

Hà nội, ngày 07 tháng 04 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG
KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDK TPHCM**

**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 thường niên năm 2019.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của TNT vào ngày 07/04/2020 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

- Báo cáo thường niên năm 2019

**TỔNG GIÁM ĐỐC**
NGUYỄN BÁ HUÂN

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Tainguyen Group®
Hiệu quả - Bền vững

Năm 2019



I. Thông tin chung.....	3
1. Thông tin khái quát	3
2. Quá trình hình thành và phát triển	3
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	8
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	11
5. Định hướng phát triển	14
6. Các rủi ro	16
II. Tình hình hoạt động trong năm	17
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.....	17
2. Tổ chức và nhân sự	18
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	36
4. Tình hình tài chính.....	38
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	40
III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc	41
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	41
2. Tình hình tài chính	42
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.....	42
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai	42
5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Error! Bookmark not defined.	
IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty.....	43
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty	43
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty.....	44
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị.....	44
V. Quản trị công ty	45
1. Hội đồng quản trị.....	45
2. Ban Kiểm soát	47
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát	48
VI. Báo cáo tài chính.....	49
1. Ý kiến kiểm toán.....	49
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán	49

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Tài Nguyên
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101881347
- Vốn điều lệ: 255.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 255.000.000.000 đồng
- Trụ sở chính: Tầng 8, Phòng 805, Tòa nhà Thăng Long Tower, Số 98A Ngụy Như Kon Tum, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội
- Điện thoại: (84-4) 6251 0894 - Fax: (84-4) 6251 0895
- Website: www.tainguyen.vn
- Mã cổ phiếu: TNT
- Sàn giao dịch: Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE)
- Mã ISIN: VN000000TNT7
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu

Quá trình hình thành và phát triển

a. Quá trình hình thành và phát triển

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

- Công ty TNHH Dương Quân
 - Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên
 - Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên:
- Ngày 24/02/2006, Công ty TNHH Dương Quân được thành lập với vốn điều lệ ban đầu là 3,6 tỷ đồng (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102024446 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 24/02/2006) với lĩnh vực hoạt động chính là bất động sản, khoáng sản và các dịch vụ tư vấn liên quan.
 - Ngày 25/8/2006, Công ty TNHH Dương Quân được đổi tên thành Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên, vẫn giữ nguyên vốn điều lệ là 3,6 tỷ đồng (Giấy chứng nhận đăng

ký kinh doanh số 0102024446 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 25/8/2006). Công ty cung cấp các dịch vụ tư vấn môi giới bất động sản và tư vấn khoáng sản.

- Ngày 02/7/2007, Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên, đồng thời tăng vốn điều lệ của công ty lên 15 tỷ đồng (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103018230 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 02/7/2007) và bổ sung thêm lĩnh vực một số lĩnh vực kinh doanh.
- Ngày 18/6/2008, Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên được đổi tên thành Công ty Cổ phần Tài Nguyên, đồng thời tăng vốn điều lệ của công ty lên thành 30 tỷ đồng (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103018230 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 18/6/2008).
- Năm 2009 là năm bản lề do Công ty triển khai thêm mảng kinh doanh bất động sản với sự ra đời của Công ty Cổ phần sản bất động sản Tài Nguyên và góp vốn liên doanh xây dựng khu chung cư và văn phòng làm việc cho thuê tại Nhân Chính – Hà Nội.
- Sau khi chuyển đổi thành Công ty cổ phần, Công ty đã thực hiện 3 lần phát hành riêng lẻ để tăng vốn điều lệ. Vốn thực góp sau khi tăng vốn là 85 tỷ đồng. Công ty trở thành Công ty đại chúng từ 02/12/2009 và đã đăng ký Công ty đại chúng với UBCKNN và được chấp thuận đủ điều kiện là Công ty đại chúng.
- Quá trình tăng vốn của Công ty như sau:

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

Đơn vị: 1.000 đồng

Thời gian	Vốn điều lệ đăng ký	Vốn thực góp	Giá trị tăng vốn thực góp	Phương thức tăng vốn
Khi thành lập (02/07/2007)	15.000.000	15.000.000		Góp vốn ban đầu
Lần 1: 18/06/2008	30.000.000	30.000.000	15.000.000	Phát hành cho cổ đồng hiện hữu theo quy định của Luật doanh nghiệp (*)
Lần 2: 04/12/2008	40.000.000	40.000.000	10.000.000	Phát hành riêng lẻ theo quy định của Luật doanh nghiệp (**)
Lần 3: 10/06/2009	85.000.000	85.000.000	40.000.000	Phát hành riêng lẻ theo quy định của Luật doanh nghiệp (***)
Lần 4: 01/02/2016	255.000.000	255.000.000	170.000.000	Phát hành cho cổ đồng hiện hữu (****)

Nguồn: Công ty Cổ phần Tài Nguyên

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

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

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

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

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

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

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

(****) Đại hội đồng cổ đông Công ty đã quyết định điều chỉnh tăng vốn điều lệ từ 85 tỷ đồng lên 255 tỷ đồng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015 số 02 ngày 15/08/2015 như sau:

- Số lượng phát hành: 17.000.000 cổ phần
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu
 - Số lượng phát hành: 17.000.000 cổ phiếu;
 - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần;
 - Tỷ lệ thực hiện : 1:2 (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được quyền mua 02 cổ phiếu mới)
 - Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ, phương án xử lý cổ phiếu không đặt mua hết:
 - + Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Không có
 - + Số lượng cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối không mua toàn bộ hoặc một phần và số cổ phiếu lẻ phát sinh sau khi phân phối cho cổ đông hiện hữu, uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phân phối lại cho các đối tượng khác theo tiêu chí của Hội đồng quản trị đề ra, với giá bán bằng giá chào bán cho cổ

đồng hiện hữu (10.000 đồng/cổ phần), đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty và cổ đông.

+ Xử lý cổ phần không bán hết: số lượng cổ phiếu không đăng ký mua hết sẽ được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chào bán cho đối tượng khác theo tiêu chí của Hội đồng quản trị đề ra, với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu, đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty và cổ đông.

Trong trường hợp tỷ lệ sở hữu của các đối tượng được HĐQT phân phối cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu từ chối mua vượt quá tỷ lệ 25% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.

+ Phương án xử lý trong trường hợp cổ phần không chào bán hết theo dự kiến: tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu là 65% số lượng chào bán. Trong trường hợp kết thúc đợt chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ theo dự kiến, để đảm bảo lợi ích của cổ đông hiện hữu cũng như nhằm đảm bảo nhu cầu vốn cho mục đích đầu tư, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị cân đối huy động nguồn vốn vay ngân hàng để thực hiện kế hoạch.

b. Niêm yết

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

Ngày 10 tháng 03 năm 2016 Công ty đã được sở GDCK thành phố HCM chấp thuận niêm yết bổ sung 17 triệu cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

c. Các sự kiện khác

◆ Tháng 07 năm 2010 Công ty đã được UBND tỉnh Hòa Bình chấp thuận cho đầu tư khu đô thị Tài Nguyên EcoCity quy mô 98ha tại huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Đã xong quy hoạch chi tiết 1/500 và đang cân nhắc triển khai các bước tiếp theo tùy theo tình hình thực tế của thị trường bất động sản và khả năng tài chính của Công ty.

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

♦ Ngày 26 Tháng 11 năm 2015 TNT đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận Đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 94/GCN - UBCK và đã hoàn thành các thủ tục tăng vốn điều lệ lên 255 tỷ đồng.

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

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

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

a. Ngành nghề kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản;
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- San lấp mặt bằng các công trình xây dựng;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);
- Kinh doanh các dịch vụ về môi trường;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ vàng, bạc, đá quý và kim loại Nhà nước cấm);
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
- Môi giới, xúc tiến thương mại....v.v.

b. Tình hình hoạt động

Các lĩnh vực hoạt động, sản xuất kinh doanh chính của Công ty là đầu tư kinh doanh bất động sản, xây dựng, kinh doanh thương mại, dịch vụ. Các dự án và hoạt động kinh doanh tiêu biểu sau:

- **Lĩnh vực khoáng sản**

Lĩnh vực khoáng sản là lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty từ những ngày đầu thành lập, bao gồm 2 hoạt động chính: Khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản và tư vấn trong lĩnh vực khoáng sản.

Đối với hoạt động khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản, Công ty cũng đã đạt được những thành quả nhất định. Dự án khai thác quặng chì – kẽm hàm lượng thấp ở mỏ chì – kẽm của khu vực bản Xá Nhè, xã Mùn Chung, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên để chế biến tinh quặng đạt tiêu chuẩn chất lượng nhằm cung cấp nguyên liệu cho các nhà máy trong nước và xuất khẩu. Nhà máy tại Xá Nhè, xã Mùn Chung, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên được Công ty giao cho Công ty TNHH Tài nguyên và Khoáng sản Hà Nội - Điện Biên quản lý. Công suất của của nhà máy hiện nay là 150 tấn quặng nguyên khai/ngày. Nhà máy chính thức đi vào hoạt động từ Quý IV năm 2009 và đã mang lại lợi nhuận cho Công ty. Do đặc điểm thân quặng tại mỏ khai thác, Công ty áp dụng kỹ thuật khai thác quặng nguyên khai lộ thiên. Sản phẩm tinh quặng chì kẽm của Công ty đạt hàm lượng chì, kẽm trên 50% và đạt tiêu chuẩn xuất khẩu theo quy định của Thông tư số 08/2008/TT-BCT ngày 18 tháng 6 năm 2008 của Bộ Công Thương về việc hướng dẫn xuất khẩu khoáng sản. Trong năm 2009, ngoài việc tiêu thụ nội địa, sản phẩm của Công ty đều xuất khẩu sang Trung Quốc. Trong thời gian tới, Công ty định hướng tăng dần tỷ trọng tiêu thụ nội địa để đa dạng hóa đối tượng khách hàng, tiết kiệm chi phí vận chuyển, rút ngắn thời gian thanh toán của đối tác và qua đó tăng khả năng quay vòng vốn.

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

Tuy nhiên từ năm 2016 do những thay đổi về cơ chế chính sách cũng như các định hướng mới Công ty đã rút dần và tiến tới rút hoàn toàn khỏi lĩnh vực hoạt động kinh doanh này. Hiện tại Công ty chỉ tập trung vào các lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, xây dựng, kinh doanh thương mại, dịch vụ.

- ***Bất động sản***

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

Hoạt động tư vấn, môi giới bất động sản do chính Công ty Cổ phần Tài Nguyên và Công ty con là Công ty Cổ phần sàn bất động sản Tài Nguyên (Nay là Công ty CP Đầu tư Thương mại

Dịch vụ Tài Nguyên) thực hiện. Việc thành lập Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên nhằm tạo thêm kênh phân phối tiêu thụ các sản phẩm do Công ty triển khai. Ngoài ra, Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên cũng được Công ty mẹ hỗ trợ về tài chính để chủ động tìm kiếm thêm nguồn hàng trên thị trường bất động sản cung cấp cho sàn giao dịch.

Một số dự án bất động sản chủ yếu:

- ✓ *Một là, Dự án khu nhà ở và văn phòng làm việc cao cấp Nhân Chính:* Diện tích dự án gần 10.000m². Tổng vốn đầu tư trên 1.000 tỷ đồng. Cty CP Tài Nguyên tham gia 25%, dự án hiện tại đã xong phần xây thô, chuẩn bị đi vào giai đoạn hoàn thiện.
 - ✓ *Hai là, Dự án khu nhà ở đô thị tại huyện Gia Lâm, Hà Nội:* Diện tích gần 20ha. Tổng vốn đầu tư khoảng 1.500 tỷ đồng. Dự án đang hoàn thiện công tác chuẩn bị đầu tư và sẽ sớm được triển khai.
 - ✓ *Ba là, Dự án khu đô thị Tài Nguyên EcoCity:* Diện tích 98ha tại huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Tổng vốn đầu tư khoảng 4.500 tỷ đồng. Hiện đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và chuẩn bị các bước triển khai tiếp theo.
 - ✓ *Bốn là, Dự án Khu nhà ở tại thành Phố Điện Biên:* Tổng diện tích 6,5ha tại thành phố Điện Biên Phủ, Tỉnh Điện Biên, Công ty Cổ phần Tài Nguyên và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên tham gia 65% dự án. Dự án đang đi vào giai đoạn hoàn thiện.
- ***Kinh doanh vật liệu xây dựng và thương mại***
 - ✓ *Kinh doanh vật liệu xây dựng:* Công ty định hướng mở rộng hoạt động thương mại trong lĩnh vực vật liệu xây dựng. Các đối tác của công ty là các công ty kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản, do đó Công ty có nhiều lợi thế về quan hệ kinh doanh. Bên cạnh đó, Công ty sẽ trực tiếp cung cấp vật liệu xây dựng cho các dự án do Công ty làm chủ đầu tư nhằm tiết kiệm và hạ giá thành sản phẩm, tạo lợi thế cạnh tranh trên thị trường.
 - ✓ Ngoài ra Công ty cũng đang tiến hành triển khai một số hoạt động kinh doanh thương mại khác để đa dạng hóa hoạt động cũng như tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty.

c. Địa bàn kinh doanh

Địa bàn kinh doanh chủ yếu của công ty là tại Hà Nội, Thành phố HCM, Đà Nẵng và một số tỉnh thành khác như Hòa Bình, Điện Biên, Lai Châu...v.v.

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

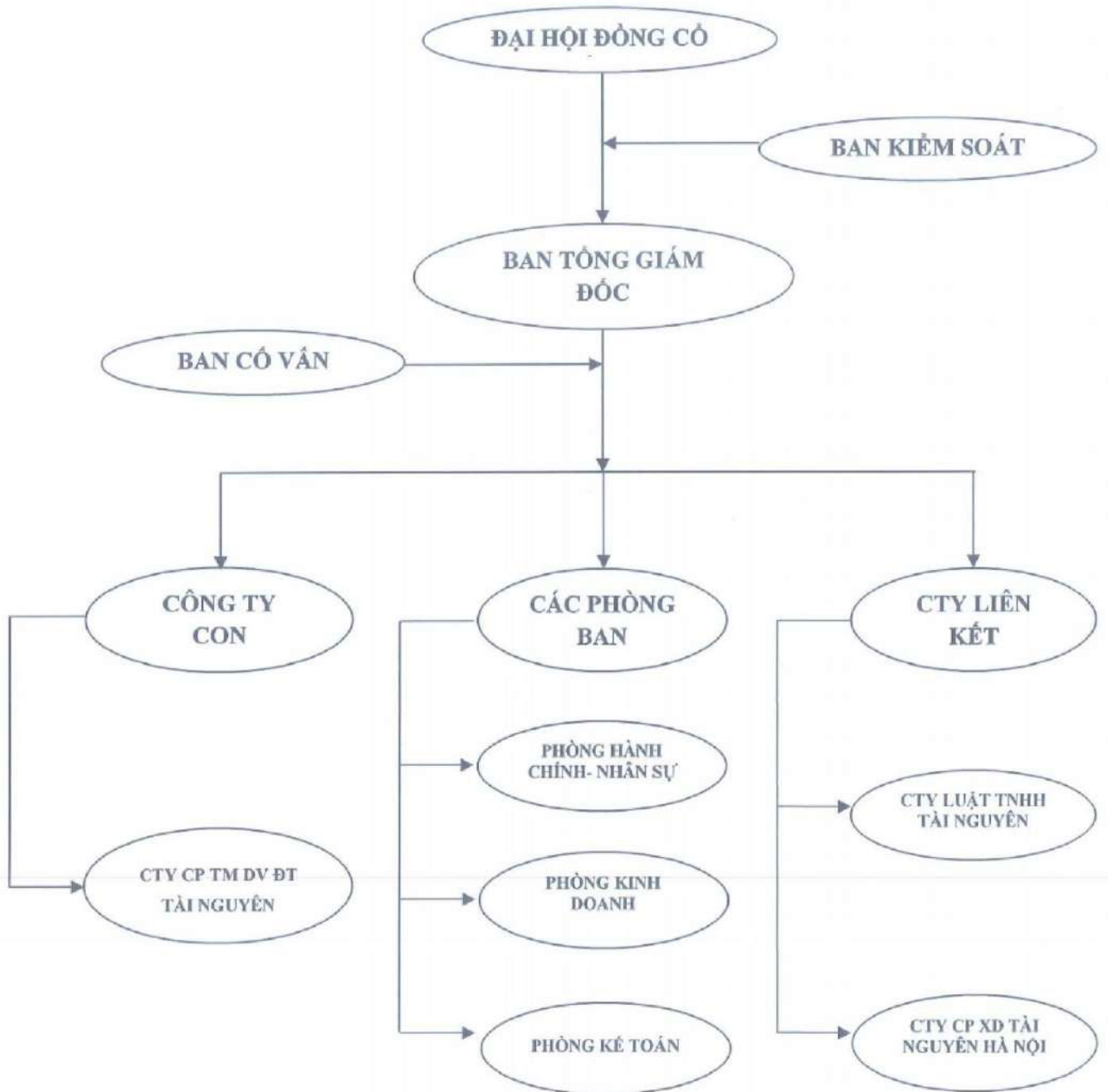
a. Mô hình quản trị

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

- ❖ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014.
- ❖ Điều lệ Công ty được sửa đổi theo quy định tại Nghị định 71/2017/NĐ-CP và được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên ngày 25/06/2018.

b. Cơ cấu bộ máy quản lý

Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý Công ty



c. Các công ty con, công ty liên kết

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên

- Địa chỉ: Tầng 5, số nhà 34, phố Nguyễn Thị Định, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (thay đổi lần 8) số 0103903765 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 15/07/2014.
- Vốn điều lệ: 150.000.000.000 đ (Một trăm năm mươi tỷ đồng) kể từ ngày 20/06/2019.
- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh dịch vụ bất động sản: dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản; Thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản, kinh doanh thương mại, dịch vụ...v.v.
- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Tài Nguyên nắm giữ theo đăng ký kinh doanh: 1.530.000 cổ phần tương đương 10,2% vốn điều lệ.

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên đã đi vào hoạt động từ năm 2009 với chức năng chủ yếu là nơi phân phối các sản phẩm bất động sản của Công ty Cổ phần Tài Nguyên, đồng thời Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên cũng chủ động kiểm nguồn hàng để cung cấp cho sàn giao dịch.

2. 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, Thành phố Hà Nội
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0108268549 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10/05/2018.
- Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đ (Năm mươi tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng nhà các loại
- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Tài Nguyên nắm giữ theo đăng ký kinh doanh: 100% vốn điều lệ.

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

Theo báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, tại thời điểm 31/12/2019, Công ty Cổ phần Tài Nguyên thực hiện đầu tư, liên kết và góp vốn vào các công ty sau:

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

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

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

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

Ngày 04/10/2017, Công ty Cổ phần Tài Nguyên thực hiện chuyển nhượng khoản đầu tư dài hạn tại Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội cho ông Trần Văn Tùng theo hợp đồng chuyển nhượng số 0410/2017/HĐCNCP. Tại ngày 31/12/2019, đã thu đủ số tiền chuyển nhượng cổ phần từ ông Trần Văn Tùng.

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

Dự án toà nhà Chung cư, văn phòng cho thuê và biệt thự đường Ngụy Như Kon Tum - Lê Văn Thiêm, Hà Nội do Tổng Công ty Thành An – Bộ Quốc Phòng quản lý, Dự án đầu tư có diện tích khoảng 9.134 m², với tổng vốn đầu tư trên 1.000 tỷ đồng. TNT tham gia vào liên doanh thực hiện dự án với tỷ lệ 25% vốn góp. Tháng 9/2009, Công ty Cổ phần Tài Nguyên đã ký kết hợp đồng với 3 đối tác để cùng triển khai dự án trên. Dự án hiện đã thi công xong phần thô, chuẩn bị đi vào hoàn thiện.

Ngày 10/12/2018 Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp và lợi nhuận của Dự án này cho Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 41. Tại ngày 31/12/2019, đã thu đủ số tiền chuyển nhượng cổ phần này.

4. Định hướng phát triển

a. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

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

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

- Hướng tới một doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam trong hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản, xây dựng và thương mại dịch vụ.

b. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

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

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

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

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

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

- Đẩy mạnh hoạt động đầu tư kinh doanh BĐS: định hướng đây là lĩnh vực kinh doanh chính của công ty. Lĩnh vực này được Công ty bắt đầu triển khai từ năm 2009. Ngoài việc mang lại lợi nhuận, lĩnh vực này còn hỗ trợ cho các hoạt động xây lắp, thương mại vật liệu xây dựng và các lĩnh vực khác cùng phát triển. Phần đầu trong tương lai, Công ty sẽ trở thành một doanh nghiệp mạnh trong lĩnh vực đầu tư bất động sản tại Việt Nam.

c. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng)

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

5. Các rủi ro

Thuận lợi

Chính sách của Nhà nước về khoáng sản

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

Kinh nghiệm và năng lực của Ban quản trị điều hành

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

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

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

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

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

Khó khăn

Sự thay đổi của chính sách thuế

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

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

Giá cả nguyên vật liệu tăng

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

Điều kiện tự nhiên

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

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu chính	Thực hiện năm 2018	Năm 2019		
			Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ %
1	Tổng tài sản	365.630	-	303.840	-
2	Vốn chủ sở hữu	276.788	-	270.674	-
3	Doanh thu	53.756	150.000	176.314	117, 5%
4	Lợi nhuận sau thuế	(2.182)	4.000	2.117	52.9%
5	EPS (đồng/CP)	(75,72)	157	113,87	72.5%

Trong năm 2019 hoạt động kinh doanh chính của công ty là kinh doanh bất động sản, xây dựng, thương mại. Các Dự án Khu nhà ở phía Tây Sông Nậm Rốm và Khu nhà ở Tân Thanh vẫn đang trong quá trình hoạt động chưa được nghiệm thu quyết toán do vậy doanh thu năm 2019 chủ yếu đến từ mua bán vật liệu xây dựng. Chi phí tăng cao vì công ty thực hiện trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi dẫn đến tình hình sản xuất kinh doanh của công ty mẹ và hợp nhất chưa thực sự hiệu quả.

Phương án khắc phục:

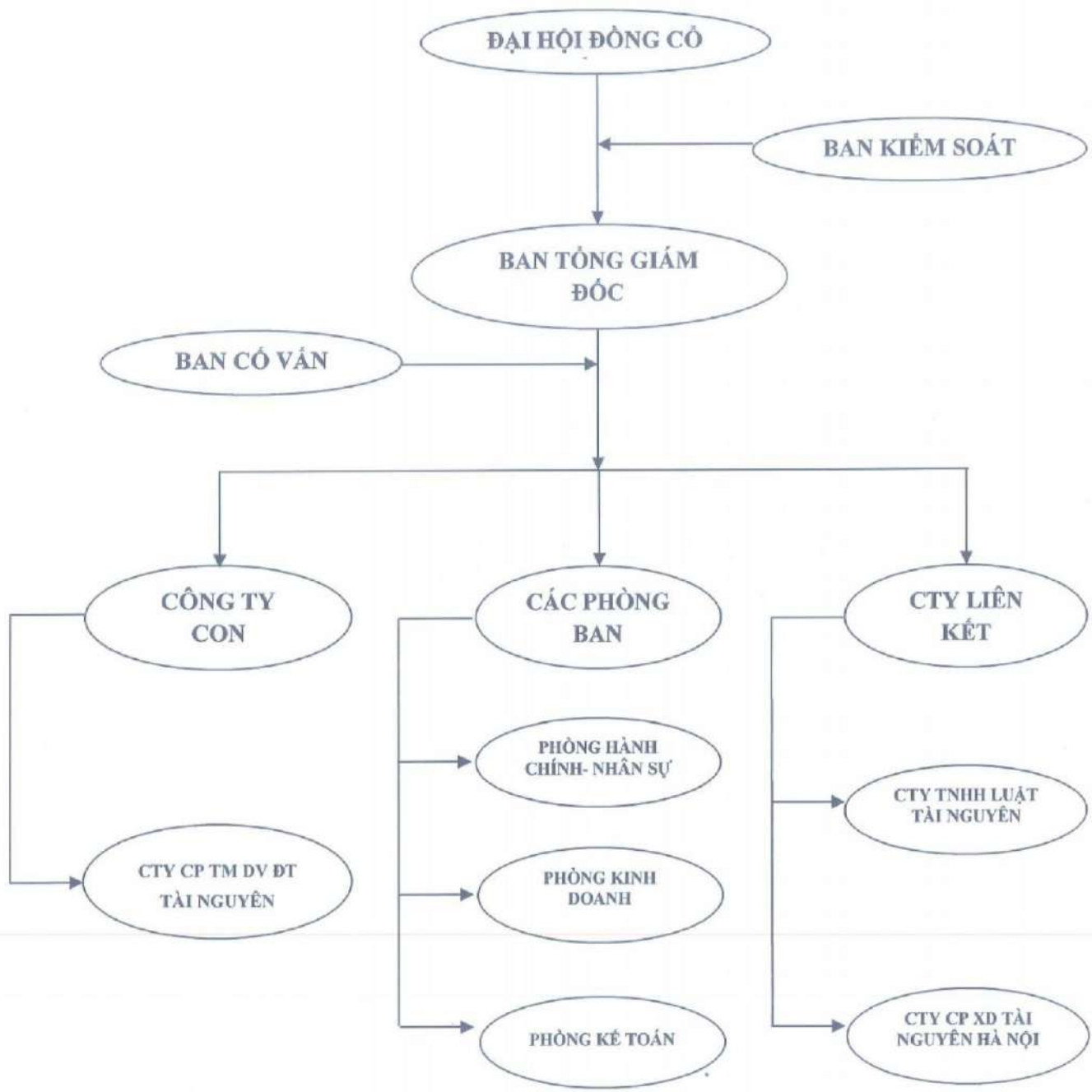
Năm 2020, theo kế hoạch tình hình hoạt động sản xuất của công ty thì gói tự thực hiện của Dự án Khu nhà ở Tân Thanh sẽ đi vào nghiệm thu bàn giao. Đồng thời công ty đẩy mạnh hoạt động mua bán thương mại. Hội đồng quản trị Công ty đã có Nghị quyết về kế hoạch kinh doanh năm 2020 như sau: Doanh thu là 70 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế 2 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là 1,6 tỷ đồng. Kế hoạch này dự kiến sẽ được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên trong tháng 04/2020 sắp tới.

2. Tổ chức và nhân sự

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

- ❖ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua và có hiệu lực từ ngày 01/7/2015.
- ❖ Điều lệ Công ty được sửa đổi theo quy định tại Nghị định 71/2017/NĐ-CP và thông qua tại ĐHDCĐ thường niên ngày 25/06/2018.

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



Đại hội đồng cổ đông

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

Hội đồng quản trị

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

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

Ban kiểm soát

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

Ông Nguyễn Văn Giáp	Trưởng Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 26/04/2019)
Bà Trần Thị Trâm	Thành viên
Bà Hà Huyền Trang	Thành viên

Ban Giám đốc

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

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

Kế toán trưởng

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

Bà Vũ Thị Hồng Nhung	Kế toán trưởng
----------------------	----------------

Phòng Kế toán

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

Phòng Tổ chức - Hành chính

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

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

Phòng Đầu tư - Phát triển

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

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

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Gia Long - Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Nguyễn Gia Long
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 21/05/1977
- Số CMTND/Hộ chiếu : 012636740 cấp ngày 30/11/2006 tại Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Đông Phương Yên – Chương Mỹ - Hà Nội
- Địa chỉ thường trú : Số 61/562 đường Láng, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội.
- Số ĐT liên lạc : 04. 62518094
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật, thạc sĩ quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác :
- Năm 1999 – 2003: Giám đốc công ty TNHH Long Phát
- Năm 2003 – 2008: Chuyên viên Bộ Tài Nguyên và Môi trường
- Năm 2008 – 03/01/2017: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tài Nguyên.

- Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không
- Số cổ phần do cá nhân sở hữu: 1.224.920 cổ phần chiếm 4,8% vốn điều lệ
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Số cổ phần của những người có liên quan:

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

Ông Nguyễn Bá Huấn – Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 30/04/1977
- Số CMTND/Hộ chiếu : 111291417 cấp ngày 02/03/2009 tại Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Đông Phương Yên – Chương Mỹ - Hà Nội
- Địa chỉ thường trú : Đông Phương Yên – Chương Mỹ - Hà Nội
- Số ĐT liên lạc : 04. 62510894
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác :

- Năm 2001 – 2003: Phó Giám đốc Công ty TNHH Long Phát
- Năm 2003 – 2006: Phó Giám đốc Công ty TNHH Phương Nam
- Năm 2006 – 6/2008: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- 6/2008 – 11/2008: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- 12/2008 – nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- Chức vụ công tác hiện nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không
- Số cổ phần do cá nhân sở hữu: 10.000 cổ phần chiếm 0,04% vốn điều lệ
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Số lượng chứng khoán của những người có liên quan:

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

Ông Nguyễn Gia Minh – Thành viên HĐQT

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh : 08/04/1984
- Số CMTND/Hộ chiếu : 111845941 cấp ngày: 26/05/2009 tại CA TP Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh

- Quê quán : Hà Tây
- Địa chỉ thường trú : Thôn 2, Đông Phương Yên, Chương Mỹ, Hà Nội
- Số ĐT liên lạc : 04.62510894
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác :
 - Năm 2009 – nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên, thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- Chức vụ công tác hiện nay: thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên
- Số cổ phần do cá nhân sở hữu: 2.000 cổ phần chiếm 0,01% vốn điều lệ
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Số lượng chứng khoán của những người có liên quan: Không có

Ông Vũ Tuấn Hoàng – Thành viên HĐQT

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh : 27/04/1971
- Số CMTND/Hộ chiếu : 011833485 Cấp ngày 30/08/2000 tại CA Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Số 51, Ngõ 562, Bưởi, Thụy Khuê, Tây Hồ, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú : Số 51, Ngõ 562, Bưởi, Thụy Khuê, Tây Hồ, Hà Nội
- Số ĐT liên lạc : 04. 62510894
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế đối ngoại
- Quá trình công tác :
- Năm 1994 - 1997: Phó phòng Giao dịch và Ngân quỹ - Ngân hàng VPBank
- Năm 1997 - 1998: Trợ lý TGD, Giám đốc Trung tâm thương mại – Tổng Công ty Hồ Tây, Ban Tài chính Quản trị Trung ương
- Năm 1998 – 2005: Phó Giám đốc điều hành, Giám đốc các dự án quốc tế - Công ty tư vấn Tài chính Ngân hàng
- Năm 2005 - 2008: Phó TGD thứ nhất – Công ty liên doanh chế tạo xe máy LIFAN Việt Nam
- Năm 2008 – 2010: Trợ lý TGD, Chánh Văn phòng HĐQT – Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính Viễn thông Việt Nam
- Tháng 10/2010 – 7/2012: Phó TGD phụ trách đầu tư và kinh doanh – Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- Tháng 7/2012 – Tháng 1/2017: Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám Đốc Công ty CP Tài Nguyên

- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không
- Số cổ phần do cá nhân sở hữu: 17.000 cổ phần chiếm 0,07% vốn điều lệ
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

Số lượng chứng khoán của những người có liên quan: Không có

Ông Nguyễn Thế Tuấn Anh - Thành viên độc lập HĐQT (Bổ nhiệm ngày 26/04/2019)

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Họ và tên | : Nguyễn Thế Tuấn Anh |
| 2. Giới tính | : Nam |
| 3. Ngày tháng năm sinh | : 15/02/1984 |
| 4. Nơi sinh | : Hà Nội |
| 5. CMND | : 012427420 Cấp ngày 22/01/2009 tại CA Hà Nội |
| 6. Quốc tịch | : Việt Nam |
| 7. Dân tộc | : Kinh |
| 8. Quê quán | : Tổ 03 Mễ Trì Thượng, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội |
| 9. Địa chỉ thường trú | : Tổ 03 Mễ Trì Thượng, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội |
| 10. Điện thoại | : 090.628.3579 |
| 11. Trình độ văn hóa | : 12/12 |
| 12. Trình độ chuyên môn | : Cử nhân Điện Tử Viễn Thông |
| 13. Quá trình công tác | : |

- Năm 2003 - 2007: Cộng tác viên tại Công ty Hệ thống Thông tin FPT (FPT Information System - FPT IS)
- Năm 2007 - 2009: Chuyên viên phòng Quan hệ Khách hàng FIS02 – Công ty Hệ thống Thông tin FPT.
- Năm 2009 – 2015: Môi giới, đầu tư kinh doanh Bất Động Sản.
- Năm 2016 - nay: Nhân viên Công ty Cổ phần Tài Nguyên

14. Chức vụ hiện nay: : Nhân viên Công ty Cổ phần Tài Nguyên
15. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không
16. Hành vi vi phạm pháp luật : Không
17. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không
18. Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Ông Nguyễn Thanh Sang - Thành viên độc lập HĐQT (Bổ nhiệm ngày 26/04/2019)

1/ Họ và tên: Nguyễn Thanh Sang

2/ Giới tính: Nam

3/ Ngày tháng năm sinh: 28/01/1991

4/ Nơi sinh: Bình Định

5/ Số CMND: 215153766 Ngày cấp: 01/10/2011 Nơi cấp: CA Bình Định

6/ Quốc tịch: Việt Nam

7/ Dân tộc: Kinh

8/ Địa chỉ thường trú: Xã Hoài Xuân – Hoài Nhơn – Bình Định

9/ Số điện thoại: 0968165522

10/ Địa chỉ email: *nguyenthanhsang.kt91@gmail.com*

11/ Chức vụ hiện nay tại tổ chức là đối tượng công bố thông tin: *Thành viên HĐQT độc lập Công ty CP Tài Nguyên nhiệm kỳ 2016-2021 (được bầu ngày 26/04/2019 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Tài Nguyên).*

12/ Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: *Không*

13/ Số CP nắm giữ: 0, trong đó:

+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược/tổ chức khác) sở hữu: *0 cổ phần*

+ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

14/ Các cam kết nắm giữ (nếu có): *Không*

15/ Danh sách người có liên quan của người khai:

STT	Tên cá nhân/tổ chức	Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số GCN đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức), ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP/CCQ nắm giữ, tỷ lệ sở hữu trên vốn điều lệ của công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có)	Mối quan hệ
1	Nguyễn Văn Hùng	CMND: 211270346, cấp ngày 13/05/2017, CA Bình Định	0	Cha ruột
2	Nguyễn Thị Phương Trâm	CMND: 211885637, cấp ngày 07/7/2017, CA Bình Định	0	Chị ruột
3	Nguyễn Thị Lan	CMND: 211885363, cấp ngày 15/6/2017, CA Bình Định	0	Chị ruột
4	Lư Trung Quốc	CMND: 215040219, cấp ngày 15/6/2017, CA Bình Định	0	Anh rể

16/ Lợi ích liên quan đối với công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có): *Không*

17/ Quyền lợi mâu thuẫn với công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có): *Không*

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Bá Huân

- **Tổng Giám đốc (Xem phần HĐQT)**

Ông Vũ Tuấn Hoàng

- **Phó Tổng giám đốc (Xem phần HĐQT)**

Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Văn Giáp - Trưởng Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 26/04/2019)

1/ Họ và tên: Nguyễn Văn Giáp

* Người có liên quan theo quy định tại khoản 34 Điều 6 Luật Chứng khoán ngày 29 tháng 6 năm 2006
Related persons are stipulated in Article 34, paragraph 34 of the Law on Securities dated 29th June 2006

2/ Giới tính: Nam

3/ Ngày tháng năm sinh: 02/02/1984

4/ Nơi sinh: Bắc Ninh

5/ Số CMND: 125159307 Ngày cấp: 18/06/2015
Nơi cấp: CA Bắc Ninh

6/ Quốc tịch: Việt Nam

7/ Dân tộc: Kinh

8/ Địa chỉ thường trú: Thị Trấn Lim – Tiên Du –
Bắc Ninh

9/ Số điện thoại: 0985.056.700

10/ Địa chỉ email: *vangiapdhkt@gmail.com*

11/ Chức vụ hiện nay tại tổ chức là đối tượng
công bố thông tin: *Trưởng ban kiểm soát Công ty
Tài Nguyên nhiệm kỳ 2016-2021 (được bầu ngày
26/04/2019 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên
năm 2019 của Công ty Cổ phần Tài Nguyên).*

12/ Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức
khác: *Không*

13/ Số CP nắm giữ: 0, trong đó:

+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông
chiến lược/tổ chức khác) sở hữu: *0 cổ phần*

+ Cá nhân sở hữu: *0 cổ phần*

14/ Các cam kết nắm giữ (nếu có): *Không*

15/ Danh sách người có liên quan của người
khải:

STT	Tên cá nhân/tổ chức	Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số GCN đăng ký doanh	Số lượng CP/CCQ nắm giữ, tỷ lệ sở hữu trên vốn điều lệ	Mối quan hệ

* Người có liên quan theo quy định tại khoản 34 Điều 6 Luật Chứng khoán ngày 29 tháng 6 năm 2006
Related persons are stipulated in Article 34, paragraph 34 of the Law on Securities dated 29th June 2006

		nghệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức), ngày cấp, nơi cấp	của công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có)	
1	Nguyễn Văn Đông	125629951	0	Cha ruột
2	Nguyễn Thị Hường		0	Mẹ ruột
3	Nguyễn Văn Dần	125158946	0	Em ruột
4	Nguyễn Thị Thúy	125282777	0	Em ruột
5	Nguyễn Thu Phượng	145229677	0	Vợ
6	Nguyễn Minh Khang	Còn nhỏ	0	Con ruột
7	Nguyễn Ngọc Phương Linh	Còn nhỏ	0	Con ruột

16/ Lợi ích liên quan đối với công ty đại chúng,
quỹ đại chúng (nếu có): *Không*

17/ Quyền lợi mâu thuẫn với công ty đại chúng,
quỹ đại chúng (nếu có): *Không*

Bà Trần Thị Trâm – Thành viên Ban kiểm soát

- Họ và tên: Trần Thị Trâm
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 17/12/1983
- Số chứng minh thư nhân dân: 151470817 cấp ngày 26/2/2009 tại Thái Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Tân Lập – Vũ Thư – Thái Bình
- Địa chỉ thường trú: Tân Lập – Vũ Thư – Thái Bình
- Số điện thoại liên lạc: 04.62510894
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ – Luật sư
- Quá trình công tác:
 - Từ 2005-2007: Trưởng phòng Tư vấn - Văn phòng Luật sư Đại Cát Việt
 - Từ 2007-2009: Chuyên viên pháp lý - Cục trợ giúp pháp lý Bộ tư pháp
 - Từ 2010-nay: Trưởng phòng pháp chế Công ty CP Tài Nguyên
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Tài Nguyên
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Sở hữu cổ phần cá nhân: 800 cổ phiếu, chiếm 0,009 % vốn điều lệ.
- Số cổ phần của những người có liên quan: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không
- Số lượng chứng khoán của những người có liên quan: Không

Bà Hà Huyền Trang – Thành viên Ban kiểm soát

- Số CMND 013476188 ngày cấp 13/10/2011 nơi cấp CA Hà Nội
- Giới tính: Nam Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 18/11/1987
- Nơi sinh: Thành phố Sơn La – Tỉnh Sơn La
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Thái
- Quê quán: Sơn La
- Địa chỉ thường trú: Tổ 6 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:
- Trình độ văn hoá: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
 - Tháng 7/1013 đến 4/2014: Kế toán viên Công ty cổ phần truyền thông và giải trí Ngày Mới.
 - Tháng 10/2012 đến 3/2013: Trợ lý GD công ty TNHH truyền thông và giải trí Ngày Mới.
 - Tháng 5/2010 đến 10/2012: Thư ký HĐQT Công ty cổ phần Tài Nguyên kiêm ủy viên BCH Công đoàn.
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Tài Nguyên
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
- Số cổ phần nắm giữ: 1.000 cổ phần
 - Trong đó:* + Sở hữu cá nhân: .1000 cổ phần
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

Kế toán trưởng

Bà Vũ Thị Hồng Nhung – Kế toán trưởng

- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 14/06/1981
- Số CMTND/Hộ chiếu : 151282902 Cấp ngày 21/06/2010 tại CA Thái Bình
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Tây Sơn - Tiền Hải – Thái Bình
- Hộ khẩu thường trú : Khu 4 - Thị trấn - Tiền Hải – Thái Bình
- Chỗ ở hiện tại : Số nhà 30, Khu Hưu trí Hà Trì 1, Phường Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội
- Số ĐT liên lạc : 0903202553
- Trình độ văn hóa : Đại học
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác :
 - Tháng 10/2014 – nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tài Nguyên
 - Tháng 12/2012 – 03/2013: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tài Nguyên
 - Năm 2010 – 12/2012: Kế toán tổng hợp – Công ty CP Tài Nguyên
 - Năm 2008 – 2009: Kế toán tổng hợp – Công ty TNHH May và Quảng Cáo Việt
 - Năm 2005 -2008 : Kế toán trưởng – Công ty CP Công Nghệ HT
 - Năm 2002-2005: Kế toán viên – Công ty LD Thê Thông Minh MK
- Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- **Những thay đổi trong ban điều hành: (Liệt kê các thay đổi trong Ban điều hành trong năm).**
- **Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.**

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

a. Các khoản đầu tư lớn

- ✓ Một là, Dự án khu nhà ở và văn phòng làm việc cao cấp Nhân Chính: Diện tích dự án gần 10.000m². Tổng vốn đầu tư trên 1.000 tỷ đồng. Cty CP Tài Nguyên tham gia 25%, dự án hiện tại đã xong phần xây thô, chuẩn bị đi vào giai đoạn hoàn thiện.
- ✓ Hai là, Dự án khu nhà ở đô thị tại huyện Gia Lâm, Hà Nội: Diện tích gần 20ha. Tổng vốn đầu tư khoảng 1.500 tỷ đồng. Dự án đang hoàn thiện công tác chuẩn bị đầu tư và sẽ sớm được triển khai.
- ✓ Ba là, Dự án khu đô thị Tài Nguyên EcoCity: Diện tích 98ha tại huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Tổng vốn đầu tư khoảng 4.500 tỷ đồng. Hiện đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và chuẩn bị các bước triển khai tiếp theo.
- ✓ Bốn là, Dự án Khu nhà ở tại thành phố Điện Biên: Tổng diện tích 6,5ha tại thành phố Điện Biên Phủ, Tỉnh Điện Biên, Công ty Cổ phần Tài Nguyên và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên tham gia 65% dự án. Dự án đang đi vào giai đoạn hoàn thiện.

b. Các công ty con, công ty liên kết

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên

- Địa chỉ: Tầng 5, số nhà 34, phố Nguyễn Thị Định, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (thay đổi lần 8) số 0103903765 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 15/07/2014.
- Vốn điều lệ: 150.000.000.000 đ (Một trăm năm mươi tỷ đồng) kể từ ngày 20/06/2019
- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh dịch vụ bất động sản: dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản; Thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản, kinh doanh thương mại, dịch vụ...v.v.

- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Tài Nguyên nắm giữ theo đăng ký kinh doanh: 1.530.000 cổ phần tương đương 10,2% vốn điều lệ.

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên đã đi vào hoạt động từ năm 2009 với chức năng chủ yếu là nơi phân phối các sản phẩm bất động sản của Công ty Cổ phần Tài Nguyên, đồng thời Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên cũng chủ động kiếm nguồn hàng để cung cấp cho sản giao dịch.

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, Thành phố Hà Nội
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0108268549 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10/05/2018.
- Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đ (Năm mươi tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng nhà các loại
- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Tài Nguyên nắm giữ theo đăng ký kinh doanh: 100% vốn điều lệ.

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

Theo báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, tại thời điểm 31/12/2019, Công ty Cổ phần Tài Nguyên thực hiện đầu tư, liên kết và góp vốn vào các công ty sau:

Công ty Cổ phần xây dựng Tài Nguyên Hà Nội

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

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

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

Ngày 04/10/2017, Công ty Cổ phần Tài Nguyên thực hiện chuyển nhượng khoản đầu tư dài hạn tại Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội cho ông Trần Văn Tùng theo hợp đồng chuyển nhượng số 0410/2017/HĐCNCP. Tại ngày 31/12/2019, đã thu đủ số tiền chuyển nhượng cổ phần từ ông Trần Văn Tùng.

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

Dự án toà nhà Chung cư, văn phòng cho thuê và biệt thự đường Ngụy Như Kon Tum - Lê Văn Thiêm, Hà Nội do Tổng Công ty Thành An – Bộ Quốc Phòng quản lý, Dự án đầu tư có diện tích khoảng 9.134 m², với tổng vốn đầu tư trên 1.000 tỷ đồng. TNT tham gia vào liên doanh thực hiện dự án với tỷ lệ 25% vốn góp. Tháng 9/2009, Công ty Cổ phần Tài Nguyên đã ký kết hợp đồng với 3 đối tác để cùng triển khai dự án trên. Dự án hiện đã thi công xong phần thô, chuẩn bị đi vào hoàn thiện.

Ngày 10/12/2018 Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp và lợi nhuận của Dự án này cho Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 41. Tại ngày 31/12/2019, đã thu đủ số tiền chuyển nhượng cổ phần này.

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	365.630	303.840	(16,9)
Doanh thu thuần	53.756	176.314	327,9
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-2.117	2.903	
Lợi nhuận khác	(64,523)	(10,112,043)	

Lợi nhuận trước thuế	(2.182)	2.503	
Lợi nhuận sau thuế	(2.182)	2.117	
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	(75,72)	113,87	

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

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Ghi chú
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,20	1,19	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	1,20	1,18	
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,48	0,31	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,93	0,46	
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	2,5	2,5	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,39	0,22	
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ H.số L.nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,10	0,018	
+ H.số L.nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,07	0,010	
+ H.số L.nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,04	0,004	
+ H.số L.nhuận từ hkd/D.thu thuần	0,10	0,050	

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

a. Cổ phần

- Tổng số cổ phần đang niêm yết: 25.500.000 cổ phần
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: TNT
- Cổ phiếu quỹ: không có
- Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: không có

b. Cơ cấu cổ đông

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	897	25.473.430	99,89
	Cổ đông tổ chức	2	475.870	1,89
	Cổ đông cá nhân	895	24.997.560	98,00
2	Cổ đông nước ngoài	9	26.570	0,11
	Cổ đông tổ chức	1	24.120	0,09
	Cổ đông cá nhân	8	2.450	0,02
	TỔNG	906	25.500.000	100

Số liệu cổ đông được thống kê theo Danh sách cổ đông ngày 02/04/2019.

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

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: không phát sinh

e. Các chứng khoán khác: không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu: Công ty không có hoạt động sản xuất trực tiếp

6.2. Tiêu thụ năng lượng: Công ty không có hoạt động sản xuất trực tiếp

6.3. Tiêu thụ nước: Công ty không có hoạt động sản xuất trực tiếp

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

- Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường và chưa bao giờ bị xử phạt.

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động:

- Công ty luôn tuân thủ đầy đủ các quy định và chính sách hiện hành đối với người lao động, luôn đảm bảo quyền lợi cũng như có những cơ chế đãi ngộ tốt, khuyến khích người lao động để họ toàn tâm toàn ý gắn bó vì sự phát triển chung của Công ty.

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

- Công ty luôn tham gia đầy đủ các hoạt động cộng đồng tại địa phương, hỗ trợ đóng góp đầy đủ về tài chính trong khả năng của mình.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

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

Trong năm 2019 hoạt động kinh doanh chính của công ty là kinh doanh bất động sản, xây dựng, thương mại. Các Dự án Khu nhà ở phía Tây Sông Nậm Rốm và Khu nhà ở Tân Thanh vẫn đang trong quá trình hoạt động chưa được nghiệm thu quyết toán do vậy doanh thu năm 2019 chủ yếu đến từ mua bán vật liệu xây dựng. Chi phí tăng cao vì công ty thực hiện trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi dẫn đến tình hình sản xuất kinh doanh của công ty mẹ và hợp nhất chưa thực sự hiệu quả.

Phương án khắc phục:

Năm 2020, theo kế hoạch tình hình hoạt động sản xuất của công ty thì gói tự thực hiện của Dự án Khu nhà ở Tân Thanh sẽ đi vào nghiệm thu bàn giao. Đồng thời công ty đẩy mạnh hoạt động mua bán thương mại. Hội đồng quản trị Công ty đã có Nghị quyết về kế hoạch kinh doanh năm 2020 như sau: Doanh thu là 70 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế 2 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là 1,6 tỷ đồng. Kế hoạch này dự kiến sẽ được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên trong tháng 04/2020 sắp tới.

Kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2019 như sau:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu chính	Thực hiện năm 2018	Năm 2019		
			Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ %
1	Tổng tài sản	365.630	-	303.840	-
2	Vốn chủ sở hữu	276.788	-	270.674	-

3	Doanh thu	53.756	150.000	176.314	117,5%
4	Lợi nhuận sau thuế	(2.182)	4.000	2.117	52,9%
5	EPS (đồng/CP)	(75,72)	157	113,87	72,5%

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Tổng tài sản tại thời điểm cuối năm 2019 giảm 16,,9% so với tại thời điểm cuối năm 2018 từ 365,63 tỷ xuống còn 303,84 tỷ đồng. Tài sản của công ty tập trung chủ yếu ở đầu tư dài hạn và chưa thực sự phát huy hiệu quả, do đó ảnh hưởng phần nào đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

b) Tình hình nợ phải trả

Công ty có một số khoản nợ phải trả ngắn hạn tuy nhiên vẫn nằm trong tầm kiểm soát, công ty cũng đã làm việc với các đối tác, tiến hành gia hạn nợ và có lộ trình thanh toán cụ thể. Do vậy trong ngắn hạn các khoản nợ phải trả không ảnh hưởng nhiều đến khả năng thanh toán của công ty.

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

Năm 2019 công ty đã tiến hành tinh giảm bộ máy quản lý theo hướng chuyên môn hóa cao. Tách biệt quản trị công ty với quản lý điều hành sản xuất kinh doanh. Tiến hành thanh lý, giải thể các bộ phận, các hoạt động kinh doanh không hiệu quả...

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Dự án khu nhà ở đô thị Kiều Ky. Tháng 10 năm 2010 Công ty đã ký Hợp Đồng Hợp Tác Đầu Tư khu nhà ở đô thị Kiều Ky quy mô 17ha tại huyện Gia Lâm, Hà Nội trong đó Tài Nguyên chiếm 70% và cũng đã được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương. Dự án đang hoàn thiện công tác chuẩn bị đầu tư và sẽ sớm được triển khai.

Dự án khu đô thị Tài Nguyên EcoCity. Tháng 07 năm 2010 Công ty đã được UBND tỉnh Hòa Bình chấp thuận cho đầu tư khu đô thị Tài Nguyên EcoCity quy mô 98ha tại huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Hiện đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và chuẩn bị các bước triển khai tiếp theo.

Tháng 11 năm 2013 Công ty đã cùng với công ty cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội tham gia đầu tư dự án bất động sản tại thành phố Điện Biên. Dự án đã cơ bản hoàn thành, đang đi vào giai đoạn nghiệm thu, bàn giao, hứa hẹn sẽ sớm mang lại thành quả cho công ty.

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

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

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

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Đơn vị: triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu chính	Thực hiện năm 2017	Năm 2018		
			Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ %
1	Tổng tài sản	365.630	-	303.840	-
2	Vốn chủ sở hữu	276.788	-	270.674	-
3	Doanh thu	53.756	150.000	176.314	117,5%
4	Lợi nhuận sau thuế	(2.182)	4.000	2.117	52,9%
5	EPS (đồng/CP)	(75,72)	157	113,87	72,5%

Trong năm 2019 hoạt động kinh doanh chính của công ty là kinh doanh bất động sản, xây dựng, thương mại. Các Dự án Khu nhà ở phía Tây Sông Nậm Rốm và Khu nhà ở Tân Thanh vẫn đang trong quá trình hoạt động chưa được nghiệm thu quyết toán do vậy doanh thu năm 2019 chủ yếu đến từ mua bán vật liệu xây dựng. Chi phí tăng cao vì công ty thực hiện trích lập dự phòng các

khoản phải thu khó đòi dẫn đến tình hình sản xuất kinh doanh của công ty mẹ và hợp nhất chưa thực sự hiệu quả.

Phương án khắc phục:

Năm 2020, theo kế hoạch tình hình hoạt động sản xuất của công ty thì gói tự thực hiện của Dự án Khu nhà ở Tân Thanh sẽ đi vào nghiệm thu bàn giao. Đồng thời công ty đẩy mạnh hoạt động mua bán thương mại. Hội đồng quản trị Công ty đã có Nghị quyết về kế hoạch kinh doanh năm 2020 như sau: Doanh thu là 70 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế 2 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là 1,6 tỷ đồng. Kế hoạch này dự kiến sẽ được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên trong tháng 04/2020 sắp tới.

Những thay đổi chủ yếu trong năm

♦ Trong năm 2019 HĐQT và ban giám đốc công ty đã định hướng việc kinh doanh chỉ tập trung chủ yếu vào lĩnh vực bất động sản, xây dựng, thương mại và dịch vụ nhằm tạo nguồn thu và tiềm lực tài chính cho công ty.

♦ Công ty đã cùng với công ty cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội tham gia đầu tư dự án bất động sản tại thành phố Điện Biên. Dự án đã cơ bản hoàn thành, đang đi vào giai đoạn nghiệm thu, bàn giao, hứa hẹn sẽ sớm mang lại thành quả cho công ty.

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

Trong năm 2019, mặc dù còn nhiều khó khăn nhưng Ban Tổng giám đốc đã cơ bản hoàn thành các nhiệm vụ do HĐQT giao phó, đảm bảo tốt công tác điều hành Công ty theo đúng những mục tiêu, phương hướng mà đại hội đồng cổ đông đã đề ra. Ban Tổng giám đốc đã duy trì bộ máy nhân sự hợp lý, tận dụng được nguồn nhân lực để phục vụ cho các hoạt động của Công ty. Tuy nhiên, HĐQT cũng yêu cầu Ban Tổng giám đốc cần xây dựng kế hoạch thu hút và đào tạo thêm nhiều nhân tài để bổ sung vào lực lượng nhân sự, kịp thời phục vụ cho các công tác triển khai nhiều dự án lớn hơn của Công ty trong thời gian tới.

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

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

Với việc xác định lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, xây dựng, thương mại và dịch vụ, trên cơ sở những dự án đang triển khai thực hiện và những dự

án đang hoàn thiện về thủ tục sớm để được cấp phép, chúng tôi hoàn toàn tin tưởng vào sự phát triển của Công ty trong năm 2020 và những năm tiếp theo. Không lâu nữa quý vị sẽ được chứng kiến một Công ty cổ phần Tài Nguyên lớn mạnh và có uy tín, thương hiệu lớn trên thị trường, tạo ra lợi nhuận lớn nhất cho Công ty, góp phần tích cực cho nền kinh tế và sự phát triển của xã hội.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

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

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

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

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

TT	Tên cổ đông	17/08/2018		02/04/2019	
		Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Gia Long	1.224.920	4,80	1.224.920	4,80
2	Nguyễn Bá Huân	10.000	0,04	10.000	0,04
3	Nguyễn Gia Minh	2.000	0,01	2.000	0,01
4	Vũ Tuấn Hoàng	17.000	0,07	17.000	0,07
Tổng		1.253.920	4,92	1.253.920	4,92

Số liệu cổ đông được thống kê theo Danh sách cổ đông ngày 02/04/2019 và CBTT

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Công ty không thành lập các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị vì mỗi thành viên HĐQT đều được phân công chịu trách nhiệm về một lĩnh vực chuyên trách cụ thể.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2019, HĐQT đã thường xuyên tiến hành các cuộc họp để bàn bạc và thông qua những vấn đề quan trọng liên quan tới các hoạt động của Công ty. Những quyết định chủ yếu được thông qua trong năm 2019 bao gồm những quyết định về phương hướng, nhiệm vụ và mục tiêu trong hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty, quyết định về các kế hoạch phát triển kinh doanh và ngân sách đầu tư, v.v. Cụ thể trong năm 2019 Hội đồng quản trị đã tiến hành chín (09) cuộc họp, có biên bản, nghị quyết và công bố thông tin đầy đủ theo quy định.

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

Trong năm 2019, các thành viên HĐQT độc lập không điều hành đã tư vấn, cho nhiều ý kiến đóng góp hữu ích đối với mọi mặt của công ty..

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

Công ty không thành lập các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị vì mỗi thành viên HĐQT đều được phân công chịu trách nhiệm về một lĩnh vực chuyên trách cụ thể.

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

2. Ban Kiểm soát

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

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

Ông Nguyễn Văn Giáp	Trưởng Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 26/04/2019)
Bà Trần Thị Trâm	Thành viên
Bà Hà Huyền Trang	Thành viên

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

TT	Tên cổ đông	17/08/2018		02/04/2019	
		Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Trần Thị Trâm	800	0,00	800	0,00
3	Hà Huyền Trang	0	0	0	0,00
	Tổng	800	0,00	800	0,00

Số liệu cổ đông được thống kê theo Danh sách cổ đông ngày 02/04/2019 và CBTT

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Thực hiện nhiệm vụ trong năm 2019, Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tài Nguyên (TNT) đã tập trung thực hiện công tác kiểm tra, giám sát các lĩnh vực trọng yếu sau:

- Kiểm soát báo cáo tài chính: kiểm tra các báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2019 soát xét và báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán về các số liệu tài chính cũng như thời gian hoàn thành việc lập báo cáo;
- Kiểm soát hoạt động: đánh giá việc quản trị rủi ro trong hoạt động kinh doanh; kiểm tra, đánh giá các quy trình làm việc của các bộ phận và việc tuân thủ quy trình.

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

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

Không có

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

Không phát sinh

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

Không phát sinh

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

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

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

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.

2. Báo cáo tài chính kiểm toán

Chi tiết báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2019 của công ty xin xem phụ lục đính kèm. Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2019 xin download từ website của công ty.

Quý vị cũng có thể download báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 hợp nhất và báo cáo riêng tại trang website: www.tainguyen.vn.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN
TỔNG GIÁM ĐỐC



**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 Ngụy 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 Huấn	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 Huấn	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 số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính 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

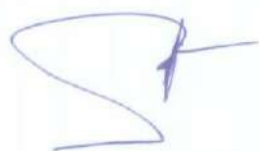
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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



Nguyễn Thị Hồng Tươi

Kế toán trưởng



Vũ Thị Hồng Nhung

Tổng Giám đốc



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

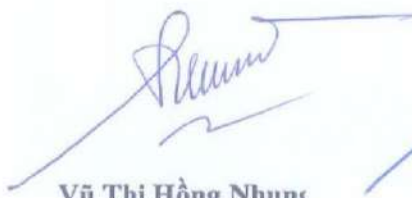
CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Người lập

Kế toán trưởng



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 thẻ 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 chi 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

8-C
TY
HỮU H
ĐINH G
AM
P. H

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

010120
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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 chi 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 Tân 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.

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	
	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

	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 Thùy 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		01/01/2019	
	VND		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 cao cấp, 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 thoả 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 thoả thuận mua bán Lô đất A1.1, Đường Hoàng Sa, Phường Mãn 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.

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	
	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 Tần 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
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 - Chi nhánh Hồ Chí Minh	-	-	1.792.486	-
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	01/01/2019
	VND	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)

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		01/01/2019	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ	Giá trị VND	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 Tuyền	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

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)

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	01/01/2019
	VND	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	01/01/2019
	VND	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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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			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	45.553.787.879	11%/ năm
Lãi suất	11%/ năm	18 tháng
Kỳ hạn	<u><u>45.553.787.879</u></u>	

Loại phát hành theo mệnh giá

Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực(4)

Cộng

- (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**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

	31/12/2019	01/01/2019
Vốn góp của các cổ đông	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	176.314.537.729	53.756.830.531

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	167.370.553.005	45.814.848.170

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 kế 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 kế 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 Huấn	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 Huấn	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 cơ chế đồng 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



