

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CP TÀI NGUYÊN

Mẫu số B01-DN

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa Nhà Thăng Long, Số 98A Ngụy Như Kon Tum (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 Ngày 22 / 12 /2014 của Bộ Tài chính)  
 Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
 (DẠNG ĐẦY ĐỦ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VNĐ

| NỘI DUNG  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm            |
|---|------------|-------------|------------------------|-----------------------|
| 1   | 2          | 3           | 4                      | 5                     |
| <b>TÀI SẢN</b>  |            |             |                        |                       |
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140)</b>      | <b>100</b> |             | <b>100.463.031.672</b> | <b>64.866.231.427</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                  | <b>110</b> |             | <b>2.098.866.049</b>   | <b>751.886.887</b>    |
| 1. Tiền   | 111        | V.1         | 2.098.866.049          | 751.886.887           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                                 | 112        |             | -                      | -                     |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>              |
| 1. Đầu tư ngắn hạn  | 121        |             | -                      | -                     |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)               | 122        |             |                        |                       |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                            | 123        |             |                        |                       |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                       | <b>130</b> |             | <b>97.260.154.089</b>  | <b>64.108.517.098</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                           | 131        | V.3         | 69.105.154.089         | 29.081.017.098        |
| 2. Trả trước cho người bán                                    | 132        |             | 455.000.000            | 755.000.000           |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                                   | 133        |             |                        |                       |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng           | 134        |             |                        |                       |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                               | 135        |             |                        |                       |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                                     | 136        | V.4a        | 28.200.000.000         | 34.800.000.000        |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)                     | 139        |             | (500.000.000)          | (527.500.000)         |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                       | <b>140</b> | V.5         | <b>1.075.732.846</b>   | <b>-</b>              |
| 1. Hàng tồn kho   | 141        |             | 1.075.732.846          | -                     |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)                         | 149        |             |                        |                       |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                               | <b>150</b> |             | <b>28.278.688</b>      | <b>5.827.442</b>      |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                                 | 151        |             | 8.650.546              | -                     |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                    | 152        |             | 13.800.700             | -                     |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước                   | 153        |             | 5.827.442              | 5.827.442             |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ                 | 154        |             |                        |                       |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                                      | 155        |             | -                      | -                     |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)</b> | <b>200</b> |             | <b>254.287.399.376</b> | <b>88.129.141.468</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                          | <b>210</b> |             | <b>219.184.550.000</b> | <b>54.118.550.000</b> |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                            | 211        | V.3         |                        |                       |
| 2. Vốn kinh doanh của đơn vị trực thuộc                       | 212        |             |                        |                       |
| 3. Phải thu nội bộ dài hạn                                    | 213        |             |                        |                       |
| 4. Phải thu về cho vay dài hạn                                | 214        |             |                        |                       |
| 5. Phải thu dài hạn khác                                      | 215        | V.4b        | 219.184.550.000        | 54.118.550.000        |
| 6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)                      | 219        |             |                        |                       |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                    | <b>220</b> |             | <b>843.723.151</b>     | <b>-</b>              |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                   | 221        | V.7         | 843.723.151            | -                     |



| NỘI DUNG  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1   | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| - Nguyên giá  | 222        |             | 903.989.091            | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 223        |             | (60.265.940)           | -                      |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính                   | 224        | V.9         |                        |                        |
| - Nguyên giá  | 225        |             |                        |                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 226        |             |                        |                        |
| 3. Tài sản cố định vô hình                          | 227        | V.8         |                        | -                      |
| - Nguyên giá  | 228        |             | 47.365.000             | 47.365.000             |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 229        |             | (47.365.000)           | (47.365.000)           |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                     | <b>230</b> | <b>V.10</b> |                        |                        |
| - Nguyên giá  | 231        |             |                        |                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 232        |             |                        |                        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                  | <b>240</b> | <b>V.6</b>  | -                      |                        |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn     | 241        |             |                        |                        |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                  | 242        |             | -                      |                        |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                  | <b>250</b> | <b>V.2</b>  | <b>33.969.801.286</b>  | <b>34.010.591.468</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                           | 251        | V2.1        | 5.980.000.000          | 5.980.000.000          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh          | 252        | V2.2        | -                      |                        |
| 3. Đầu tư khác vào công cụ vốn                      | 253        | V2.3        | 28.080.000.000         | 28.080.000.000         |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)            | 254        |             | (90.198.714)           | (49.408.532)           |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 255        |             |                        |                        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                     | <b>260</b> |             | <b>289.324.939</b>     | -                      |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                        | 261        |             | 289.324.939            |                        |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                   | 262        |             |                        |                        |
| 3. Tài sản dài hạn khác                             | 268        |             |                        |                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>          | <b>270</b> |             | <b>354.750.431.048</b> | <b>152.995.372.895</b> |
| <b>NGUỒN VỐN</b>                                    |            |             |                        |                        |
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>             | <b>300</b> |             | <b>88.981.904.803</b>  | <b>58.523.093.206</b>  |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>88.481.404.803</b>  | <b>58.523.093.206</b>  |
| 1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                | 311        |             |                        |                        |
| 2. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 312        | V.12        | 76.520.398.904         | 32.733.910.356         |
| 3. Người mua trả tiền trước                         | 313        |             |                        |                        |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 314        | V.14        | 731.792.657            | 485.251.280            |
| 5. Phải trả người lao động                          | 315        |             | 181.000.000            | 487.950.205            |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 316        | V.15        | 925.823.636            | 375.000.000            |
| 7. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 317        |             |                        |                        |
| 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 318        |             |                        |                        |
| 9. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 319        |             |                        |                        |
| 10. Phải trả ngắn hạn khác                          | 320        | V.16        | 10.122.389.606         | 24.440.981.365         |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        |             |                        |                        |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        |             |                        |                        |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        |             |                        |                        |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324        |             |                        |                        |

| NỘI DUNG                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1  | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>500.500.000</b>     | <b>-</b>               |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                  | 331        |             |                        |                        |
| 2. Chi phí phải trả dài hạn                    | 332        |             |                        |                        |
| 3. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh           | 333        |             |                        |                        |
| 4. Phải trả nội bộ dài hạn                     | 334        |             | -                      | -                      |
| 5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 335        |             |                        |                        |
| 6. Phải trả dài hạn khác                       | 336        |             |                        |                        |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 337        | V.17        | 500.500.000            |                        |
| 8. Trái phiếu chuyển đổi                       | 338        |             |                        |                        |
| 9. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả             | 339        |             |                        |                        |
| 10. Dự phòng phải trả dài hạn                  | 340        |             |                        |                        |
| 11. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ       | 341        |             |                        |                        |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>     | <b>400</b> | <b>V.18</b> | <b>265.768.526.245</b> | <b>94.472.279.689</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> |             | <b>265.768.526.245</b> | <b>94.472.279.689</b>  |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 255.000.000.000        | 85.000.000.000         |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 255.000.000.000        | 85.000.000.000         |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             | 2.019.000.000          | 2.165.000.000          |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu            | 413        |             |                        |                        |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |             |                        |                        |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*)                            | 415        |             |                        |                        |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản             | 416        |             |                        |                        |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417        |             |                        |                        |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             |                        |                        |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             | 419        |             |                        |                        |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 420        |             |                        |                        |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        |             | 8.749.526.245          | 7.307.279.689          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 7.307.279.689          | 162.921.664            |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 1.442.246.556          | 7.144.358.025          |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422        |             |                        |                        |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             |                        |                        |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431        |             |                        |                        |
| 3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           | 432        |             |                        |                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>   | <b>440</b> |             | <b>354.750.431.048</b> | <b>152.995.372.895</b> |

Người lập  
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

Ngày 15 tháng 01 năm 2017  
Tổng Giám đốc  
(Ký, ng dấu)

  
Vũ Thị Hồng Nhung

  
Vũ Thị Hồng Nhung



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Gia Long

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CP TÀI NGUYÊN

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa Nhà Thăng Long, Số 98A Ngụy Như Kon Tum  
Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội.


Mẫu số B02-DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
(DẠNG ĐẦY ĐỦ)

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 31/12/2016

| Chỉ tiêu   | Mã số | Thuyết minh | Quý 4           |                 | LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI KỲ NÀY |                 |
|--|-------|-------------|-----------------|-----------------|-----------------------------------|-----------------|
|  |       |             | Năm nay         | Năm trước       | Năm nay                           | Năm trước       |
| 1  | 2     | 3           | 4               | 5               | 6                                 | 7               |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 01    | VI.15       | 1.682.436.400   | 7.077.780.000   | 86.514.810.335                    | 12.276.815.760  |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu  | 02    | VI.16       |                 |                 |                                   |                 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ                               | 10    | VI.17       | 1.682.436.400   | 7.077.780.000   | 86.514.810.335                    | 12.276.815.760  |
| 4. Giá vốn hàng bán  | 11    | VI.18       | 1.650.120.000   | 7.015.240.000   | 79.544.370.304                    | 12.141.059.238  |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ                                 | 20    |             | 32.316.400      | 62.540.000      | 6.970.440.031                     | 135.756.522     |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính   | 21    | VI.19       | 79.659          | 137.748         | 26.546.299                        | 263.701         |
| 7. Chi phí hoạt động tài chính   | 22    | VI.20       | 11.237.712      |                 | 55.051.493                        | (105.089.424)   |
| Trong đó: Chi phí lãi vay  | 23    |             | 11.237.712      |                 | 14.261.311                        |                 |
| 8. Chi phí bán hàng  | 24    |             | -               |                 | 21.394.465                        |                 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp  | 25    |             | 727.153.332     | (5.356.079.327) | 2.717.920.594                     | (7.168.705.090) |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh<br>{30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)} | 30    |             | (705.994.985)   | 5.418.757.075   | 4.202.619.778                     | 7.409.814.737   |
| 11. Thu nhập khác  | 31    |             | -               | -               | 1                                 | -               |
| 12. Chi phí khác   | 32    |             | 1.515.262.956   | -               | 2.760.373.223                     | 265.456.712     |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)  | 40    |             | (1.515.262.956) | -               | (2.760.373.222)                   | (265.456.712)   |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế<br>(50 = 30 + 40)                          | 50    |             | (2.221.257.941) | 5.418.757.075   | 1.442.246.556                     | 7.144.358.025   |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành  | 51    | VI.21       | -               | -               | -                                 | -               |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại   | 52    |             |                 |                 |                                   |                 |
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN<br>(60 = 50 - 51 - 52)                               | 60    |             | (2.221.257.941) | 5.418.757.075   | 1.442.246.556                     | 7.144.358.025   |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)   | 70    |             | (87)            | 638             | 57                                | 841             |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)   | 71    |             |                 |                 |                                   |                 |

Người lập  
(Ký, họ tên)

  
Vũ Thị Hồng Nhung

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
Vũ Thị Hồng Nhung

Ngày 15 tháng 01 năm 2017  
Tổng Giám đốc  
(Ký, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Gia Long

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CP TÀI NGUYÊN

Mẫu số B03-DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa Nhà Thăng Long, Số 98A Ngụy Như Kon Tum

Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội.

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2016 đến 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu  | Mã số     | Thuyết minh | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này      |  |
|---|-----------|-------------|--|--|
|   |           |             | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016 | Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015 |
| 1   | 2         | 3           | 4                                      | 5                                      |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>   |           |             |  |  |
| <b>1. Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>  | <b>01</b> |             | <b>1.442.246.556</b>                   | <b>7.144.358.025</b>                   |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>  |           |             |  |  |
| Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư   | 02        |             | 60.265.940                             |  |
| Các khoản dự phòng  | 03        |             | 13.290.182                             | (8.105.089.424)                        |
| (Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05        |             | (26.546.299)                           | (263.701)                              |
| Chi phí lãi vay   | 06        |             | 14.261.311                             |  |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>   | <b>08</b> |             | <b>1.503.517.690</b>                   | <b>(960.995.100)</b>                   |
| (Tăng)/ giảm các khoản phải thu   | 09        |             | (20.134.136.991)                       | (1.495.556.557)                        |
| Tăng/(Giảm) hàng tồn kho  | 10        |             | (1.075.732.846)                        |  |
| Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11        |             | 29.944.510.897                         | 3.191.969.916                          |
| (Tăng)/Giảm chi phí trả trước   | 12        |             | (297.975.485)                          |  |
| - Tiền lãi vay đã trả   | 14        |             | (14.261.311)                           |  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>  | <b>20</b> |             | <b>9.925.921.954</b>                   | <b>735.418.259</b>                     |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>  |           |             |  |  |
| 1. Tiền chi để mua sắm, XDTSCĐ và các TS dài hạn khác   | 25        |             | (903.989.091)                          |  |
| 5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác   | 25        |             | (178.056.000.000)                      | -                                      |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia  | 27        |             | 26.546.299                             | 263.701                                |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>  | <b>30</b> |             | <b>(178.933.442.792)</b>               | <b>263.701</b>                         |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>  |           |             |  |  |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                                  | 31        |             | 169.854.000.000                        |  |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu                                    | 32        |             |  |  |
| 3. Tiền thu từ đi vay   | 33        |             | 546.000.000                            | -                                      |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay  | 34        |             | (45.500.000)                           |  |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính   | 35        |             |  |  |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu  | 36        |             |  |  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>   | <b>40</b> |             | <b>170.354.500.000</b>                 | <b>-</b>                               |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>                                       | <b>50</b> |             | <b>1.346.979.162</b>                   | <b>735.681.960</b>                     |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ   | 60        |             | 751.886.887                            | 16.204.927                             |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ   | 61        |             |  |  |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>                                     | <b>70</b> | 31          | <b>2.098.866.049</b>                   | <b>751.886.887</b>                     |

Người lập  
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

Ngày 15 tháng 01 năm 2017

Tổng Giám đốc  
(Ký, đóng dấu)



*Vũ Thị Hồng Nhung*

*Vũ Thị Hồng Nhung*

*Nguyễn Gia Long*

**Đơn vị báo cáo: Công ty CP Tài Nguyên**  
**Địa chỉ: Tầng 8, Tòa Nhà Thăng Long, Số 98A**  
**Ngụy Như Kon Tum, Nhân Chính, Đống Đa, HN**

**Mẫu số B 09 - DN**  
**(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC**  
**ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý 4 Năm 2016**

**I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ Phần Tài Nguyên là một Công ty cổ phần (dưới đây gọi tắt là Công ty) được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101881347 đăng ký lần đầu vào ngày 02/07/2007 và đã đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 15/10/2016 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP. Hà Nội cấp.

Công ty Cổ Phần Tài Nguyên bắt đầu hoạt động từ ngày 02 tháng 07 năm 2007.  
Vốn điều lệ của Công ty là: 255.000.000.000 đồng.

Công ty có trụ sở đăng ký tại Tầng 8, Tòa Nhà Thăng Long, Số 98A Phố Ngụy Như Kon Tum, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội.

**2. Lĩnh vực kinh doanh: Khai thác và chế biến khoáng sản; Kinh doanh Bất động sản.**

**3. Ngành nghề kinh doanh**

- Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ khoáng sản 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 hóa, vận chuyển hành khách;
- Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ du lịch khác (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường);
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh các dịch vụ về môi trường;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống, giải khát (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường);
- Tư vấn về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Tư vấn, giới thiệu việc làm trong nước (trừ các hoạt động môi giới, xuất khẩu lao động và tuyển dụng cho các Doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động);
- Đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về môi giới bất động sản, định giá bất động sản và quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản; Đào tạo tin học văn phòng; Đào tạo ngoại ngữ : tiếng Anh, tiếng Trung Quốc, tiếng Nhật, tiếng Hàn Quốc (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Kinh doanh siêu thị, trung tâm thương mại;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản (dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản).
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ vàng bạc, đá quý và kim loại nhà nước cấm);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: Từ ngày 01/01 đến 31/12**

**5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.**

## 6. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có 1 công ty con.

1 - Tên Công ty: Công ty Cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ Tài Nguyên

Địa chỉ : Số 43 Nguyễn Thị Định – Trung Hoà - Cầu Giấy, Hà Nội

Giá trị đầu tư ghi nhận tại Công ty tại ngày 31/12/2016: 5.980.000.000 đồng

Hoạt động chính: Kinh doanh dịch vụ bất động sản

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 51%

Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 51%

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

1. Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01/2016 kết thúc vào ngày 31/12/2016).

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam

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

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính; các thông tư và chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành và sửa đổi, bổ sung.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

## IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam): Theo tỷ giá của Ngân hàng thương mại tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ

2. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền;

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngân hàng ngoại thương Việt Nam tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch của NH Ngoại thương VN công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính : Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn được đánh giá một cách chính xác và được xác định một cách đáng tin cậy

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

- Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

- Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất có các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng CĐKT. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo KQHĐKD.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có thể có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- 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 hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, thành phẩm, hàng hoá thuộc quyền sở hữu của công ty có thể xảy ra, dự trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm cuối năm tài chính. Các khoản tăng hoặc giảm dự phòng này được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo Kết quả HĐSXKD.

## **7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:**

- TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
- Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và hao mòn giá trị lũy kế của tài sản được xóa sổ trong các báo cáo tài chính và bắt kỳ các khoản lỗ, lãi nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào Báo cáo KQHĐKD.
- Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng
- Tài sản cố định vô hình, Phần mềm máy vi tính: Giá mua phần mềm này không phải là bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá và hạch toán như TSCĐ vô hình. Phần mềm máy vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm

## **8. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.**

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

## **9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng CĐKT và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng và các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

## **10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

### **11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm trừ khi chi phí liên quan trực tiếp đến đầu tư xây dựng sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành

### **12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá dịch vụ đã sử dụng.

### **13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư.
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.
- Cổ phiếu quỹ: Khi mua lại cổ phiếu do công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

## **14. Nguyên tắc kế toán và phương pháp ghi nhận doanh thu**

### **Doanh thu bán hàng**

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện sau:
  - + Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua;
  - + Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;
  - + 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 kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng CĐKT của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thoả 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 CĐKT;
- + Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Doanh thu hoạt động tài chính

- Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận trên cơ sở :

- + Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ;
- + Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia vốn góp được quyền nhận lợi nhuận từ vốn góp

**16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:** Được ghi nhận phù hợp giữa doanh thu và chi phí

**17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:** Theo chi phí thực tế phát sinh trong kỳ trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá). Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

- Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:
- + Chi phí các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động tài chính;
- + Chi phí đi vay vốn;
- + Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- + Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán;
- Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.**

- Chi phí thuế TNDN trong năm (nếu có) bao gồm thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại. Thuế TNDN được ghi nhận trong Báo cáo KQHĐKD.
- Thuế TNDN hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán và các khoản điều chỉnh thuế liên quan đến các năm trước.
- Thuế TNDN hoãn lại được tính theo phương pháp số dư nợ trên bảng CĐKT, dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích khác. Giá trị của khoản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng và các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

|                                   | <i>Đơn vị tính: VND</i> |                    |
|-----------------------------------|-------------------------|--------------------|
|                                   | Số cuối kỳ              | Số đầu năm         |
| 1. Tiền                           |                         |                    |
| - Tiền mặt                        | 2.063.310.671           | 737.877.483        |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 35.555.378              | 14.009.404         |
| - Các khoản tương đương tiền      | -                       |                    |
| <b>Cộng</b>                       | <b>2.098.866.049</b>    | <b>751.886.887</b> |

2. Các khoản đầu tư tài chính

|   | Số cuối kỳ |          | Số đầu năm     |                |
|---|------------|----------|----------------|----------------|
|   | Giá gốc    | Dự phòng | Giá gốc        | Dự phòng       |
| c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                         |            |          |                |                |
| - Đầu tư vào công ty con                                  |            |          |                |                |
| Công ty CP ĐT TM Dịch Vụ Tài Nguyên                       |            |          | 5.980.000.000  |                |
| - Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết                 |            |          |                |                |
| - Đầu tư vào đơn vị khác                                  |            |          |                |                |
| <b>+ Đầu tư vào Công ty CP Xây Dựng Tài Nguyên HN (*)</b> |            |          | 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.

3. Phải thu khách hàng

|  | Số cuối kỳ            |          | Số đầu năm            |          |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|  | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
| a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn          |                       |          |                       |          |
| - Công ty TNHH Long Phát                     | 3.000.000.000         |          | 24.700.000.000        |          |
| - Công ty TNHH SX và XD Trường Xuân          | 687.500.000           |          | 1.720.391.098         |          |
| - Công ty TNHH Phúc Vượng                    | -                     |          | 2.660.626.000         |          |
| - Công ty TNHH Phát Triển Ngọc Linh          | 17.715.146.155        |          |                       |          |
| - Công ty TNHH Tân Cương                     | 7.182.843.532         |          |                       |          |
| - Công ty TNHH Đá Trường Hải                 | 6.593.463.097         |          |                       |          |
| - Công ty TNHH Đá Quốc Tế                    | 13.269.112.499        |          |                       |          |
| - Công ty TNHH Đá Châu Âu                    | 12.191.093.486        |          |                       |          |
| - Công ty CP Đá An Hưng                      | 1.024.297.568         |          |                       |          |
| - Công ty TNHH ĐT Nghĩa Hưng                 | 969.042.180           |          |                       |          |
| - Công ty TNHH SX và TM Thủy Hồng            | -                     |          |                       |          |
| - Công ty TNHH TM DV Đại Phát 38             | 3.052.513.261         |          |                       |          |
| - Công ty CP TV Thiết Kế GTVT Hà Nội         | 1.650.000.000         |          |                       |          |
| - Công ty CP TVTK và TC Sự Kiện Trường Thịnh | 1.770.142.311         |          |                       |          |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>69.105.154.089</b> |          | <b>29.081.017.098</b> |          |

4. Phải thu khác

|   | Số cuối kỳ            |          | Số đầu năm            |          |
|---|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|   | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| a) Ngắn hạn                               |                       |          |                       |          |
| - Tạm ứng                                 | 2.000.000.000         |          | 34.800.000.000        |          |
| - Ký quỹ, ký cược                         | 13.000.000.000        |          |                       |          |
| - Công ty CP Khoáng Sản Dầu Khí Điện Biên | 200.000.000           |          |                       |          |
| - Công ty TNHH SX và XD Trường Xuân       | 13.000.000.000        |          |                       |          |
| <b>Cộng</b>                               | <b>28.200.000.000</b> |          | <b>34.800.000.000</b> |          |

b) Dài hạn

|   | Số cuối kỳ     | Số đầu năm     |
|---|----------------|----------------|
| Góp vốn liên doanh khu dự án nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng làm việc tại phường Nhân chính - Trung Hoà - Hà Nội (*) | 33.974.550.000 | 25.918.550.000 |

|  |                        |                       |
|--|------------------------|-----------------------|
| + Góp vốn vào Công ty CP Đầu tư khoáng sản dầu khí điện biên   |                        | 200.000.000           |
| + Góp vốn vào Dự án trạm bơm Đông Mỹ   | -                      | 13.000.000.000        |
| + Góp vốn vào Dự án Khu nhà ở phía tây sông Nậm Rốm - P.Thanh Bình và Khu nhà ở P.Tân Thanh - TP Điện Biên Phủ, Tỉnh Điện Biên (***) | 15.000.000.000         | 15.000.000.000        |
| + Góp vốn vào Dự Án Khu nhà ở phía tây sông Nậm Rốm- Phường Tân Thanh và Phường Him Lam - TP Điện Biên Phủ, Tỉnh Điện Biên (****)    | 170.000.000.000        |                       |
| + Đặt cọc tiền thuê văn phòng  | 210.000.000            |                       |
| <b>Cộng</b>  | <b>219.184.550.000</b> | <b>54.118.550.000</b> |

(\*) Đây là khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 18/2009/HĐHTKD ngày 25 tháng 05 năm 2009 về việc hợp tác đầu tư, quản lý, khai thác và kinh doanh dự án khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng làm việc tại Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội. Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh này, Công ty Cổ phần Tài Nguyên cùng với 3 đối tác khác sẽ cùng góp vốn và quản lý dự án nêu trên. Tỷ lệ vốn góp của mỗi đối tác là 25%. Lợi nhuận (hoặc lỗ) được phân chia theo tỷ lệ vốn góp.

(\*\*) 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.

(\*\*\*) Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/HĐHTKD/2013 giữa Công ty Cổ phần Tài Nguyên và Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội ký ngày 02 tháng 08 năm 2013, Công ty Cổ phần Tài Nguyên góp 15 tỷ đồng để hai bên cùng triển khai Dự án Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm - phường Thanh Bình và Khu nhà ở tại phường Tân Thanh - TP Điện Biên Phủ - tỉnh Điện Biên theo tỷ lệ được quy định tại hợp đồng số 01/HĐHTKD/2012 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng & công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên.

(\*\*\*\*) Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 05/HĐHTKD/2015 giữa Công ty CP Tài Nguyên và Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Công Nghệ môi trường tỉnh Điện Biên ký ngày 12/8/2015. Công ty CP Tài Nguyên góp 170.000.000.000đ để hai bên cùng triển khai Dự Án Khu nhà ở phía Tây Sông Nậm Rốm - Phường Tân Thanh và Phường Him Lam - TP Điện Biên Phủ - tỉnh Điện Biên.

| 5. Hàng tồn kho:  | Số cuối kỳ    |          | Số đầu năm |          |
|-------------------|---------------|----------|------------|----------|
|                   | Giá trị       | Dự phòng | Giá trị    | Dự phòng |
| - Công cụ dụng cụ |               | -        |            |          |
| - Hàng hóa;       | 1.075.732.846 |          |            |          |
| <b>Cộng</b>       | 1.075.732.846 |          |            |          |

6. Tài sản dở dang dài hạn Số cuối kỳ Số đầu năm

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

|                        | Phương tiện vận tải | Cộng        |
|------------------------|---------------------|-------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>      |                     |             |
| Tại ngày 01/01/2016    | -                   | -           |
| Tại ngày 31/12/2016    | 903.989.091         | 903.989.091 |
| <b>HAO MÒN LUỸ KẾ</b>  |                     |             |
| Tại ngày 01/01/2016    | -                   | -           |
| Tại ngày 31/12/2016    | 60.265.940          | 60.265.940  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b> |                     |             |

|                     |             |             |
|---------------------|-------------|-------------|
| Tại ngày 01/01/2016 |             |             |
| Tại ngày 31/12/2016 | 843.723.151 | 843.723.151 |

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

|                        | Phần mềm kế toán | Cộng       |
|------------------------|------------------|------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>      |                  |            |
| Tại ngày 01/01/2016    | 47.365.000       | 47.365.000 |
| Tại ngày 31/12/2016    | 47.365.000       | 47.365.000 |
| <b>HAO MÒN LUỸ KẾ</b>  |                  |            |
| Tại ngày 01/01/2016    | 47.365.000       | 47.365.000 |
| Tại ngày 31/12/2016    | 47.365.000       | 47.365.000 |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b> |                  |            |
| Tại ngày 01/01/2016    |                  |            |
| Tại ngày 31/12/2016    |                  |            |

9. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

11. Chi phí trả trước

a) Ngắn hạn

b) Dài hạn

**Cộng**

Số cuối kỳ

Số đầu năm

8.650.546

289.324.939

297.975.485

12. Phải trả người bán

Số cuối kỳ

Số đầu năm

Công ty TNHH XD Việt Đức

1.399.964.168

1.399.964.168

Cty Tư vấn tài chính kế toán FAC

34.340.000

Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn tài chính quốc tế

842.039.000

842.039.000

Công ty TNHH Xây Dựng Vận Tải Hợp Tiến Hà Nội

6.554.674.500

6.554.674.500

Cty TNHH TM và XD Trung Tín

160.921.207

813.921.207

Cty TNHH XD và TM Tuyên Hòa

4.128.467.100

4.128.467.100

Cty TNHH một thành viên Nguyễn Tuyên

1.478.027.980

1.478.027.980

Công ty TNHH Một Thành Viên Thương Mại XNK Sơn Hải

4.509.283.654

6.459.283.654

Công ty TNHH Minh Thủy

743.265.000

743.265.000

Cty CP Khai Thác Chế Biến Đá Hữu Phước

797.016.000

797.016.000

Công ty TNHH Quang Chính

866.212.000

916.212.000

Công ty Sản Xuất & Thương Mại Tùng Cường (TNHH)

1.050.017.650

1.050.017.650

Công ty CP Đầu Tư Cường Thịnh

Công ty CP Công Nghệ Thái Hiền

Công ty CP Đầu tư Tài Chính Thăng Long

Công ty CP Láng Đá Sài Gòn

Công ty TNHH TM SX Lan Anh Hoa Cường

Công ty TNHH XD và TM Thông Oanh

4.684.024

36.161.964.104

16.694.030.517

1.129.832.000

**Cộng**

76.520.398.904

32.733.910.356

13. Trái phiếu phát hành

Số cuối kỳ

Số đầu năm

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đầu năm

Số phải nộp trong năm

Số đã thực nộp trong năm

Cuối năm

|  |                    |                    |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| a) Phải nộp                              |                    |                    |                    |                    |
| - Thuế GTGT                              | 266.517.127        | 340.963.597        | 100.000.000        | 507.480.724        |
| - Thuế TNCN                              | 63.047.046         | 64.633.919         | 59.056.139         | 68.624.826         |
| - Các loại thuế khác                     | 129.714.589        |                    |                    | 129.714.589        |
| - Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 25.972.518         |                    |                    | 25.972.518         |
| <b>Cộng</b>                              | <b>485.251.280</b> | <b>564.653.655</b> | <b>159.056.139</b> | <b>731.792.657</b> |

|             |                  |  |  |                  |
|-------------|------------------|--|--|------------------|
| b) Phải thu |                  |  |  |                  |
| - Thuế TNDN | 5.827.442        |  |  | 5.827.442        |
| <b>Cộng</b> | <b>5.827.442</b> |  |  | <b>5.827.442</b> |

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
| 15. Chi phí phải trả                             | <b>Số cuối kỳ</b>  | <b>Số đầu năm</b>  |
| a) Ngắn hạn                                      |                    |                    |
| Cty TNHH Kiểm toán và TV tài chính Quốc Tế (IFC) | -                  | 375.000.000        |
| Cty CP TV ĐTPT và XD THIKECO                     | 925.823.636        |                    |
| Công ty CP Đầu tư Tài Chính Thăng Long           | -                  |                    |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>925.823.636</b> | <b>375.000.000</b> |

|                                      |                       |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 16. Phải trả khác                    | <b>Số cuối kỳ</b>     | <b>Số đầu năm</b>     |
| a) Ngắn hạn                          |                       |                       |
| - 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            |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;     | 8.000.000.000         | 22.600.000.000        |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác. | 779.264.711           | 465.949.518           |
| <b>Cộng</b>                          | <b>10.122.389.606</b> | <b>24.440.981.365</b> |

17. Vay và Nợ thuê tài chính

- Vay dài hạn

|  | Đầu kỳ | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | Cuối kỳ     |
|--|--------|---------------|---------------|-------------|
| + Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) - Trung Tâm Kinh doanh | -      | 546.000.000   | 45.500.000    | 500.500.000 |

18. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

|                            | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Lợi nhuận sau thuế chưa phân | Tổng cộng             |
|----------------------------|------------------------|----------------------|------------------------------|-----------------------|
| A                          | 1                      | 3                    | 4 5                          | 6                     |
| <b>Số dư đầu năm trước</b> | <b>85.000.000.000</b>  | <b>2.165.000.000</b> | <b>162.921.664</b>           | <b>87.327.921.664</b> |
| - Tăng vốn trong năm trước |                        |                      |                              |                       |
| - Lãi trong năm trước      |                        |                      | 7.144.358.025                | 7.144.358.025         |
| - Tăng khác                |                        |                      |                              |                       |
| - Giảm vốn trong năm trước |                        |                      |                              |                       |
| - Lỗ trong năm trước       |                        |                      |                              |                       |
| - Giảm khác                |                        |                      |                              |                       |
| <b>Số dư đầu năm nay</b>   | <b>85.000.000.000</b>  | <b>2.165.000.000</b> | <b>7.307.279.689</b>         | <b>94.472.279.689</b> |
| - Tăng vốn trong năm nay   | 170.000.000.000        | (146.000.000)        |                              | 169.854.000.000       |
| - Lãi trong kỳ này         |                        |                      | 1.442.246.556                | 1.442.246.556         |
| - Tăng khác                |                        |                      |                              |                       |
| - Giảm vốn trong kỳ này    |                        |                      |                              |                       |

|                          |                        |                      |                      |                        |
|--------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| - Lỗ trong năm nay       |                        |                      |                      |                        |
| - Giảm khác              |                        |                      |                      |                        |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b> | <b>255.000.000.000</b> | <b>2.019.000.000</b> | <b>8.749.526.245</b> | <b>265.768.526.245</b> |

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

Số cuối kỳ

Số đầu năm

**Cộng**

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

Số cuối kỳ

Số đầu năm

|                             |                 |                |
|-----------------------------|-----------------|----------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 255.000.000.000 | 85.000.000.000 |
| + Vốn góp đầu năm           | 85.000.000.000  | 85.000.000.000 |
| + Vốn góp tăng trong năm    | 170.000.000.000 |                |
| + Vốn góp giảm trong năm    |                 |                |
| + Vốn góp cuối năm          |                 |                |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia |                 |                |

**d. Cổ tức**

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:.....

+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:.....

- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:.....

**đ- Cổ phiếu**

Số cuối kỳ

Số đầu năm

|  |            |           |
|--|------------|-----------|
| - 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 |
| + Cổ phiếu phổ thông                     | 25.500.000 | 8.500.000 |
| + Cổ phiếu ưu đãi                        |            |           |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại         |            |           |
| + Cổ phiếu phổ thông                     |            |           |
| + Cổ phiếu ưu đãi                        |            |           |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 25.500.000 | 8.500.000 |
| + Cổ phiếu phổ thông                     | 25.500.000 | 8.500.000 |
| + Cổ phiếu ưu đãi                        |            |           |

\* **Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :**

**10.000đ/1 cổ phần**

18. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

Số cuối kỳ

Số đầu năm

19. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình

**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

|   | Năm nay        | Đơn vị<br>Năm trước |
|---|----------------|---------------------|
| 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp DV | 86.514.810.335 | 5.199.035.760       |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu           | Năm nay        | Năm trước           |
| Trong đó:                                 |                |                     |
| - Chiết khấu thương mại;                  |                |                     |

|   |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
| - Giảm giá hàng bán;  |                       |                       |
| - Hàng bán bị trả lại;  |                       |                       |
| 3. Giá vốn hàng bán   | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>      |
| - Giá vốn của hàng hóa đã bán;  | 79.544.370.304        | 12.141.059.238        |
| - Giá vốn của thành phẩm đã bán;  |                       |                       |
| - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp;  |                       |                       |
| <b>Cộng</b>   | <b>79.544.370.304</b> | <b>12.141.059.238</b> |
| 4. Doanh thu hoạt động tài chính  | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>      |
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay  | 26.546.299            | 263.701               |
| - Lãi bán các khoản đầu tư;   |                       |                       |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia;  |                       |                       |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác.   |                       |                       |
| <b>Cộng</b>   | <b>26.546.299</b>     | <b>263.701</b>        |
| 5. Chi phí tài chính  | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>      |
| - Lãi tiền vay;   | 14.261.311            |                       |
| - Chi phí tài chính khác.   | 40.790.182            | (105.089.424)         |
| <b>Cộng</b>   | <b>55.051.493</b>     | <b>(105.089.424)</b>  |
| 6. Thu nhập khác  | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>      |
| - Các khoản khác.   |                       |                       |
| <b>Cộng</b>   |                       |                       |
| 7. Chi phí khác   | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>      |
| - Các khoản bị phạt;  | 1.279.427.508         |                       |
| - Các khoản khác.   | 1.480.945.715         |                       |
| <b>Cộng</b>   | <b>2.760.373.223</b>  |                       |
| 8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp   | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>      |
| <i>a) Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</i>  |                       |                       |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ   | 60.265.940            |                       |
| - Chi phí nhân công   | 1.765.679.819         | 501.296.970           |
| - Chi phí đồ dùng văn phòng   | 56.599.301            |                       |
| - Thuế, Phí và Lệ phí   | 4.000.000             |                       |
| - Chi phí dự phòng  | 200.000.000           | 150.000.000           |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài   | 741.467.619           | 284.930.759           |
| - Chi phí khác bằng tiền  | 117.407.915           | 45.067.181            |
| <b>Cộng</b>   | <b>2.945.420.594</b>  | <b>981.294.910</b>    |
| <i>b) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</i>                                 |                       |                       |
| - Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi   | 227.500.000           | 8.150.000.000         |
| - Các khoản ghi giảm khác   |                       |                       |
| <b>Cộng</b>   | <b>227.500.000</b>    | <b>8.150.000.000</b>  |
| 9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>      |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành                               |                       |                       |
| - Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay |                       |                       |
| - Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   |                       |                       |
| 10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại   | <b>Năm nay</b>        | <b>Năm trước</b>      |

### VIII. Những thông tin khác

#### 1- Số dư với các bên liên quan

|                        | Số cuối kỳ | Số đầu năm     |
|------------------------|------------|----------------|
| Các khoản tạm ứng      | -          | 25.800.000.000 |
| Ông Nguyễn Bá Huân (*) | -          | 6.800.000.000  |
| Ông Đoàn Năng Tuân (*) | -          | 9.000.000.000  |
| Ông Vũ Tuấn Hoàng (*)  | -          | 10.000.000.000 |

(\*) Các thành viên Ban Tổng Giám Đốc của công ty

#### 2. Thông tin bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực địa lý

- Bộ phận theo lĩnh vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong môi trường kinh tế khác.

Công ty có trụ sở duy nhất đặt tại số 115, tổ 5, đường Láng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP. Hà Nội. Đồng thời công ty có một công ty con có trụ sở chính duy nhất tại số 34 đường Nguyễn Thị Định, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Hoạt động kinh doanh của công ty mới chỉ diễn ra trong một phạm vi địa lý có điều kiện kinh tế và chính trị tương đối đồng nhất; không chịu sự kiểm soát ngoại hối; không có rủi ro về quản lý tiền tệ của Nhà nước; hoạt động kinh doanh tương đối đồng nhất trong môi trường địa lý đồng nhất. Do đó, Công ty không có nghĩa vụ phải trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 28- Báo cáo bộ phận.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

- Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 02 (hai) bộ phận hoạt động: Bộ phận bán hàng và cung cấp dịch vụ; Bộ phận kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên, trong quý 4 năm 2016 Công ty chỉ phát sinh doanh thu bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ (buôn bán VLXD). Theo đó, Công ty không lập báo cáo Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

**3. Thông tin so sánh :** Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán.

#### 4. Thông tin khác:

#### 5. Giải trình chênh lệch Kết quả hoạt động kinh doanh so với cùng kỳ

Công ty xin giải trình biến động về kết quả kinh doanh quý 3 năm 2016 so với quý 3 năm 2015 như sau:

| Chỉ tiêu  | Quý 4 năm 2016  | Quý 4 năm 2015  | Chênh lệch      |       |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-------|
|   |                 |                 | +/-             | %     |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1.682.436.400   | 7.077.780.000   | (5.395.343.600) | -321% |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 727.153.332     | (5.356.079.327) | 6.083.232.659   | 837%  |
| Lợi nhuận sau thuế                              | (2.221.257.941) | 5.418.757.075   | (7.640.015.016) | -344% |

Quý 4 năm 2016 Công ty Cổ phần Tài Nguyên lõi -2.221.257.941 đồng chủ yếu là do quý 4 năm 2016 Công ty giảm tỷ trọng kinh doanh thương mại, tập trung nguồn lực vào lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản nên Doanh thu quý 4 năm 2016 giảm 321% so với cùng kỳ năm trước. Doanh thu giảm do đó Lợi nhuận sau thuế giảm 344% so với cùng kỳ năm trước.



Chi phí quản lý doanh nghiệp quý 4 năm 2016 tăng 837% so với cùng kỳ năm trước do năm 2015 Công ty có khoản hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi của khách hàng nên chi phí quản lý doanh nghiệp giảm theo.  
Trên đây là nguyên nhân chính dẫn đến biến động về kết quả kinh doanh quý 4 năm nay so với cùng kỳ năm trước của Công ty CP Tài Nguyên

**Người lập biểu**  
(Ký, họ tên)

  
Vũ Thị Hồng Nhung

**Kế toán trưởng**  
(Ký, họ tên)

  
Vũ Thị Hồng Nhung

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2017

**Tổng Giám đốc**  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Gia Long

CP TÀI NGUYÊN