.112.499	-
- Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Trường Xuân	687.500.000	1.720.391.098
- Các khoản phải thu khách hàng khác	6.265.995.320	2.660.626.000
	<u><b>69.105.154.089</b></u>	<u><b>29.081.017.098</b></u>

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2016</u>		<u>01/01/2016</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển và Xây dựng THIKECO	-	-	455.000.000	(227.500.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS và Kiểm định Xây dựng Việt Nam	175.000.000	(175.000.000)	175.000.000	(175.000.000)
Liên đoàn Bán đồ Địa chất Miền Bắc	100.000.000	(100.000.000)	100.000.000	(100.000.000)
Công ty Cổ phần Chứng khoán SME	25.000.000	(25.000.000)	25.000.000	(25.000.000)
Công ty CP ĐT và Tư Vấn Công Nghệ Xây dựng ARCHIVINA	100.000.000	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	55.000.000	-	-	-
	<u><b>455.000.000</b></u>	<u><b>(300.000.000)</b></u>	<u><b>755.000.000</b></u>	<u><b>(527.500.000)</b></u>

## 7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Tạm ứng	2.000.000.000	-	34.800.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ <sup>(1)</sup>	13.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Đầu tư dầu khí Điện Biên	200.000.000	(200.000.000)	-	-
- Phải thu Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Trường Xuân <sup>(2)</sup>	13.000.000.000	-	-	-
	<b>28.200.000.000</b>	<b>(200.000.000)</b>	<b>34.800.000.000</b>	<b>-</b>

(1) Khoản đặt cọc để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại Lô A1.1 đường Hoàng Sa, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng theo giấy thỏa thuận ngày 22/06/2016 với mục đích xây dựng khu thương mại dịch vụ cao tầng.

(2) Khoản phải thu theo biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty với Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Trường Xuân về việc chấm dứt cùng nhau hợp tác xin đầu tư Dự án xây dựng Công trình trạm bơm tiêu úng Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

## . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Dài hạn</b>	<b>219.184.550.000</b>	-	<b>54.118.550.000</b>	-
- Ký cược, ký quỹ	210.000.000	-	-	-
- Góp vốn thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh	218.974.550.000	-	54.118.550.000	-
+ Dự án Khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng làm việc tại phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội (1)	33.974.550.000	-	25.918.550.000	-
+ Dự án Trạm bơm Đông Mỹ	-	-	13.000.000.000	-
+ 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 (2)	185.000.000.000	-	15.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản dầu khí Điện Biên	-	-	200.000.000	-
	<b>219.184.550.000</b>	-	<b>54.118.550.000</b>	-

## Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản phải thu dài hạn khác:

(1) 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 là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 41, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tây Bắc và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hải Vân 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. Tại thời điểm 31/12/2016, dự án đang trong quá trình xin giấy phép xây dựng và dự kiến khởi công trong quý II/2017.

(2) Bao gồm 02 khoản góp vốn theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh sau:

- 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 ngày 21/04/2012 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. Công ty Cổ phần Tài Nguyên được hưởng 70% trên tổng số các lợi ích thu được của Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội tại dự án theo hợp đồng số 01/HĐHTKD/2012 ngày 21/04/2012 nói trên.

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 05/HĐHTKD/2015 giữa Công ty Cổ phần Tài Nguyên và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên ký ngày 12/08/2015, Công ty Cổ phần Tài Nguyên góp 170 tỷ đồng để hai bên cùng triển khai thực hiện 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. Hai bên thống nhất sẽ chia sản phẩm hoặc (và) lợi nhuận của dự án này tùy thuộc vào khả năng nào có lợi nhất, theo đó Công ty Cổ phần Tài Nguyên được chia 65% hoặc tỷ lệ nhỏ hơn tùy thuộc tỷ lệ góp vốn thỏa thuận và đã thực hiện trên tổng số các lợi ích thu được từ Dự án này.

Tại thời điểm 31/12/2016, các công tác chuẩn bị của dự án đã được hoàn tất và dự kiến khởi công xây dựng trong quý I/2017.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

**8 . NỢ XẤU**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Long Phát (*)	5.200.000.000	5.200.000.000	24.700.000.000	24.700.000.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển và Xây dựng THIKECO	-	-	455.000.000	227.500.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS và Kiểm định Xây dựng Việt Nam	175.000.000	-	175.000.000	-
- Liên đoàn Bản đồ Địa chất Miền Bắc	100.000.000	-	100.000.000	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán SME	25.000.000	-	25.000.000	-
- Công ty Cổ phần khoáng sản đầu tư dầu khí Điện Biên	200.000.000	-	-	-
	<b>5.700.000.000</b>	<b>5.200.000.000</b>	<b>25.455.000.000</b>	<b>24.927.500.000</b>

Giá trị có thể thu hồi được tính bằng chênh lệch giá gốc khoản phải thu trừ đi giá trị đã trích lập dự phòng.

(\*) Khoản phải thu Công ty TNHH Long Phát, Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định vẫn có khả năng thu hồi và đã thu được 19,5 tỷ đồng bằng tiền mặt trong năm.

**9 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng hoá	1.075.732.846	-	-	-
	<b>1.075.732.846</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**

Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

**10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Tài sản cố định hữu hình mới tăng trong năm của Công ty là Ô tô TOYOTA INNOVA biển số 30E-638.67 phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với nguyên giá là 903.989.091 đồng, khấu hao trong năm 2016 và lũy kế đến thời điểm 31/12/2016 là 60.265.940 đồng. Toàn bộ giá trị còn lại của tài sản này đã được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay.

**11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy tính có nguyên giá 47.365.000 đồng và tài sản này đã hết khấu hao từ trước ngày 01/01/2016.

**12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Phí bảo hiểm xe ô tô	8.650.546	-
	<u>8.650.546</u>	<u>-</u>
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ	93.058.888	-
Chi phí thiết kế, lắp đặt văn phòng	191.876.383	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.389.668	-
	<u>289.324.939</u>	<u>-</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

**13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
Công ty Cổ phần Làng Đá Sài Gòn	36.161.964.104	36.161.964.104	-	-
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Lan Anh Hoa Cương	16.694.030.517	16.694.030.517	-	-
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 một thành viên Nguyễn Tuyên	4.128.467.100	4.128.467.100	4.128.467.100	4.128.467.100
Công ty TNHH Minh Thủy	4.509.283.654	4.509.283.654	6.459.283.654	6.459.283.654
Công ty Cổ phần Công Nghệ Hoá Thái Hiền	-	-	7.516.682.097	7.516.682.097
Phải trả các đối tượng khác	8.471.979.029	8.471.979.029	8.074.803.005	8.074.803.005
	<b>76.520.398.904</b>	<b>76.520.398.904</b>	<b>32.733.910.356</b>	<b>32.733.910.356</b>

01/1  
CÔ  
CH  
NG  
A  
DAN

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**

Ngõ 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Nguyễn Như Kon Tum,  
 Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

**I. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	266.517.127	428.569.492	187.605.895	-	507.480.724
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	59.217.231	59.217.231	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.827.442	-	-	-	5.827.442	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	63.047.046	64.633.919	59.056.139	-	68.624.826
Các loại thuế khác	-	129.714.589	4.000.000	4.000.000	-	129.714.589
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	25.972.518	16.954.178	16.954.178	-	25.972.518
	<b>5.827.442</b>	<b>485.251.280</b>	<b>573.374.820</b>	<b>326.833.443</b>	<b>5.827.442</b>	<b>731.792.657</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**II. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Chi phí khảo sát đo đạc địa hình và lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cho dự án Bất động sản tại huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình phải trả Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển và Xây dựng THIKECO	925.823.636	-
- Chi phí phải trả khác chưa có hóa đơn	-	375.000.000
	<b>925.823.636</b>	<b>375.000.000</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**

Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

**16 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	13.976.987	7.692.767
- Bảo hiểm xã hội	1.149.065.867	1.080.407.070
- Bảo hiểm y tế	95.665.198	199.393.710
- Bảo hiểm thất nghiệp	84.416.843	87.538.300
- Phải trả Bảo hiểm xã hội tiền phạt chậm nộp	509.343.530	196.028.337
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hải Vân (1)	8.000.000.000	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	22.600.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hải Vân	-	10.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNN	-	12.600.000.000
- Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Toàn cầu DATC (2)	250.000.000	250.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	19.921.181	19.921.181
	<u><b>10.122.389.606</b></u>	<u><b>24.440.981.365</b></u>

(1) Theo Biên bản đối chiếu công nợ và tiến độ thanh toán ngày 15/06/2016 giữa Công ty Cổ phần Tài Nguyên và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hải Vân để thanh lý Hợp đồng vay tiền số 2711/2009/HĐVT ký ngày 27 tháng 11 năm 2009 về việc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hải Vân cho Công ty Cổ phần Tài Nguyên vay vốn. Theo đó Công ty Cổ phần Tài Nguyên sẽ thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hải Vân số tiền là 11 tỷ đồng (bao gồm 10 tỷ tiền gốc và 01 tỷ tiền phạt) được chia làm 09 đợt, bắt đầu từ ngày 30/06/2016 và kết thúc vào ngày 28/02/2017. Tính đến thời điểm 31/12/2016, Công ty Cổ phần Tài Nguyên đã thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hải Vân 2 tỷ đồng, số còn lại chưa thanh toán là 8 tỷ đồng, trong đó nợ đến hạn chưa thanh toán là 4,7 tỷ đồng.

(2) Khoản phải trả Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Toàn cầu DATC trước đây là khoản nhận vốn góp 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. Tuy nhiên đến thời điểm 31/12/2016, Hai bên đã tiến hành thanh lý hợp đồng chấm dứt việc hợp tác đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 18/2012/HĐ-HTĐT ngày 09 tháng 02 năm 2012.

**b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán**

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hải Vân	4.700.000.000	-
	<u><b>4.700.000.000</b></u>	<u><b>-</b></u>

Lý do chưa thanh toán nợ quá hạn: Công ty đang tập trung nguồn lực vào lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản nên chưa thu xếp được nguồn tài chính để trả nợ cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hải Vân.

C.T. TÀI NGUYÊN  
HẠN TOÀN C  
P. HÀ N

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**

Ngõ 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Nguyễn Như Kon Tum,  
Quận Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

**1. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2016		Trong năm		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>						
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	136.500.000	-	136.500.000	-
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) - Trung tâm Kinh Doanh	-	-	136.500.000	-	136.500.000	-
	-	-	136.500.000	-	136.500.000	-
<b>Vay dài hạn</b>						
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) - Trung tâm Kinh Doanh	-	-	546.000.000	45.500.000	500.500.000	-
	-	-	546.000.000	45.500.000	500.500.000	-
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	(136.500.000)	-	(136.500.000)	-
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	-	-			364.000.000	-

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

Hợp đồng tín dụng số 331/2016/HĐTDTDH-PN/SHB.110100 ngày 06/09/2016, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 546.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Mua xe ô tô phục vụ đi lại theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 16151/HĐMB ngày 04/08/2016 ký giữa Công ty Cổ phần Tài Nguyên và Công ty Cổ phần Toyota Thăng Long;
- + Thời hạn của hợp đồng: 48 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên;
- + Lãi suất cho vay: 8,5%/năm trong 12 tháng đầu sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất huy động kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất của SHB cộng (+) 4%;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Xe ô tô TOYOTA INNOVA biển số 30E-638.67;
- + Số dư nợ gốc vay tại thời điểm 31/12/2016 là 500.500.000 đồng, trong đó nợ đến hạn trả trong năm 2017 là 136.500.000 đồng.



**VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	85.000.000.000	2.165.000.000	162.921.664	87.327.921.664
Lãi trong năm trước	-	-	7.144.358.025	7.144.358.025
Số dư cuối năm trước	85.000.000.000	2.165.000.000	7.307.279.689	94.472.279.689
Số dư đầu năm nay	85.000.000.000	2.165.000.000	7.307.279.689	94.472.279.689
Tăng vốn trong năm nay (*)	170.000.000.000	(146.000.000)	-	169.854.000.000
Lãi trong năm nay	-	-	1.532.445.270	1.532.445.270
Số dư cuối năm nay	255.000.000.000	2.019.000.000	8.839.724.959	265.858.724.959

(\*) Trong năm, Công ty đã phát hành thành công 17.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 85 tỷ đồng lên 255 tỷ đồng theo Nghị quyết số 02/2015/NQ-DHDCD ngày 12/08/2015 của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015. Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành trên là 169.854.000.000 đồng trong đó vốn góp theo mệnh giá là 170.000.000.000 đồng và thặng dư vốn cổ phần là âm 146.000.000 đồng. Theo Quyết định số 86/QĐ-SGDHCM ngày 01/03/2016 của Sở giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh đã chấp thuận niêm yết bổ sung 17.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Tài Nguyên với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu tương đương 170.000.000.000 đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2016, toàn bộ số tiền huy động vốn theo mệnh giá là 170.000.000.000 đồng đã được sử dụng để góp vốn hợp tác đầu tư dự án với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên.

**Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND	Tỷ lệ (%)
- Ông Trần Công Minh <sup>(1)</sup>	13.457.200.000	5,28%		
- Ông Nguyễn Gia Long <sup>(2)</sup>			5.260.000.000	6,19%
- Các cổ đông khác	241.542.800.000	94,72%	79.740.000.000	93,81%
	255.000.000.000	100%	85.000.000.000	100%

(1) Tại thời điểm 31/12/2016, Ông Trần Công Minh trở thành cổ đông lớn của Công ty với tổng số lượng cổ phiếu chiếm trên 5% cổ phiếu đang lưu hành của Công ty. Tuy nhiên không có số liệu so sánh tại thời điểm 01/01/2016 đối với cổ đông này.

(2) Tại thời điểm 01/01/2016, Ông Nguyễn Gia Long là cổ đông lớn của Công ty với tổng số lượng cổ phiếu chiếm trên 5% cổ phiếu đang lưu hành của Công ty. Tuy nhiên không có số liệu so sánh tại thời điểm 31/12/2016 đối với cổ đông này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	255.000.000.000	85.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	85.000.000.000	85.000.000.000
- <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	170.000.000.000	-
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	255.000.000.000	85.000.000.000

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25.500.000	8.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	25.500.000	8.500.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	25.500.000	8.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.500.000	8.500.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	25.500.000	8.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

**19 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	85.014.810.335	12.276.815.760
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.500.000.000	-
	<b>86.514.810.335</b>	<b>12.276.815.760</b>

**20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	79.421.370.304	12.141.059.238
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	123.000.000	-
	<b>79.544.370.304</b>	<b>12.141.059.238</b>

**21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	26.546.299	263.701
	<b>26.546.299</b>	<b>263.701</b>

3117  
CÔNG  
H NHIỆM  
IG KIỂM  
AAS  
KIỂM

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**

Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,  
 phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

**22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền vay	14.261.311	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(49.408.532)	(105.089.424)
	<b>(35.147.221)</b>	<b>(105.089.424)</b>

**23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	56.599.301	4.046.181
Chi phí nhân công	1.765.679.819	501.296.970
Chi phí khấu hao tài sản cố định	60.265.940	-
Thuế, phí, lệ phí	4.000.000	6.000.000
Hoàn nhập dự phòng	(27.500.000)	(8.000.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	841.533.619	319.930.759
Chi phí khác bằng tiền	117.341.915	21.000
	<b>2.817.920.594</b>	<b>(7.168.705.090)</b>

**24 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Phạt chậm nộp thuế	16.954.178	129.714.589
Phạt chậm nộp bảo hiểm xã hội	256.078.571	135.742.123
Khoản phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hải Vân (*)	1.000.000.000	-
Chi phí đầu tư dự án Bất động sản tại huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (**)	1.380.823.636	-
Chi phí khác	6.516.837	-
	<b>2.660.373.222</b>	<b>265.456.712</b>

(\*) Chi tiết nội dung khoản phải trả tại thuyết minh số 16.

(\*\*) Ngày 25/9/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình đã có Văn bản số 1215/UBND-NNTN chấm dứt hiệu lực văn bản chủ trương cho phép nghiên cứu, khảo sát dự án Khu nhà ở, khu dân cư, khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng của Công ty Cổ phần Tài Nguyên.

15 - C  
 TY  
 HỮU HẠN  
 TỐA  
 C  
 TP. H

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**

Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

**25 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.532.445.270	7.144.358.025
Các khoản điều chỉnh tăng	373.032.749	265.456.712
- Chi phí không hợp lệ	373.032.749	265.456.712
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.905.478.019)	(7.409.814.737)
- Chuyển lỗ các năm trước	(1.905.478.019)	(7.409.814.737)
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(5.827.442)	(5.827.442)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	-
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>(5.827.442)</b>	<b>(5.827.442)</b>

**26 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	56.599.301	4.046.181
Chi phí nhân công	1.888.679.819	501.296.970
Chi phí khấu hao tài sản cố định	60.265.940	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	841.533.619	319.930.759
Chi phí khác bằng tiền	142.736.380	6.021.000
	<b>2.989.815.059</b>	<b>831.294.910</b>

**27 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.098.866.049	-	751.886.887	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	316.489.704.089	-	117.999.567.098	-
Đầu tư dài hạn	28.080.000.000	-	28.080.000.000	-
	<b>346.668.570.138</b>	<b>-</b>	<b>146.831.453.985</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**

Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

	Giá trị số kế toán	
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	500.500.000	-
Phải trả người bán, phải trả khác	86.642.788.510	57.174.891.721
Chi phí phải trả	925.823.636	375.000.000
	<b>88.069.112.146</b>	<b>57.549.891.721</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính năm do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

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

**Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

**Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2016</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.098.866.049	-	-	2.098.866.049
Phải thu khách hàng, phải thu khác	97.305.154.089	219.184.550.000	-	316.489.704.089
Đầu tư dài hạn	-	28.080.000.000	-	28.080.000.000
	<b>99.404.020.138</b>	<b>247.264.550.000</b>	<b>-</b>	<b>346.668.570.138</b>
<b>Tại ngày 01/01/2016</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	751.886.887	-	-	751.886.887
Phải thu khách hàng, phải thu khác	63.881.017.098	54.118.550.000	-	117.999.567.098
Đầu tư dài hạn	-	28.080.000.000	-	28.080.000.000
	<b>64.632.903.985</b>	<b>82.198.550.000</b>	<b>-</b>	<b>146.831.453.985</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2016</b>				
Vay và nợ	136.500.000	364.000.000	-	500.500.000
Phải trả người bán, phải trả khác	86.642.788.510	-	-	86.642.788.510
Chi phí phải trả	925.823.636	-	-	925.823.636
	<b>87.705.112.146</b>	<b>364.000.000</b>	<b>-</b>	<b>88.069.112.146</b>
<b>Tại ngày 01/01/2016</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	57.174.891.721	-	-	57.174.891.721
Chi phí phải trả	375.000.000	-	-	375.000.000
	<b>57.549.891.721</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>57.549.891.721</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

1001  
CÔ  
CH NH  
NG KI  
AA  
KIEM



**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**

Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

**28 . THÔNG TIN KHÁC**

Trong báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2015 của Công ty Cổ phần Tài Nguyên tại khoản 4, mục VII - Các thông tin khác, trong phần thuyết minh báo cáo tài chính có lưu ý Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNN đã gửi đơn khởi kiện Công ty Cổ phần Tài Nguyên liên quan đến tranh chấp hợp đồng vay tiền số 06/2011/HĐVT ký ngày 06/04/2011 và số 07/2011/HĐVT ngày 19/05/2011 với tổng số tiền gốc vay là 12.600.000.000 đồng và tiền lãi vay là 453.600.000 đồng. Đến tháng 05/2016, Công ty Cổ phần Tài Nguyên đã thanh toán đầy đủ tiền gốc của các hợp đồng vay tiền nói trên. Theo đó hai bên đã hoàn thành đầy đủ quyền lợi và trách nhiệm của mình theo hợp đồng đã ký kết và thống nhất thanh lý Hợp đồng 06/2011/HĐVT ký ngày 06/04/2011 và số 07/2011/HĐVT ngày 19/05/2011, đồng thời cam kết không có bất kỳ khiếu nại, thắc mắc nào khác.

**29 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

**30 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Hoạt động kinh doanh Vật liệu xây dựng và Đá Granite của Công ty trong năm chiếm trên 90% tổng doanh thu và diễn ra toàn bộ trong lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

**31 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

Mối quan hệ	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
<b>Góp vốn thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh</b>	<b>8.056.000.000</b>	-
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 41 (*)	8.056.000.000	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

Mối quan hệ	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
<b>Tạm ứng</b>	-	<b>34.800.000.000</b>
Nguyễn Bá Huân	Thành viên HĐQT	-
Đoàn Năng Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	-
Nguyễn Gia Khoa	Thành viên HĐQT	-
Vũ Tuấn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	-
<b>Phải thu Hợp đồng hợp tác kinh doanh</b>	<b>33.974.550.000</b>	<b>25.918.550.000</b>
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 41 (*)	33.974.550.000	25.918.550.000

(\*) Ông Nguyễn Gia Long Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty đồng thời là Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 41.

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	933.000.000	288.000.000

1105  
BTY  
PHU  
TOA  
C  
P.HÀ

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**

Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,  
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

**32 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc tế (IFC) kiểm toán.

**Vũ Thị Hồng Nhung**  
Người lập

**Vũ Thị Hồng Nhung**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Gia Long**  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2017

