

Hà nội, ngày 19 tháng 03 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG
KHOẢN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Tài Nguyên**
 - Mã chứng khoán: **TNT**
 - Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 8, tòa nhà Thăng Long, số 98A phố Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam
 - Điện thoại: (84-4) 6251 0894; Fax: (84-4) 6251 0895
 - Người thực hiện công bố thông tin: **Ông Nguyễn Bá Huân**
- Loại thông tin công bố ☒ định kỳ ☐ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Tài Nguyên công bố Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019 kèm theo Công văn giải trình nguyên nhân biến động KQKD công ty mẹ và Hợp nhất so với cùng kỳ và chênh lệch trước và sau kiểm toán.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của TNT vào ngày 19/03/2020 tại đường dẫn www.tainguyen.vn.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng!

Tài liệu đính kèm

- Công văn số 1903/2020/CV-TNT



NGUYỄN BÁ HUÂN

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019



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, TP Hà Nội

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	08
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	09 - 33

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Gia Long	Chủ tịch
Ông Nguyễn Bá Huân	Thành viên
Ông Nguyễn Gia Minh	Thành viên
Ông Vũ Tuấn Hoàng	Thành viên
Ông Nguyễn Thế Tuấn Anh	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 26/04/2019)
Ông Nguyễn Thanh Sang	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 26/04/2019)

Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Bá Huân	Tổng Giám đốc
Ông Vũ Tuấn Hoàng	Phó Tổng giám đốc

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN



Nguyễn Bá Huân
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2020

Số: 127 -20/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2020

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tài Nguyên (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 10 tháng 03 năm 2020, từ trang 05 đến trang 33 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019, 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.



Phạm Ngọc Toàn

Phó Tổng giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0024-2018-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Ngô Bá Thiêm

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3422-2020-034-1

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

01/01/2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		167.814.069.295	113.602.914.174
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110		397.688.210	1.248.420.619
1 Tiền	111	V.1.	397.688.210	1.248.420.619
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		139.454.926.242	93.947.104.526
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2.	136.981.848.039	59.759.358.006
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	10.653.700.000	17.170.101.200
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	10.695.684.832	31.038.068.258
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6.	(18.876.306.629)	(14.020.422.938)
IV Hàng tồn kho	140	V.7.	26.764.026.764	17.634.919.649
1 Hàng tồn kho	141		26.764.026.764	17.634.919.649
V Tài sản ngắn hạn khác	150		1.197.428.079	772.469.380
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8.	28.883.332	17.118.423
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.142.201.074	723.179.842
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13.	26.343.673	32.171.115
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		136.026.277.696	187.813.152.842
I Các khoản phải thu dài hạn	210		119.134.200.000	170.210.000.000
1 Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	119.134.200.000	170.210.000.000
2 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II Tài sản cố định	220		1.704.475.157	2.306.216.609
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.9.	1.704.475.157	2.306.216.609
- Nguyên giá	222		3.429.650.909	3.429.650.909
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.725.175.752)	(1.123.434.300)
2 Tài sản cố định vô hình	227	V.10.	-	-
- Nguyên giá	228		47.365.000	47.365.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(47.365.000)	(47.365.000)
III Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.3.	15.187.602.539	15.255.906.853
1 Đầu tư vào công ty con	251		210.000.000	15.510.000.000
2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		15.300.000.000	-
3 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(322.397.461)	(254.093.147)
VI Tài sản dài hạn khác	260		-	41.029.380
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8.	-	41.029.380
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		303.840.346.991	301.416.067.016

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

01/01/2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
C NỢ PHẢI TRẢ	300		33.166.128.319	33.685.903.754
I Nợ ngắn hạn	310		32.217.718.319	32.368.933.754
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	25.767.307.284	27.623.863.125
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13.	246.121.920	34.150.103
4 Phải trả người lao động	314		104.000.000	215.990.000
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	983.323.636	925.823.636
6 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14.	4.348.405.479	3.155.046.890
7 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11.	768.560.000	414.060.000
II Nợ dài hạn	330		948.410.000	1.316.970.000
1 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11.	948.410.000	1.316.970.000
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.16.	270.674.218.672	267.730.163.262
I Vốn chủ sở hữu	410		270.674.218.672	267.730.163.262
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		255.000.000.000	255.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		255.000.000.000	255.000.000.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		2.019.000.000	2.019.000.000
3 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		13.655.218.672	10.711.163.262
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		10.711.163.262	12.628.856.349
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		2.944.055.410	(1.917.693.087)
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		303.840.346.991	301.416.067.016

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hồng Tươi



Vũ Thị Hồng Nhung



Nguyễn Bá Huân

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	104.355.348.465	44.295.989.020
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		104.355.348.465	44.295.989.020
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	98.977.619.585	38.114.716.812
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		5.377.728.880	6.181.272.208
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	16.502.464.431	10.502.224.945
7 Chi phí tài chính	22	VI.4.	244.259.286	474.890.426
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		175.954.972	220.797.279
8 Chi phí bán hàng	25	VI.7.	209.257.632	283.658.105
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	7.982.067.970	17.781.587.128
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		13.444.608.423	(1.856.638.506)
11 Thu nhập khác	31	VI.5.	7.759.578	28.047.739
12 Chi phí khác	32	VI.6.	10.121.846.356	89.102.320
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(10.114.086.778)	(61.054.581)
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		3.330.521.645	(1.917.693.087)
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9.	386.466.235	-
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		2.944.055.410	(1.917.693.087)

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hồng Tươi



Vũ Thị Hồng Nhung



Nguyễn Bá Huân

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.330.521.645	(1.917.693.087)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02		601.741.452	601.741.452
- Các khoản dự phòng	03		4.924.188.005	13.974.516.085
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16.502.464.431)	(10.502.224.945)
- Chi phí lãi vay	06		175.954.972	220.797.279
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(7.470.058.357)	2.377.136.784
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		293.073.361	62.900.240.689
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(9.129.107.115)	(5.123.326.514)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(744.203.919)	(61.964.459.528)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		29.264.471	112.267.068
- Tiền lãi vay đã trả	14		(175.954.972)	(220.797.279)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(142.150.309)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(17.339.136.840)	(1.918.938.780)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(9.530.000.000)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.502.464.431	10.502.224.945
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		16.502.464.431	972.224.945
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		27.400.000.000	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(27.414.060.000)	(414.060.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(14.060.000)	(414.060.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(850.732.409)	(1.360.773.835)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.248.420.619	2.609.194.454
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.1.	397.688.210	1.248.420.619

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hồng Tươi



Vũ Thị Hồng Nhung



Nguyễn Bá Huân

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tài Nguyên (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cổ phần số 0101881347 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 07 năm 2007. Công ty có 20 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Cổ phần thay đổi lần thứ 20 ngày 03/01/2019 do thay đổi người đại theo pháp luật thì vốn Điều lệ của Công ty là **255.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi lăm tỷ đồng).

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là TNT.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, xây dựng và thương mại, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- 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 đấu 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);
- San lấp mặt bằng các công trình xây dựng;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp.

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Tùy từng lĩnh vực kinh doanh mà chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc trên 12 tháng, cụ thể:

- Đối với hoạt động kinh doanh bán hàng thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoảng thời gian không quá 12 tháng.
- Đối với hoạt động kinh doanh xây lắp thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các Công ty con kiểm soát trực tiếp của Công ty:

Công ty chỉ đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ thương mại Tài Nguyên có trụ sở chính tại Km28, thôn Tân Phương, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty con này là kinh doanh bất động sản. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại Công ty con là 100%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

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

1. Kỳ 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.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, 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.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở, mục đích lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập là báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ. Công ty lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 6/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Đồng thời, Công ty cũng lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con (như chi tiết trình bày tại Thuyết minh số I.5.) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty.

2. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập khi bên được đầu tư bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra do đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán vì bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí 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 hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh.

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ

7.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Công ty áp dụng phương pháp trích khấu hao theo đường thẳng đối với Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn với khung thời gian khấu hao là từ 06 - 10 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

7.2 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm kế toán.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 3 đến 5 năm.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm: phí bảo hiểm xe ô tô, chi phí thiết kế, lắp đặt văn phòng, phí sử dụng đường bộ, công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ và các khoản chi phí trả trước khác.

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 12 tháng đối với chi phí trả trước ngắn hạn và từ trên 12 tháng đến không quá 36 tháng đối với chi phí trả trước dài hạn.

Chi phí bảo hiểm xe ô tô: Chi phí phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 12 tháng.

9. Nguyên tắc kế toán các 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.

Công ty đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) và ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau: 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.

10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

Các khoản vay, nợ thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm khoản trích trước chi phí phải trả Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư phát triển và Xây dựng THIKECO về 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; và khoản chi phí phúc thẩm tòa án là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

Đến thời điểm 31/12/2019, khoản chi phí của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển và Xây dựng THIKECO vẫn chưa được Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư phát triển và Xây dựng THIKECO lập hoá đơn và bàn giao cho Công ty Cổ phần Tài Nguyên.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

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, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. 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.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận lỗ từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố do sai sót trọng yếu của các năm trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm: Doanh thu bán đá, đá xẻ, thép, inox cuộn,...và doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng.

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

16. Nguyên tắc chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác***Các nghĩa vụ về thuế******Thuế giá trị gia tăng (GTGT)***

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10% đối với cung cấp hàng hóa.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

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

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền		
Tiền mặt	250.314.496	806.870.916
Tiền gửi ngân hàng	147.373.714	441.549.703
Cộng	397.688.210	1.248.420.619

2. Phải thu của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên (*)	118.189.417.000	-	-	-
Công ty TNHH Tần Cương	7.182.843.532	7.182.843.532	7.182.843.532	5.027.990.472
Công ty TNHH Đá Trường Hải	6.593.463.097	6.593.463.097	6.593.463.097	4.615.424.168
Công ty TNHH Đá Châu Âu	4.800.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000	3.360.000.000
Công ty CP Đầu tư AVF	-	-	5.188.619.461	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 41 (**)	-	-	32.214.550.000	-
Các đối tượng khác	216.124.410	-	3.779.881.916	717.008.298
Cộng	136.981.848.039	18.576.306.629	59.759.358.006	13.720.422.938

(*) Là khoản phải thu liên quan đến việc thoái vốn của hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án Khu nhà ở Tân Thanh theo Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 02/12/2019.

(**) Khoản phải thu về chuyển nhượng phần vốn góp tại Dự án Khu chung cư để bán và văn phòng làm việc cho thuê tại phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội theo hợp đồng chuyển nhượng số 1012/2018/HĐCN-TN ngày 10/12/2018 với Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 41 đã được Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết số 05/2018/NQ-TNT ngày 6/12/2018. Khoản phải thu được thanh toán ngày 03/10/2019.

b) **Phải thu khách hàng là các bên liên quan:** Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Tầng 8, tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngự Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

3. Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Đầu tư vào công ty con		
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ thương mại Tài Nguyên (1)	210.000.000	210.000.000
Công ty CP Đầu tư thương mại dịch vụ Tài Nguyên	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác		
Công ty CP Đầu tư thương mại dịch vụ Tài Nguyên (2)	15.300.000.000	15.300.000.000
Cộng	15.510.000.000	15.510.000.000
	9.041.597	254.093.147
	9.041.597	-
	313.355.864	254.093.147
	313.355.864	-
	322.397.461	254.093.147

Tóm tắt tình hình hoạt động của công ty con và công ty đầu tư khác:

(1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ thương mại Tài Nguyên số 0108268549 đăng ký lần đầu ngày 10/05/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, tổng vốn điều lệ của Công ty là 50.000.000.000 đồng. Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ thương mại Tài Nguyên 50.000.000.000 đồng, tương đương 100% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 210.000.000 đồng, tương đương 0,42% vốn điều lệ (số đầu năm là 210.000.000 đồng, tương đương 0,42% vốn điều lệ). Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ thương mại Tài Nguyên là 49.790.000.000 đồng.

(2) 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 10 ngày 21 tháng 06 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thì vốn điều lệ của Công ty là 150.000.000.000 đồng. Trong năm 2019, Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Dịch vụ Tài Nguyên thực hiện tăng vốn từ 30.000.000.000 đồng lên 150.000.000.000 đồng theo biên bản họp Hội đồng cổ đông số 206/2019/BB-TN ngày 20/06/2019 và Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 04/2019/NQ-TNT ngày 20/06/2019 của Công ty Cổ phần Tài Nguyên về việc giữ nguyên vốn góp tại Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Tài Nguyên. Theo đó, số vốn góp của Công ty đã góp là 15.300.000.000 đồng tương đương 10,2% vốn điều lệ (số đầu năm là 15.300.000.000 đồng, tương đương 51% vốn điều lệ).

Các khoản đầu tư nêu trên không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch hoặc không có đầy đủ thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và công ty con trong năm.

- Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với công ty con và công ty đầu tư khác chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII mục 2

b) Thuyết minh chi tiết về các khoản Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác đối với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.2

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

4. Trả trước cho người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Công ty CP Tư vấn quản lý và Xây dựng Việt Nam	7.170.000.000	-	5.620.000.000	-
Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng Long Lâm Điện Biên	1.700.000.000	-	1.100.000.000	-
Doanh nghiệp tư nhân Thủy Nga Điện Biên	1.070.000.000	-	1.070.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Tân Lộc Điện Biên	-	-	3.614.735.000	-
Đặng Quang Hiền	-	-	3.124.227.000	-
Các đối tượng khác	713.700.000	300.000.000	2.641.139.200	300.000.000
Cộng	10.653.700.000	300.000.000	17.170.101.200	300.000.000

5. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	10.695.684.832	-	31.038.068.258	-
Tạm ứng	2.400.000.000	-	4.148.325.500	-
Nguyễn Bá Huân	2.400.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	-	-	4.148.325.500	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	13.000.000.000	-
Nguyễn Hùng Cường (1)	-	-	13.000.000.000	-
Phải thu khác	8.295.684.832	-	13.889.742.758	-
Trần Văn Tùng (2)	-	-	11.000.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn Thành Nam (1)	3.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên	5.290.724.832	-	2.889.742.758	-
Các đối tượng khác	4.960.000	-	-	-
b) Dài hạn	119.134.200.000	-	170.210.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	134.200.000	-	210.000.000	-
Phải thu khác	119.000.000.000	-	170.000.000.000	-
Góp vốn trực tiếp - 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 (3)	24.000.000.000	-	170.000.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Góp vốn dự án tổ hợp thương mại, tài chính, dịch vụ và nhà ở Thiên Lộc (4)	45.000.000.000	-	-	-
Góp vốn dự án tổ hợp Khách sạn – Resort cap, Cam Ranh, Khánh Hòa (5)	50.000.000.000	-	-	-
Cộng	129.829.884.832	-	201.248.068.258	-

c) Phải thu khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản phải thu ngắn hạn, dài hạn khác:**

- (1) Theo Giấy thỏa thuận và nhận tiền đặt cọc ngày 22/06/2016 giữa Ông Nguyễn Hùng Cường (đại diện Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam - bên bán) và Công ty Cổ phần Tài Nguyên (bên mua), hai bên thỏa thuận mua bán Lô đất A1.1, Đường Hoàng Sa, Phường Mân Thái, Quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng do Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam làm chủ sở hữu. Số tiền đặt cọc Công ty đã thực hiện chuyển khoản vào tài khoản của Bà Đỗ Thị Thanh Hương - là đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam với số tiền là 13 tỷ đồng. Theo Bản án số 142/2019/KDTM-PT ngày 13/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về tranh chấp phát sinh từ hợp đồng đặt cọc thì Tòa án không chấp thuận yêu cầu mà Công ty Cổ phần Tài Nguyên về việc yêu cầu Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam phải trả cho Công ty Cổ phần Tài Nguyên số tiền 13 tỷ đồng và chỉ buộc Công ty Cổ phần Thành Nam phải trả cho Công ty Cổ phần Tài Nguyên số tiền là 3 tỷ đồng. Do vậy khoản chênh lệch 10 tỷ đồng được Công ty ghi nhận là khoản tổn thất tài sản trong năm.
- (2) Khoản phải thu ông Trần Văn Tùng về chuyển nhượng khoản đầu tư dài hạn tại Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0410/2017/HĐCNCP ngày 04/10/2017 với thời hạn thanh toán trong vòng một năm sau khi hợp đồng được ký kết. đến thời điểm 31/12/2019 Công ty đã thu hồi hết khoản công nợ này
- (3) 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. Hợp đồng 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 được cụ thể hóa bằng hai hợp đồng hợp tác đầu tư cho 02 dự án như sau:
 - a) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 05/2016/HĐHTĐT giữa Công ty Cổ phần Tài Nguyên (bên B) và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên (bên A) ký ngày 05/01/2016 về hợp tác đầu tư dự án Khu nhà ở Tân Thanh, phường Tân Thanh và phường Him Lam, TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên. Mục đích của việc hợp tác đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và kinh doanh khu nhà ở Tân Thanh, phường Tân Thanh và phường Him Lam, TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên trên lô đất có diện tích 49.120m². Hợp đồng này để được phân chia lợi nhuận mà không thành lập pháp nhân mới. Phương thức hợp tác kinh doanh và góp vốn đầu tư. Bên A góp vốn bằng quyền sử dụng mặt bằng có diện tích kể trên. Bên B góp bằng các chi phí đầu tư xây dựng, kinh doanh khai thác Dự án và chi phí khác liên quan đến việc thực hiện Dự án, số vốn góp của bên B theo hợp đồng này là 146 tỷ đồng chiếm 56,5% tổng mức đầu tư của Dự án. Tổng mức đầu tư của Dự án là 258 tỷ đồng (đã bao gồm quyền sử dụng đất của Dự án). Phân chia lợi nhuận của Dự án theo tỷ lệ vốn góp trên tổng mức đầu tư của Dự án. Bên A ủy quyền cho Bên B được quyền quyết định việc kinh doanh khai thác Dự án.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Theo nghị quyết của Hội đồng quản trị số 07/2019/NQ-TNT ngày 26/11/2019, Công ty sẽ thoái vốn tại "Dự án Khu nhà ở Tân Thanh, phường Tân Thanh và phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên" và "Dự án Khu nhà ở phía tây sông Nậm Rốm, phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên" do Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên làm chủ đầu tư. Đến thời điểm 31/12/2019 Công ty đã thoái vốn tại Dự án Khu nhà ở Tân Thanh theo biên bản thanh lý hợp đồng ngày 02/12/2019 để thu hồi vốn đầu tư là 146 tỷ đồng và tiền lãi là 16.500.000.000 đồng.

- b) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 06/2016/HĐHTĐT 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 05/01/2016 về hợp tác đầu tư dự án Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm, phường Thanh Bình, TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên. Mục đích của việc hợp tác đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và kinh doanh Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm, phường Thanh Bình, TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên trên lô đất có diện tích 13.323m². Hợp đồng này để được phân chia lợi nhuận mà không thành lập pháp nhân mới. Phương thức hợp tác kinh doanh và góp vốn đầu tư. Bên A góp vốn bằng quyền sử dụng mặt bằng có diện tích kể trên. Bên B góp bằng các chi phí đầu tư xây dựng, kinh doanh khai thác Dự án và chi phí khác liên quan đến việc thực hiện Dự án, số vốn góp của bên B theo hợp đồng này là 24 tỷ đồng chiếm 65% tổng mức đầu tư của Dự án. Tổng mức đầu tư của Dự án là 37 tỷ đồng (đã bao gồm quyền sử dụng đất của Dự án). Phân chia lợi nhuận của Dự án theo tỷ lệ vốn góp trên tổng mức đầu tư của Dự án. Bên A ủy quyền cho Bên B được quyền quyết định việc kinh doanh khai thác Dự án.
- (4) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0612/2019-HĐHT/TN-TN ngày 06/12/2019 giữa Công ty CP Tài Nguyên (Bên B) và Công ty CP Đầu tư xây dựng Bất động sản Trí Nguyễn (Bên A là chủ đầu tư) về việc hợp tác thực hiện dự án Tổ hợp thương mại, tài chính dịch vụ và nhà ở Thiên Lộc tại xã Thiên Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh. Hợp đồng này để được phân chia lợi nhuận mà không thành lập pháp nhân mới. Phương thức hợp tác kinh doanh và góp vốn đầu tư. Tổng vốn đầu tư dự kiến của Dự án được xác định theo Giấy CNĐT số 3150873043 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tĩnh cấp là 150 tỷ đồng, Bên B góp 45 tỷ đồng bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác theo sự thống nhất giữa hai bên, ngoài khoản tiền vốn góp của Bên B, Bên A có trách nhiệm góp toàn bộ số tiền vốn đầu tư còn lại để triển khai thực hiện Dự án. Việc kinh doanh khai thác sản phẩm thuộc Dự án, phân chia lợi nhuận và quyền lợi của mỗi bên sẽ được hai bên thống nhất thông qua việc ký kết phụ lục hợp đồng tại từng thời điểm (nếu có).
- (5) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0912/2019-HĐHT/MBL-TN ngày 09/12/2019 về việc hợp tác đầu tư dự án Tổ hợp khách sạn-reort cao cấp tại Lo D11, khu 1 thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Hợp đồng này để được phân chia lợi nhuận mà không thành lập pháp nhân mới. Phương thức hợp tác kinh doanh và góp vốn đầu tư. Tổng vốn đầu tư dự kiến của Dự án được xác định theo Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000577 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp là 660 tỷ đồng, Bên B góp 50 tỷ đồng bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác theo sự thống nhất giữa hai bên, ngoài khoản tiền vốn góp của Bên B Bên A có trách nhiệm góp toàn bộ số tiền vốn đầu tư còn lại để triển khai thực hiện Dự án. Việc kinh doanh khai thác sản phẩm thuộc Dự án, phân chia lợi nhuận và quyền lợi của mỗi bên sẽ được hai bên thống nhất thông qua việc ký kết phụ lục hợp đồng tại từng thời điểm (nếu có).

6. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi;				
Phải thu khách hàng	18.576.306.629	-	19.600.604.197	5.880.181.259
Công ty TNHH Tân Cương	7.182.843.532	-	7.182.843.532	2.154.853.060
Công ty TNHH Đá Trường Hải	6.593.463.097	-	6.593.463.097	1.978.038.929

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Công ty TNHH Đá Châu Âu	4.800.000.000	-	4.800.000.000	1.440.000.000
Công ty Cổ phần Đá An Hưng	-	-	1.024.297.568	307.289.270
Trả trước cho người bán	300.000.000	-	300.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản 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	-
Cộng	18.876.306.629	-	19.900.604.197	5.880.181.259

7. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	26.764.026.764	-	17.634.919.649	-
Cộng	26.764.026.764	-	17.634.919.649	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí thi công hạ tầng kỹ thuật (giao thông, tường kè, tường rào, thoát nước mưa, thoát nước thải) của Dự án Khu Nhà ở Tân Thanh tại địa điểm phường Tân Thanh và phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

8. Chi phí trả trước

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn	28.883.332	17.118.423
Phí bảo hiểm xe ô tô	15.545.452	17.118.423
Phí sử dụng Internet	4.800.002	-
Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	8.537.878	-
b) Dài hạn	-	41.029.380
Chi phí thiết kế, lắp đặt văn phòng	-	14.113.223
Phí sử dụng đường bộ	-	2.026.016
Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	-	24.890.141
Cộng	28.883.332	58.147.803

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư ngày 01/01/2019	3.429.650.909	3.429.650.909
Số dư ngày 31/12/2019	3.429.650.909	3.429.650.909
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư ngày 01/01/2019	1.123.434.300	1.123.434.300
Khấu hao trong năm	601.741.452	601.741.452
Số dư ngày 31/12/2019	1.725.175.752	1.725.175.752
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2019	2.306.216.609	2.306.216.609
Tại ngày 31/12/2019	1.704.475.157	1.704.475.157

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:
1.704.475.157 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 2.306.216.609 VND)

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư ngày 01/01/2019	47.365.000	47.365.000
Số dư ngày 31/12/2019	47.365.000	47.365.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư ngày 01/01/2019	47.365.000	47.365.000
Số dư ngày 31/12/2019	47.365.000	47.365.000
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2019	-	-
Tại ngày 31/12/2019	-	-

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 47.365.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 47.365.000 VND)

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Tầng 8, tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Nguyễn Như Kôn Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

11. Vay và nợ thuế tài chính

	31/12/2019			Trong kỳ		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn						
<i>Vay ngắn hạn</i>						
Đào Lưu Hương (1)	400.000.000	400.000.000	27.400.000.000	27.000.000.000	27.414.060.000	414.060.000
Nợ dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Kiên Long - Chi nhánh Hà Nội - PGD Ba Đình (2)	368.560.000	368.560.000	368.560.000	414.060.000	414.060.000	414.060.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Phòng giao dịch Trung tâm Kinh doanh (3)	277.560.000	277.560.000	277.560.000	277.560.000	277.560.000	277.560.000
	91.000.000	91.000.000	91.000.000	136.500.000	136.500.000	136.500.000
b) Vay và nợ thuế tài chính dài hạn						
<i>Vay ngân hàng</i>						
Ngân hàng TMCP Kiên Long - Chi nhánh Hà Nội - PGD Ba Đình (2)	948.410.000	948.410.000	-	368.560.000	1.316.970.000	1.316.970.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Phòng giao dịch Trung tâm Kinh doanh (3)	948.410.000	948.410.000	-	368.560.000	1.316.970.000	1.316.970.000
	948.410.000	948.410.000	-	277.560.000	1.225.970.000	1.225.970.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Phòng giao dịch Trung tâm Kinh doanh (3)	-	-	-	91.000.000	91.000.000	91.000.000
Tổng cộng	1.716.970.000	1.716.970.000	27.768.560.000	27.782.620.000	1.731.030.000	1.731.030.000

(1) Hợp đồng vay tiền số 0102/2019/HĐVT/TN-ĐLH ngày 01/02/2019 có thời hạn vay 12 tháng, khoản vay không có lãi suất và tài sản đảm bảo.

(2) Hợp đồng tín dụng số 079/17/HĐTD/0802-6251 ngày 19/05/2017 tại Ngân hàng TMCP Kiên Long - CN Hà Nội - PGD Ba Đình với các điều khoản chi tiết sau: Hạn mức tín dụng: 1.943.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung tài sản cố định - Mua xe ô tô Mercedes -Benz E250, thời hạn cho vay: 84 tháng kể từ ngày tiếp theo sau ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay: căn cứ theo từng giấy nhận nợ, các hình thức bảo đảm tiền vay: Giá trị tài sản đảm bảo là tài sản theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị, phương tiện vận tải số 008/17/HĐTC trị giá 2.429.000.000 đồng, số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 1.225.970.000 đồng, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 277.560.000 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

(3) Hợp đồng tín dụng số 331/2016/HDTDTDH-PN/SHB.110100 ngày 06/09/2016 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Phòng giao dịch Trung Tâm kinh doanh với các điều khoản chi tiết sau: Hạn mức tín dụng: 546.000.000 đồng, mục đích vay: Mua xe ô tô phục vụ đi lại, thời hạn cho vay: 48 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên, lãi suất cho vay: căn cứ theo từng giấy nhận nợ, các hình thức bảo đảm tiền vay: được quy định cụ thể tại các hợp đồng bảo đảm ký kết giữa bên cho vay và bên vay, số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 91.000.000 đồng, số nợ gốc phải trả trong năm tới là 91.000.000 đồng.

12. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Công ty TNHH Thương mại sản xuất Lan Anh Hoa Cương	10.532.989.467	10.532.989.467	16.694.030.517	16.694.030.517
Công ty Cổ phần Làng đá Sài Gòn	6.057.707.242	6.057.707.242	300.000.000	300.000.000
Công ty TNHH MTV Nguyễn Tuyên	4.128.467.100	4.128.467.100	4.128.467.100	4.128.467.100
Công ty TNHH Xây dựng Việt Đức	1.399.964.168	1.399.964.168	1.399.964.168	1.399.964.168
Các đối tượng khác	3.648.179.307	3.648.179.307	5.101.401.340	5.101.401.340
Cộng	25.767.307.284	25.767.307.284	27.623.863.125	27.623.863.125

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2019
a) Phải nộp				
Thuế TNDN	-	380.638.793	142.150.309	238.488.484
Thuế thu nhập cá nhân	34.150.103	87.715.543	114.232.210	7.633.436
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	34.150.103	471.354.336	259.382.519	246.121.920
b) Phải thu				
Thuế GTGT đầu ra	26.343.673	-	-	26.343.673
Thuế TNDN	5.827.442	5.827.442	-	-
Cộng	32.171.115	5.827.442	-	26.343.673

14. Phải trả khác

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	20.119.787	7.090.987
Phải trả khác	4.328.285.692	3.147.955.903
Công ty CP Thiết kế xây dựng và Thương mại Duy Anh	702.771.000	236.552.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Công ty CP Xây dựng Henryco Việt Nam (*)	1.920.575.150	2.320.575.150
Chi nhánh Công ty CP Công trình Viettel - Khu vực 4 (**)	1.514.110.789	-
Các đối tượng khác	190.828.753	590.828.753
Cộng	4.348.405.479	3.155.046.890

(*) Khoản phải trả khác của Công ty CP Xây dựng Henryco Việt Nam theo hợp đồng thi công xây dựng số 19/2017/HĐXD/HĐ-TN ngày 20/06/2017 về việc thực hiện gói thầu thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án khu nhà ở phía tây sông Nậm Rốm tại phường Thanh Bình, TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên. Công trình Nậm Rốm mà Công ty CP Tài Nguyên được ủy quyền thực hiện kinh doanh, khai thác.

(**) Khoản phải trả của Chi nhánh Công ty CP Công trình Viettel- Khu vực 4 theo hợp đồng xây dựng số 2112/2017/HĐ-TN ngày 22/12/2017 về việc thực hiện gói thầu thi công xây dựng hệ thống thông tin liên lạc thuộc dự án Khu đô thị Tân Thanh tại phường Tân Thanh, TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên. Công trình Tân Thanh mà Công ty CP Tài Nguyên được ủy quyền thực hiện kinh doanh khai thác.

15. Chi phí phải trả

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn		
Trích trước chi phí khảo sát đo đạc địa hình và lập quy hoạch chi tiết xây dựng cho dự án Bất động sản tại huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (*)	925.823.636	925.823.636
Trích trước chi phí phúc thẩm tòa án (**)	57.500.000	-
Cộng	983.323.636	925.823.636

(*) Khoản chi phí phải trả Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển và Xây dựng THIKECO về 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, số tiền 925.823.636 đồng. Đến thời điểm 31/12/2019, khoản chi phí trên vẫn chưa được Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư phát triển và Xây dựng THIKECO lập hoá đơn và bàn giao cho Công ty Cổ phần Tài Nguyên.

(**) Khoản chi phí phúc thẩm tòa án mà Công ty Cổ phần Tài Nguyên phải trả theo bản án số 142/2019/KDTM-PT ngày 13/11/2019.

16. Vốn chủ sở hữu**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND Cộng
Số dư tại 01/01/2018	255.000.000.000	2.019.000.000	12.628.856.349	269.647.856.349
Lỗ trong năm trước	-	-	(1.917.693.087)	-1.917.693.087
Số dư tại 31/12/2018	255.000.000.000	2.019.000.000	10.711.163.262	267.730.163.262
Lãi trong năm nay	-	-	2.944.055.410	2.944.055.410
Số dư tại 31/12/2019	255.000.000.000	2.019.000.000	13.655.218.672	270.674.218.672

b) Chi tiết góp vốn của chủ sở hữu

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Vốn góp của các cổ đông	255.000.000.000	255.000.000.000
Cộng	255.000.000.000	255.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Vốn góp của chủ sở hữu	255.000.000.000	255.000.000.000
Vốn góp đầu năm	255.000.000.000	255.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	255.000.000.000	255.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25.500.000	25.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	25.500.000	25.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	25.500.000	25.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.500.000	25.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	25.500.000	25.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu		

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu bán hàng	104.355.348.465	44.295.989.020
Cộng	104.355.348.465	44.295.989.020

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	98.977.619.585	38.114.716.812
Cộng	98.977.619.585	38.114.716.812

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.464.431	2.224.945
Thu nhập từ việc thoái vốn hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	16.500.000.000	10.500.000.000
Cộng	16.502.464.431	10.502.224.945

(*) Là khoản Doanh thu phát sinh từ việc thoái vốn tại Dự án Khu nhà ở Tân Thanh theo biên bản thanh lý hợp đồng ngày 02/12/2019.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

4. Chi phí tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí lãi vay	175.954.972	220.797.279
Dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư	68.304.314	254.093.147
Cộng	244.259.286	474.890.426

5. Thu nhập khác

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thu nhập khác	7.759.578	28.047.739
Cộng	7.759.578	28.047.739

6. Chi phí khác

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi chậm nộp bảo hiểm	674.506	1.690.515
Lãi chậm nộp thuế	-	77.528.169
Khoản tổn thất tài sản (*)	10.000.000.000	-
Chi phí sơ thẩm, phúc thẩm tòa án	120.000.000	-
Chi phí khác	1.171.850	9.883.636
Cộng	10.121.846.356	89.102.320

(*) Theo Bản án số 142/2019/KDTM-PT ngày 13/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về tranh chấp phát sinh từ hợp đồng đặt cọc như đã thuyết minh tại V.5.

7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	209.257.632	283.658.105
Chi phí nhân viên	209.257.632	283.658.105
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	7.982.067.970	17.781.587.128
Chi phí nhân viên quản lý	1.421.078.812	2.181.894.939
Chi phí đồ dùng văn phòng	23.245.234	111.299.945
Chi phí khấu hao TSCĐ	601.741.452	601.741.452
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	4.000.000
Chi phí dự phòng	4.855.883.691	13.720.422.938
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.037.276.334	1.091.870.777
Chi phí bằng tiền khác	39.842.447	70.357.077
Cộng	8.191.325.602	18.065.245.233

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
Chi phí nhân công	1.630.336.444	2.465.553.044
Chi phí khấu hao tài sản cố định	601.741.452	601.741.452
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.105.340.759	1.203.170.722
Chi phí khác bằng tiền	76.886.342	74.357.077
Cộng	12.414.304.997	4.344.822.295

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	3.330.521.645	(1.917.693.087)
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	276.123.329	243.379.290
Các khoản điều chỉnh khác (nếu có)	-	-
Lỗ được chuyển và bù trừ lãi lỗ các hoạt động	(1.674.313.797)	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	1.932.331.177	(1.674.313.797)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	386.466.235	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	386.466.235	-

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu không trình bày trên Báo cáo tài chính này mà được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho ngày 31/12/2019 của Công ty Cổ phần Tài Nguyên theo hướng dẫn tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30- Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai		
- Phân loại khoản đầu tư công ty con thành đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.300.000.000	-
2. Số tiền đi vay thực thu trong năm		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	27.400.000.000	-
3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	27.414.060.000	414.060.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

VIII. Những thông tin khác**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

2. Nghiệp vụ và số dư các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: Các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Danh sách các bên liên quan:**Bên liên quan****Mối quan hệ**

Nguyễn Gia Long (*)

Chủ tịch HĐQT

Nguyễn Bá Huân

Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc

Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội Số 41

Công ty hợp tác kinh doanh

Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ thương mại Tài Nguyên

Công ty con

Công ty CP Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên

Công ty hợp tác kinh doanh

(*) Ông Nguyễn Gia Long Chủ tịch HĐQT Công ty đồng thời là Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội Số 41.

a) Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Doanh thu hoạt động tài chính		
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên	16.500.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội Số 41	-	10.500.000.000

b) Số dư với các bên liên quan

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tạm ứng		
Ông Nguyễn Bá Huân	2.400.000.000	-
Phải thu khác ngắn hạn		
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên	5.290.724.832	2.889.742.758
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội Số 41	-	32.214.550.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên	118.189.417.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Phải thu khác dài hạn (Hợp đồng hợp tác kinh doanh)

Công ty CP Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên	24.000.000.000	170.000.000.000
---	----------------	-----------------

c) Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên chủ chốt được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị	200.000.000	1.130.000.000
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	520.000.000	1.170.000.000
Cộng	720.000.000	2.300.000.000

3. Báo cáo bộ phận**3.1. Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo khu 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 Tầng 8, Tòa Nhà Thăng Long, Số 98A Phố Nguyễn Như Kon Tum, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội. Đồng thời công ty có một công ty con có trụ sở chính duy nhất tại Km28 thôn Tân Phương, xã Đông Phương Yên, Huyện Chương Mỹ, 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.

3.2. Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty chỉ hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh Vật liệu xây dựng, vật tư ngành nước của Công ty trong năm chiếm 100% tổng doanh thu và diễn ra toàn bộ trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

4. Công cụ tài chính**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ hoạt động như sau:

Công nợ tài chính

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Các khoản vay	1.716.970.000	1.731.030.000
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	397.688.210	1.248.420.619

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Nợ thuần	1.319.281.790	482.609.381
Vốn chủ sở hữu	270.674.218.672	267.730.163.262
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	0,49%	0,18%

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	397.688.210	1.248.420.619
Phải thu khách hàng và phải thu khác	248.235.426.242	247.287.003.326
Tổng cộng	248.633.114.452	248.535.423.945

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	1.716.970.000	1.731.030.000
Phải trả người bán và phải trả khác	30.115.712.763	30.778.910.015
Chi phí phải trả	983.323.636	925.823.636
Tổng cộng	32.816.006.399	33.435.763.651

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Tổng giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***Quản lý rủi ro lãi suất**

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

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

31/12/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	30.115.712.763	-	30.115.712.763
Chi phí phải trả	983.323.636	-	983.323.636
Các khoản vay	768.560.000	948.410.000	1.716.970.000
01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	30.778.910.015	-	30.778.910.015
Chi phí phải trả	925.823.636	-	925.823.636
Các khoản vay	414.060.000	1.316.970.000	1.731.030.000

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức trung bình. Tuy nhiên, Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	397.688.210	-	397.688.210
Phải thu khách hàng và phải thu khác	129.101.226.242	119.134.200.000	248.235.426.242
01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.248.420.619	-	1.248.420.619
Phải thu khách hàng và phải thu khác	77.077.003.326	170.210.000.000	247.287.003.326

5. Thông tin so sánh

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty Cổ phần Tài Nguyên đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hồng Tươi



Vũ Thị Hồng Nhung



Nguyễn Bá Huân



CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

HÀ NỘI, THÁNG 03 NĂM 2020



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, TP Hà Nội

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	08
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Gia Long	Chủ tịch
Ông Nguyễn Bá Huân	Thành viên
Ông Nguyễn Gia Minh	Thành viên
Ông Vũ Tuấn Hoàng	Thành viên
Ông Nguyễn Thế Tuấn Anh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 26/04/2019)
Ông Nguyễn Thanh Sang	Thành viên độc lập (Bổ nhiệm ngày 26/04/2019)

Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Bá Huân	Tổng giám đốc
Ông Vũ Tuấn Hoàng	Phó Tổng giám đốc

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN



Nguyễn Bá Huân

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2020

Số: 128 -20/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2020

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tài Nguyên (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 11 tháng 03 năm 2020, từ trang 05 đến trang 34 bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Phạm Ngọc Toàn
Phó Tổng giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0024-2018-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Ngô Bá Thiêm
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3422-2020-034-1

Mẫu số B 01- DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		168.015.027.698	128.073.652.817
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	598.364.158	1.885.919.733
1 Tiền	111		598.364.158	1.885.919.733
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		139.454.926.242	107.760.030.188
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	136.981.848.039	70.063.283.668
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	10.653.700.000	17.180.101.200
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	10.695.684.832	34.538.860.744
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(18.876.306.629)	(14.022.215.424)
IV. Hàng tồn kho	140		26.764.026.764	17.634.919.649
1 Hàng tồn kho	141	V.06	26.764.026.764	17.634.919.649
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.197.710.534	792.783.247
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07	28.883.332	17.118.423
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.142.483.529	723.462.297
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.11	26.343.673	52.202.527
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		135.825.319.293	237.557.245.989
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		119.134.200.000	235.210.000.000
1 Phải thu dài hạn khác	216	V.04	119.134.200.000	235.210.000.000
II. Tài sản cố định	220		1.704.475.157	2.306.216.609
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	1.704.475.157	2.306.216.609
- Nguyên giá	222		3.429.650.909	3.429.650.909
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.725.175.752)	(1.123.434.300)
2 Tài sản cố định vô hình	227	V.09	-	-
- Nguyên giá	228		47.365.000	47.365.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(47.365.000)	(47.365.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.03	14.986.644.136	-
1 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		15.300.000.000	-
2 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(313.355.864)	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	41.029.380
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07	-	41.029.380
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		303.840.346.991	365.630.898.806

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

Mẫu số B 01- DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		33.166.128.319	88.842.231.293
I. Nợ ngắn hạn	310		32.217.718.319	41.971.473.414
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	25.767.307.284	35.991.173.619
2 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	246.121.920	134.370.201
3 Phải trả người lao động	314		104.000.000	261.990.000
4 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	983.323.636	2.007.138.704
5 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	4.348.405.479	3.162.740.890
6 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	768.560.000	414.060.000
II. Nợ dài hạn	330		948.410.000	46.870.757.879
1 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	948.410.000	46.870.757.879
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		270.674.218.672	276.788.667.513
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	270.674.218.672	276.788.667.513
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		255.000.000.000	255.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		255.000.000.000	255.000.000.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		2.019.000.000	2.019.000.000
3 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		13.655.218.672	10.751.535.897
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		10.751.535.897	12.682.500.888
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		2.903.682.775	(1.930.964.991)
4 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	9.018.131.616
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		303.840.346.991	365.630.898.806

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hồng Tươi



Vũ Thị Hồng Nhung



Nguyễn Bá Huân

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	176.314.537.729	53.756.830.531
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		176.314.537.729	53.756.830.531
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2	167.370.553.005	45.814.848.170
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		8.943.984.724	7.941.982.361
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	17.280.689.332	10.502.704.468
7 Chi phí tài chính	22	VI.4	4.735.242.051	1.374.082.044
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.382.038.906	1.302.112.347
9 Chi phí bán hàng	25	VI.7	441.006.932	912.637.832
10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	8.432.613.423	18.275.465.065
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	30		12.615.811.650	(2.117.498.112)
12 Thu nhập khác	31	VI.5	11.028.402	28.048.139
13 Chi phí khác	32	VI.6	10.123.071.608	92.571.232
14 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(10.112.043.206)	(64.523.093)
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+ 40)	50		2.503.768.444	(2.182.021.205)
16 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		386.466.235	-
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (*) (60=50-51-52)	60		2.117.302.209	(2.182.021.205)
19 Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		2.903.682.775	(1.930.964.991)
20 Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		(786.380.566)	(251.056.214)
21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	113,87	(75,72)

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Hồng Tươi

Vũ Thị Hồng Nhung

Nguyễn Bá Huân

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.503.768.444	(2.182.021.205)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		601.741.452	601.741.452
- Các khoản dự phòng	03		4.921.208.050	13.720.422.938
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16.502.484.476)	(10.502.704.468)
- Chi phí lãi vay	06		4.382.038.906	1.302.112.347
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(433.843.211)	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(4.527.570.835)	2.939.551.064
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		293.073.361	(972.967.428)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(9.129.107.115)	(5.123.326.514)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		82.549.282	(56.941.130.881)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		29.264.471	112.267.068
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.382.038.906)	(220.797.279)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(142.150.309)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	3.472.157.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(17.775.980.051)	(56.734.246.970)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.502.484.476	10.502.704.468
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		16.502.484.476	10.502.704.468
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		27.400.000.000	45.553.787.879
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(27.414.060.000)	(414.060.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(14.060.000)	45.139.727.879
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(1.287.555.575)	(1.091.814.623)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ (*)	60		1.885.919.733	2.977.734.356
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.01	598.364.158	1.885.919.733

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

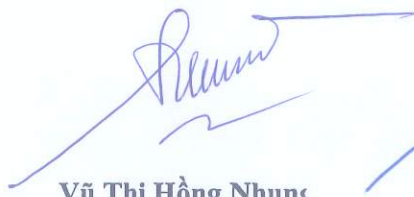
Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hồng Tươi



Vũ Thị Hồng Nhung



Nguyễn Bá Huân

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 34 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất này)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tài Nguyên (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cổ phần số 0101881347 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 07 năm 2007. Công ty có 20 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Cổ phần thay đổi lần thứ 20 ngày 03/01/2019 do thay đổi người đại diện theo pháp luật thì vốn Điều lệ của Công ty là 255.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi lăm tỷ đồng).

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là TNT.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, xây dựng và thương mại, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- 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);
- Bán lẻ điện thoại;
- San lấp mặt bằng các công trình xây dựng;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp.

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Tùy từng lĩnh vực kinh doanh mà chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc trên 12 tháng, cụ thể:

- Đối với hoạt động kinh doanh bán hàng thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoảng thời gian không quá 12 tháng.
- Đối với hoạt động kinh doanh xây lắp thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất.**

Theo nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2019/NQ-TNT ngày 20/06/2019 về việc tăng vốn-điều lệ Công ty con nhưng đến ngày 31/10/2019 tỷ lệ góp vốn của Công ty vào Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Tài Nguyên mới chính thức là 10,2%, do đó Công ty Cổ phần Tài Nguyên không còn là Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Tài Nguyên. Do đó đến thời điểm 31/12/2019 không còn khoản đầu tư vào Công ty con này.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ thương mại Tài Nguyên	Địa chỉ: Km 28, thôn Tân Phương, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội. Hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản. Tỷ lệ vốn góp: 100% Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100% Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

7. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**1. Kỳ 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 hằng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC; lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo thông tư số 202/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**1. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho đến ngày 31/12/2019. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này. Theo phần thuyết minh số I.5 của Bản Thuyết minh báo cáo tài chính, kể từ ngày 31/10/2019 Công ty CP Đầu tư thương mại dịch vụ Tài Nguyên không còn là công ty con của Công ty nên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty bao gồm số liệu Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty này cho giai đoạn từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/10/2019.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

2. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu**

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập khi bên được đầu tư bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra do đối tượng khó có khả năng thanh toán vì bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí 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 hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh.

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ**7.1. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Công ty áp dụng phương pháp trích khấu hao theo đường thẳng đối với Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn với khung thời gian khấu hao là từ 06 - 10 năm.

7.2. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 3 đến 5 năm.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm: phí internet, công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ và các khoản chi phí trả trước khác.

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 12 tháng đối với chi phí trả trước ngắn hạn và từ trên 12 tháng đến không quá 36 tháng đối với chi phí trả trước dài hạn.

Chi phí bảo hiểm xe ô tô: Chi phí phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 12 tháng.

9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Công ty đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) và ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau: 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm khoản trích trước chi phí phải trả Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư phát triển và Xây dựng THIKECO về 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; và khoản chi phí phúc thẩm tòa án là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

Đến thời điểm 31/12/2019, khoản chi phí của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển và Xây dựng THIKECO vẫn chưa được Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư phát triển và Xây dựng THIKECO lập hoá đơn và bàn giao cho Công ty Cổ phần Tài Nguyên.

12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

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, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cầu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thẳng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm: Doanh thu bán đá, đá xẻ, thép, inox cuộn,...và doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng.

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, tiền cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

16. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác***Các nghĩa vụ về thuế******Thuế giá trị gia tăng (GTGT)***

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10% đối với hàng hóa dịch vụ cung cấp.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20 % trên lợi nhuận chịu thuế.

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

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền		
Tiền mặt	440.957.296	1.385.587.311
Tiền gửi ngân hàng	157.406.862	500.332.422
Cộng	598.364.158	1.885.919.733

2. Phải thu của khách hàng

	31/12/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên (*)	118.189.417.000	-	-	-
Công ty TNHH Đá Châu Âu	4.800.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000	3.360.000.000
Công ty TNHH Tần Cường	7.182.843.532	7.182.843.532	7.182.843.532	5.027.990.472
Công ty TNHH Đá Trường Hải	6.593.463.097	6.593.463.097	6.593.463.097	4.615.424.168
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển	-	-	-	-
Công ty CP Đầu tư AVF	-	-	5.188.619.461	-
Công ty Cổ phần Nền móng	-	-	1.336.124.410	-
Công ty CP An Dương Hà Nội	-	-	10.103.867.753	-
Công ty Cổ Phần đá An Hưng	-	-	1.024.297.568	717.008.298
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 41 (*)	-	-	32.214.550.000	-
Các đối tượng khác	216.124.410	-	1.619.517.847	-
Cộng	136.981.848.039	18.576.306.629	70.063.283.668	13.720.422.938

(*) Là khoản phải thu liên quan đến việc thoái vốn của hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án Khu nhà ở Tân Thanh theo Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 02/12/2019.

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

(**) Khoản phải thu về chuyển nhượng phần vốn góp tại Dự án Khu chung cư để bán và văn phòng làm việc cho thuê tại phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội theo hợp đồng chuyển nhượng số 1012/2018/HĐCN-TN ngày 10/12/2018 với Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 41 đã được Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết số 05/2018/NQ-TNT ngày 6/12/2018. Khoản phải thu được thanh toán ngày 03/10/2019.

b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

3. Các khoản đầu tư tài chính**a) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty CP Đầu tư thương mại dịch vụ Tài Nguyên (*)	15.300.000.000	313.355.864	-	-
Cộng	15.300.000.000	313.355.864	-	-

Tóm tắt tình hình hoạt động của công ty đầu tư khác:

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 10 ngày 21 tháng 06 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thì vốn điều lệ của Công ty là 150.000.000.000 đồng. Trong năm 2019, Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Dịch vụ Tài Nguyên thực hiện tăng vốn từ 30.000.000.000 đồng lên 150.000.000.000 đồng theo biên bản họp Hội đồng cổ đông số 206/2019/BB-TN ngày 20/06/2019 và Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 04/2019/NQ-TNT ngày 20/06/2019 của Công ty Cổ phần Tài Nguyên về việc giữ nguyên vốn góp tại Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Tài Nguyên. Theo đó, số vốn góp của Công ty đã góp là 15.300.000.000 đồng tương đương 10,2% vốn điều lệ (số đầu năm là 15.300.000.000 đồng, tương đương 51% vốn điều lệ).

Khoản đầu tư nêu trên không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch hoặc không có đầy đủ thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý.

b) Thuyết minh chi tiết về các khoản Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác đối với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.2

4. Trả trước cho người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Công ty CP Tư vấn quản lý và Xây dựng Việt Nam	7.170.000.000	-	5.620.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Tân Lộc - Điện Biên	-	-	3.614.735.000	-
Đặng Quang Hiền	-	-	3.124.227.000	-
Doanh nghiệp tư nhân Thủy Nga Điện Biên	1.070.000.000	-	1.070.000.000	-
Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng Long Lâm Điện Biên	1.700.000.000	-	1.100.000.000	-
Các đối tượng khác	713.700.000	300.000.000	2.651.139.200	300.000.000
Cộng	10.653.700.000	300.000.000	17.180.101.200	300.000.000

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

5. Phải thu khác

	31/12/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	10.695.684.832	-	34.538.860.744	1.792.486
Tạm ứng	2.400.000.000	-	7.647.325.500	-
Nguyễn Văn Giáp	-	-	4.147.325.500	-
Nguyễn Bá Huân	2.400.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	-	-	3.500.000.000	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-	13.000.000.000	-
Nguyễn Hùng Cường (1)	-	-	13.000.000.000	-
Phải thu khác	8.295.684.832	-	13.891.535.244	1.792.486
Trần Văn Tùng (2)	-	-	11.000.000.000	-
Công ty CP Tập đoàn Thành Nam (1)	3.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên	5.290.724.832	-	-	-
Các đối tượng khác	4.960.000	-	2.891.535.244	1.792.486
b) Dài hạn	119.134.200.000	-	235.210.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	134.200.000	-	210.000.000	-
Phải thu khác	119.000.000.000	-	235.000.000.000	-
Góp vốn trực tiếp - 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 (3)	24.000.000.000	-	170.000.000.000	-
Góp vốn dự án tổ hợp thương mại, tài chính, dịch vụ và nhà ở Thiên Lộc (4)	45.000.000.000	-	-	-
Góp vốn dự án tổ hợp Khách sạn – Resort cap, Cam Ranh, Khánh Hòa (5)	50.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên	-	-	15.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tây Bắc	-	-	50.000.000.000	-
Cộng	129.829.884.832	-	269.748.860.744	1.792.486

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

- (1) Theo Giấy thỏa thuận và nhận tiền đặt cọc ngày 22/06/2016 giữa Ông Nguyễn Hùng Cường (bên bán) và Công ty Cổ phần Tài Nguyên (bên mua), hai bên thỏa thuận mua bán Lô đất A1.1, Đường Hoàng Sa, Phường Mân Thái, Quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng do Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam làm chủ sở hữu. Số tiền đặt cọc Công ty đã thực hiện chuyển khoản vào tài khoản của Bà Đỗ Thị Thanh Hương - là đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam với số tiền là 13 tỷ đồng. Theo Bản án số 142/2019/KDTM-PT ngày 13/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về tranh chấp phát sinh từ hợp đồng đặt cọc thì Tòa án không chấp thuận yêu cầu mà Công ty Cổ phần Tài Nguyên về việc yêu cầu Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam phải trả cho Công ty Cổ phần Tài Nguyên số tiền 13 tỷ đồng và chỉ buộc Công ty Cổ phần Thành Nam phải trả cho Công ty Cổ phần Tài Nguyên số tiền là 3 tỷ đồng. Do vậy khoản chênh lệch 10 tỷ đồng được Công ty ghi nhận là khoản tổn thất tài sản trong năm.
- (2) Khoản phải thu ông Trần Văn Tùng về chuyển nhượng khoản đầu tư dài hạn tại Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0410/2017/HĐCNCP ngày 04/10/2017 với thời hạn thanh toán trong vòng một năm sau khi hợp đồng được ký kết. Đến thời điểm 31/12/2019 Công ty đã thu hồi hết khoản công nợ này.
- (3) 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. Hợp đồng 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 được cụ thể hóa bằng hai hợp đồng hợp tác đầu tư cho 02 dự án như sau:
 - a) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 05/2016/HĐHTĐT giữa Công ty Cổ phần Tài Nguyên (bên B) và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ Môi trường Tỉnh Điện Biên (bên A) ký ngày 05/01/2016 về hợp tác đầu tư dự án Khu nhà ở Tân Thanh, phường Tân Thanh và phường Him Lam, TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên. Mục đích của việc hợp tác đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và kinh doanh khu nhà ở Tân Thanh phường Tân Thanh và phường Him Lam, TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên trên lô đất có diện tích 49.120m². Hợp đồng này để được phân chia lợi nhuận mà không thành lập pháp nhân mới. Phương thức hợp tác kinh doanh và góp vốn đầu tư. Bên A góp vốn bằng quyền sử dụng mặt bằng có diện tích kể trên. Bên B góp bằng các chi phí đầu tư xây dựng, kinh doanh khai thác Dự án và chi phí khác liên quan đến việc thực hiện Dự án, số vốn góp của bên B theo hợp đồng này là 146 tỷ đồng chiếm 56,5% tổng mức đầu tư của Dự án. Tổng mức đầu tư của Dự án là 258 tỷ đồng (đã bao gồm quyền sử dụng đất của Dự án). Phân chia lợi nhuận của Dự án theo tỷ lệ vốn góp trên tổng mức đầu tư của Dự án. Bên A ủy quyền cho Bên B được quyền quyết định việc kinh doanh khai thác Dự án.

Theo nghị quyết của Hội đồng quản trị số 07/2019/NQ-TNT ngày 26/11/2019, Công ty sẽ thoái vốn tại "Dự án Khu nhà ở Tân Thanh, phường Tân Thanh và phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên" và "Dự án Khu nhà ở phía tây sông Nậm Rốm, phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên" do Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên làm chủ đầu tư. Đến thời điểm 31/12/2019 Công ty đã thoái vốn tại Dự án Khu nhà ở Tân Thanh theo biên bản thanh lý hợp đồng ngày 02/12/2019 để thu hồi vốn đầu tư là 146 tỷ và tiền lãi là 16.500.000.000 đồng.

 - b) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 06/2016/HĐHTĐT 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 05/01/2016 về hợp tác đầu tư dự án Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm, phường Thanh Bình, TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên. Mục đích của việc hợp tác đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và kinh doanh Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm, phường Thanh Bình, TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên trên lô đất có diện tích 13.323m². Hợp đồng này để được phân chia lợi nhuận mà không thành lập pháp nhân mới. Phương thức hợp tác kinh doanh và góp vốn đầu tư. Bên A góp vốn bằng quyền sử dụng mặt bằng có diện tích kể trên. Bên B góp bằng các chi phí đầu tư xây dựng, kinh doanh khai thác Dự án và chi phí khác liên quan đến việc thực hiện Dự án, số vốn góp của bên B theo hợp đồng này là 24 tỷ đồng chiếm 65% tổng mức đầu tư của Dự án. Tổng mức đầu tư của Dự án là 37 tỷ đồng (đã bao gồm quyền sử dụng đất của Dự án). Phân chia lợi nhuận của Dự án theo tỷ lệ vốn góp trên tổng mức đầu tư của Dự án. Bên A ủy quyền cho Bên B được quyền quyết định việc kinh doanh khai thác Dự án.

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

- (4) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0612/2019-HĐHT/TN-TN ngày 06/12/2019 giữa Công ty CP Tài Nguyên (Bên B) và Công ty CP Đầu tư xây dựng Bất động sản Trí Nguyễn (Bên A là chủ đầu tư) về việc hợp tác thực hiện dự án Tổ hợp thương mại, tài chính dịch vụ và nhà ở Thiên Lộc tại xã Thiên Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh. Hợp đồng này để được phân chia lợi nhuận mà không thành lập pháp nhân mới. Phương thức hợp tác kinh doanh và góp vốn đầu tư. Tổng vốn đầu tư dự kiến của Dự án được xác định theo Giấy CNĐT số 3150873043 là 150 tỷ đồng, Bên B góp 45 tỷ đồng bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác theo sự thống nhất giữa hai bên, ngoài khoản tiền vốn góp của Bên B Bên A có trách nhiệm góp toàn bộ số tiền vốn đầu tư còn lại để triển khai thực hiện Dự án. Việc kinh doanh khai thác sản phẩm thuộc Dự án, phân chia lợi nhuận và quyền lợi của mỗi bên sẽ được hai bên thống nhất thông qua việc ký kết phức lục hợp đồng tại từng thời điểm (nếu có).
- (5) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0912/2019-HĐHT/MBL-TN ngày 09/12/2019 về việc hợp tác đầu tư dự án Tổ hợp khách sạn-reort cao cấp tại Lo D11, khu 1 thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Hợp đồng này để được phân chia lợi nhuận mà không thành lập pháp nhân mới. Phương thức hợp tác kinh doanh và góp vốn đầu tư. Tổng vốn đầu tư dự kiến của Dự án được xác định theo Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000577 là 660 tỷ đồng, Bên B góp 50 tỷ đồng bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác theo sự thống nhất giữa hai bên, ngoài khoản tiền vốn góp của Bên B Bên A có trách nhiệm góp toàn bộ số tiền vốn đầu tư còn lại để triển khai thực hiện Dự án. Việc kinh doanh khai thác sản phẩm thuộc Dự án, phân chia lợi nhuận và quyền lợi của mỗi bên sẽ được hai bên thống nhất thông qua việc ký kết phức lục hợp đồng tại từng thời điểm (nếu có).

c) **Phải thu khác là các bên liên quan:** chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2**6. Nợ xấu**

	31/12/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;				
Phải thu khách hàng	18.576.306.629	-	19.600.604.197	5.880.181.259
Công ty TNHH Tàn Cường	7.182.843.532	-	7.182.843.532	2.154.853.060
Công ty TNHH Đá Trường Hải	6.593.463.097	-	6.593.463.097	1.978.038.929
Công ty TNHH Đá Châu Âu	4.800.000.000	-	4.800.000.000	1.440.000.000
Công ty Cổ Phần Đá An Hưng	-	-	1.024.297.568	307.289.270
Trả trước cho người bán	300.000.000	-	300.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản và Kiểm định xây dựng Việt	175.000.000	-	175.000.000	-
Liên đoàn Bàn đồ Địa chất Miền Bắc	100.000.000	-	100.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán SME	25.000.000	-	25.000.000	-
Phải thu khác	-	-	1.792.486	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán SME	-	-	1.792.486	-
- Chi nhánh Hồ Chí Minh				
Cộng	18.876.306.629	-	19.902.396.683	5.880.181.259

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

7. Hàng tồn kho

	31/12/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	26.764.026.764	-	17.634.919.649	-
Cộng	26.764.026.764	-	17.634.919.649	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí thi công hạ tầng kỹ thuật (giao thông, tường kè, tường rào, thoát nước mưa, thoát nước thải) của Dự án Khu Nhà ở Tân Thanh tại địa điểm phường Tân Thanh và phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

8. Chi phí trả trước

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
a) Ngắn hạn	28.883.332	17.118.423
Chi phí bảo hiểm	15.545.452	17.118.423
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	8.537.878	-
Phí internet	4.800.002	-
b) Dài hạn	-	41.029.380
Chi phí thiết kế, lắp đặt văn phòng	-	14.113.223
Phí sử dụng đường bộ	-	2.026.016
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	-	24.890.141
Cộng	28.883.332	58.147.803

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND	
	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư ngày 01/01/2019	3.429.650.909	3.429.650.909
Mua trong năm	-	-
Số dư ngày 31/12/2019	3.429.650.909	3.429.650.909
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư ngày 01/01/2019	1.123.434.300	1.123.434.300
Khấu hao trong năm	601.741.452	601.741.452
Số dư ngày 31/12/2019	1.725.175.752	1.725.175.752
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2019	2.306.216.609	2.306.216.609
Tại ngày 31/12/2019	1.704.475.157	1.704.475.157

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.704.475.157 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 2.306.216.609 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, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND	
	Phần mềm máy vi tính	Cộng
Nguyên giá		
Số dư ngày 01/01/2019	47.365.000	47.365.000
Mua trong năm	-	-
Số dư ngày 31/12/2019	47.365.000	47.365.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư ngày 01/01/2019	47.365.000	47.365.000
Khấu hao trong năm	-	-
Số dư ngày 31/12/2019	47.365.000	47.365.000
Giá trị còn lại	-	-
Tại ngày 01/01/2019	-	-
Tại ngày 31/12/2019	-	-

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 47.365.000 đồng

10. Phải trả người bán

	31/12/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Làng Đá Sài Gòn	6.057.707.242	6.057.707.242	300.000.000	300.000.000
Công ty TNHH Thương mại sản xuất Lan Anh Hoa Cương	10.532.989.467	10.532.989.467	16.694.030.517	16.694.030.517
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 Xây dựng Việt Đức	1.399.964.168	1.399.964.168	1.399.964.168	1.399.964.168
Công ty CP Đầu tư AVF	-	-	8.278.458.210	8.278.458.210
Các đối tượng khác	3.648.179.307	3.648.179.307	5.190.253.624	5.190.253.624
Cộng	25.767.307.284	25.767.307.284	35.991.173.619	35.991.173.619

b) Phải trả người bán là các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Khoản mục	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2019
a) Phải nộp				
Thuế GTGT	98.878.786	-	98.878.786	-
Thuế TNDN	-	380.638.793	142.150.309	238.488.484
Thuế thu nhập cá nhân	34.491.415	87.715.543	114.573.522	7.633.436
Các loại thuế khác	1.000.000	3.000.000	4.000.000	-
Cộng	134.370.201	471.354.336	359.602.617	246.121.920

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

b) Phải thu

Thuế GTGT đầu ra	26.343.673	-	-	26.343.673
Thuế TNDN	25.858.854	25.858.854	-	-
Cộng	52.202.527	25.858.854	-	26.343.673

12. Chi phí phải trả

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn		
Trích trước chi phí khảo sát đo đạc địa hình và lập quy hoạch chi tiết xây dựng cho dự án Bất động sản tại huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (*)	925.823.636	925.823.636
Lãi vay trái phiếu phải trả	-	1.081.315.068
Trích trước chi phí phúc thẩm tòa án (**)	57.500.000	-
Cộng	983.323.636	2.007.138.704

(*) Khoản phải trả Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư phát triển và Xây dựng THIKECO về 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, số tiền 925.823.636 đồng. Đến thời điểm 31/12/2019, khoản chi phí trên vẫn chưa được Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư phát triển và Xây dựng THIKECO lập hoá đơn và bàn giao cho Công ty Cổ phần Tài Nguyên.

(**) Khoản chi phí phúc thẩm tòa án mà Công ty Cổ phần Tài Nguyên phải trả theo bản án số 142/2019/KDTM-PT ngày 13/11/2019.

13. Phải trả khác

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	20.119.787	14.784.987
Công ty CP Thiết kế xây dựng và Thương mại Duy anh	702.771.000	236.552.000
Công ty CP Xây dựng Henryco Việt Nam (*)	1.920.575.150	2.320.575.150
Chi nhánh Công ty CP Công trình Viettel - Khu vực 4 (**)	1.514.110.789	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	190.828.753	590.828.753
Cộng	4.348.405.479	3.162.740.890

(*) Khoản phải trả khác của Công ty CP Xây dựng Henryco Việt Nam theo hợp đồng thi công xây dựng số 19/2017/HĐXD/HĐ-TN ngày 20/06/2017 về việc thực hiện gói thầu thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án khu nhà ở phía tây sông Nậm Rốm tại phường Thanh Bình, TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên. Công trình Nậm Rốm mà Công ty CP Tài Nguyên được ủy quyền thực hiện kinh doanh, khai thác.

(**) Khoản phải trả của Chi nhánh Công ty CP Công trình Viettel- Khu vực 4 theo hợp đồng xây dựng số 2112/2017/HĐ-TN ngày 22/12/2017 về việc thực hiện gói thầu thi công xây dựng hệ thống thông tin liên lạc thuộc dự án Khu đô thị Tân Thanh tại phường Tân Thanh, TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên. Công trình Tân Thanh mà Công ty CP Tài Nguyên được ủy quyền thực hiện kinh doanh khai thác.

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, TP Hà Nội;

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

14. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		Trong kỳ		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	768.560.000	768.560.000	27.768.560.000	27.414.060.000	414.060.000	414.060.000
<i>Vay cá nhân</i>	400.000.000	400.000.000	27.400.000.000	27.000.000.000	-	-
Đào Lưu Hương (1)	400.000.000	400.000.000	27.400.000.000	27.000.000.000	-	-
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	368.560.000	368.560.000	368.560.000	414.060.000	414.060.000	414.060.000
Ngân hàng TMCP Kiên Long - Chi nhánh Hà Nội - PGD Ba Đình (2)	277.560.000	277.560.000	277.560.000	277.560.000	277.560.000	277.560.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Phòng giao dịch Trung tâm Kinh doanh (3)	91.000.000	91.000.000	91.000.000	136.500.000	136.500.000	136.500.000
b) Dài hạn	948.410.000	948.410.000	-	45.922.347.879	46.870.757.879	46.870.757.879
<i>Vay dài hạn</i>	948.410.000	948.410.000	-	368.560.000	1.316.970.000	1.316.970.000
Ngân hàng TMCP Kiên Long - Chi nhánh Hà Nội - PGD Ba Đình (2)	948.410.000	948.410.000	-	277.560.000	1.225.970.000	1.225.970.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Phòng giao dịch Trung tâm Kinh doanh (3)	-	-	-	91.000.000	91.000.000	91.000.000
<i>Trái phiếu phát hành</i>	-	-	-	45.553.787.879	45.553.787.879	45.553.787.879
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực	-	-	-	45.553.787.879	45.553.787.879	45.553.787.879
Cộng	1.716.970.000	1.716.970.000	27.768.560.000	73.336.407.879	47.284.817.879	47.284.817.879



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, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Trái phiếu phát hành

31/12/2019

01/01/2019

VND

VND

Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
Loại phát hành theo mệnh giá					
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực(4)	-	-	-	11%/ năm	18 tháng
Cộng	-	-	45.553.787.879		
			45.553.787.879		

(1) Hợp đồng vay tiền số 0102/2019/HĐVT/TN-ĐLH ngày 01/02/2019 có thời hạn vay 12 tháng, khoản vay không có lãi suất và tài sản đảm bảo.

(2) Hợp đồng tín dụng số 079/17/HĐTD/0802-6251 ngày 19/05/2017 tại Ngân hàng TMCP Kiên Long - CN Hà Nội - PGD Ba Đình với các điều khoản chi tiết sau: Hạn mức tín dụng: 1.943.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung tài sản cố định - Mua xe ô tô Mercedes -Benz E250, thời hạn cho vay: 84 tháng kể từ ngày tiếp theo sau ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay: căn cứ theo từng giấy nhận nợ, các hình thức bảo đảm tiền vay: Giá trị tài sản đảm bảo là tài sản theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị, phương tiện vận tải số 008/17/HĐTC trị giá 2.429.000.000 đồng, số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 1.225.970.000 đồng, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 277.560.000 đồng.

(3) Hợp đồng tín dụng số 331/2016/HĐTĐTDH-PN/SHB.110100 ngày 06/09/2016 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Phòng giao dịch Trung Tâm kinh doanh với các điều khoản chi tiết sau: Hạn mức tín dụng: 546.000.000 đồng, mục đích vay: Mua xe ô tô phục vụ đi lại, thời hạn cho vay: 48 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên, lãi suất cho vay: căn cứ theo từng giấy nhận nợ, các hình thức bảo đảm tiền vay: được quy định cụ thể tại các hợp đồng bảo đảm ký kết giữa bên cho vay và bên vay, số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 91.000.000 đồng, số nợ gốc phải trả trong năm tới là 91.000.000 đồng.

(4) Khoản trái phiếu phát hành này là của Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Tài Nguyên. Trong năm, Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ Tài Nguyên thực hiện tăng vốn từ 24.517.647.000 đồng lên 150.000.000.000 đồng theo biên bản họp Hội đồng cổ đông số 206/2019/BB-TN ngày 20/06/2019 và quyết định Đại Hội đồng cổ đông số 206/2019/QĐ-TN ngày 20/06/2019. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Tài Nguyên không còn là Công ty con của công ty. Khoản đầu tư vào Công ty con chuyển thành đầu tư dài hạn khác. Do đó số liệu trên Báo cáo tài chính Hợp nhất cho năm 2019 của Công ty không bao gồm giá trị trái phiếu phát hành 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, TP Hà Nội □

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

16. Vốn chủ sở hữu

16.1 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 phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng	Đơn vị tính: VND
Số dư ngày 01/01/2019	255.000.000.000	2.019.000.000	12.682.500.888	5.797.030.830	275.498.531.718	
Lỗi trong năm trước	-	-	(1.930.964.991)	(251.056.214)	(2.182.021.205)	
Điều chỉnh tăng do góp vốn của cổ đông không kiểm soát tại Công ty con	-	-	-	3.472.157.000	3.472.157.000	
Số dư ngày 31/12/2019	255.000.000.000	2.019.000.000	10.751.535.897	9.018.131.616	276.788.667.513	
Lãi trong kỳ này	-	-	2.903.682.775	-	2.903.682.775	
Điều chỉnh tăng do góp vốn của cổ đông không kiểm soát tại Công ty con	-	-	-	(786.380.566)	(786.380.566)	
Điều chỉnh giảm do góp vốn của cổ đông không kiểm soát tại Công ty con	-	-	-	(8.231.751.050)	(8.231.751.050)	
Số dư ngày 31/12/2019	255.000.000.000	2.019.000.000	13.655.218.672	-	270.674.218.672	

16.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của các cổ đông	31/12/2019	01/01/2019	
	VND	VND	VND
	255.000.000.000		255.000.000.000
Cộng	255.000.000.000		255.000.000.000

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	255.000.000.000	255.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	255.000.000.000	255.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

16.4 Cổ phiếu

	31/12/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã đăng ký phát hành	25.500.000	25.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	25.500.000	25.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	25.500.000	25.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.500.000	25.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	25.500.000	25.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

16.5 Cổ tức

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

- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: chưa công bố
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: không có

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: không có

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
a) Doanh thu		
Doanh thu bán hàng	176.314.537.729	53.756.830.531
Cộng	<u>176.314.537.729</u>	<u>53.756.830.531</u>

b) Doanh thu với các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2**2. Giá vốn bán hàng**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn bán hàng	167.370.553.005	45.814.848.170
Cộng	<u>167.370.553.005</u>	<u>45.814.848.170</u>

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	2.584.235	2.704.468
Lãi do chuyển từ công ty con thành khoản đầu tư khác	778.105.097	-
Thu nhập từ chuyển nhượng phần vốn góp tại dự án (*)	16.500.000.000	10.500.000.000
Cộng	17.280.689.332	10.502.704.468

(*) Là khoản Doanh thu phát sinh từ việc thoái vốn tại Dự án Khu nhà ở Tân Thanh theo biên bản thanh lý hợp đồng ngày 02/12/2019.

4. Chi phí tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí lãi vay	4.382.038.906	1.302.112.347
Chi phí phát hành trái phiếu	-	71.969.697
Trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	65.324.359	-
Chi phí khác	287.878.786	-
Cộng	4.735.242.051	1.374.082.044

5. Thu nhập khác

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thu nhập khác	11.028.402	28.048.139
Cộng	11.028.402	28.048.139

6. Chi phí khác

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Phạt chậm nộp thuế	-	80.746.881
Khoản tổn thất tài sản (*)	10.000.000.000	-
Chi phí sơ thẩm, phúc thẩm tòa án	120.000.000	-
Phạt chậm nộp bảo hiểm xã hội	674.506	1.690.515
Chi phí khác	2.397.102	10.133.836
Cộng	10.123.071.608	92.571.232

(*) Theo Bản án số 142/2019/KDTM-PT ngày 13/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về tranh chấp phát sinh từ hợp đồng đặt cọc như đã thuyết minh tại V.5.

7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	441.006.932	912.637.832
Chi phí nhân viên	209.257.632	713.203.832

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

Chi phí dịch vụ mua ngoài	231.749.300	199.434.000
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	8.432.613.423	18.275.465.065
Chi phí nhân viên quản lý	1.421.078.812	2.605.211.297
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	23.245.234	111.299.945
Chi phí khấu hao TSCĐ	601.741.452	601.741.452
Thuế, phí, lệ phí	6.000.000	10.000.000
Chi phí dự phòng	4.855.883.691	13.720.422.938
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.484.821.787	1.152.709.795
Chi phí bằng tiền khác	39.842.447	74.079.638
Cộng	8.873.620.355	19.188.102.897

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.630.336.444	2.918.415.029
Chi phí khấu hao tài sản cố định	601.741.452	601.741.452
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.105.340.759	2.054.370.079
Chi phí khác bằng tiền	76.886.342	86.904.283
Cộng	12.414.304.997	5.661.430.843

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.903.682.775	(1.930.964.991)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.903.682.775	(1.930.964.991)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	25.500.000	25.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	113,87	(75,72)

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ		
- Phân loại khoản đầu tư công ty con thành đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.300.000.000	-
3. Số tiền đi vay thực thu trong năm		
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	27.400.000.000	2.659.503.383
4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	27.414.060.000	414.060.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

VIII. Những thông tin khác**1. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

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

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

a) Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Nguyễn Gia Long (*)	Chủ tịch HĐQT
Nguyễn Bá Huân	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội Số 41	Công ty hợp tác kinh doanh
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên	Công ty hợp tác kinh doanh
(*) Ông Nguyễn Gia Long Chủ tịch HĐQT Công ty đồng thời là Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội Số 41.	

b) Trong năm, Công ty đã có những giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu hoạt động tài chính		
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên	16.500.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội Số 41	-	10.500.000.000

c) Số dư các bên liên quan

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tạm ứng		
Ông Nguyễn Bá Huân	2.400.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty CP ĐT Xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên	5.290.724.832	2.889.742.758
Phải thu khác dài hạn (Hợp đồng hợp tác kinh doanh)		
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên	24.000.000.000	170.000.000.000
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 41	-	32.214.550.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên	118.189.417.000	-

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

d) Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị	200.000.000	1.130.000.000
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	520.000.000	1.170.000.000
Cộng	720.000.000	2.300.000.000

3. Công cụ tài chính**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.14 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ hoạt động như sau:

Các chính sách kế toán chủ yếu**Công nợ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Các khoản vay	1.716.970.000	47.284.817.879
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	598.364.158	1.885.919.733
Nợ thuần	1.118.605.842	45.398.898.146
Vốn chủ sở hữu	270.674.218.672	276.788.667.513
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	0,4%	16,40%

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	598.364.158	1.885.919.733
Phải thu khách hàng và phải thu khác	248.235.426.242	326.089.928.988
Tổng cộng	248.833.790.400	327.975.848.721
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	1.716.970.000	47.284.817.879
Phải trả người bán và phải trả khác	30.115.712.763	39.153.914.509

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)*

Chi phí phải trả	983.323.636	2.007.138.704
Tổng cộng	32.816.006.399	88.445.871.092

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Tổng giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

31/12/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	30.115.712.763	-	30.115.712.763
Chi phí phải trả	983.323.636	-	983.323.636
Các khoản vay	768.560.000	948.410.000	1.716.970.000
01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	39.153.914.509	-	39.153.914.509
Chi phí phải trả	2.007.138.704	-	2.007.138.704
Các khoản vay	414.060.000	46.870.757.879	47.284.817.879

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức trung bình. Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phải sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phải sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	598.364.158	-	598.364.158
Phải thu khách hàng và phải thu khác	129.101.226.242	119.134.200.000	248.235.426.242
01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.885.919.733	-	1.885.919.733
Phải thu khách hàng và phải thu khác	90.879.928.988	235.210.000.000	326.089.928.988

4. Báo cáo bộ phận**4.1 Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo khu 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 Tầng 8, Tòa Nhà Thăng Long, Số 98A Phố Nguyễn Như Kon Tum, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội. Đồng thời công ty có công ty con có trụ sở chính duy nhất tại Km28 thôn Tân Phương, xã Đông Phương Yên, Huyện Chương Mỹ, 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

4.2 Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty chỉ hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh Vật liệu xây dựng, vật tư ngành nước của Công ty trong kỳ chiếm 100% tổng doanh thu và diễn ra toàn bộ trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

5. Thông tin so sánh

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Người lập



Nguyễn Thị Hồng Tươi

Kế toán trưởng



Vũ Thị Hồng Nhung

Tổng Giám đốc



Nguyễn Bá Huân

