

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**

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

MST: 0101881347

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**QUÝ 4/2018**

HÀ NỘI 2018

Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CP TÀI NGUYÊN

Mẫu số B01-DN

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

Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội.

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

(DẠNG ĐẦY ĐỦ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VNĐ

NỘI DUNG	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140)</b>	<b>100</b>		<b>129,490,190,111</b>	<b>152,425,915,133</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>1,885,919,733</b>	<b>2,977,734,356</b>
1. Tiền	111	V.1	1,885,919,733	2,977,734,356
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>109,196,598,894</b>	<b>136,862,397,995</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	37,848,733,668	70,591,027,491
2. Trả trước cho người bán	132		17,180,101,200	1,627,734,140
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	66,753,410,744	64,945,428,850
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(12,585,646,718)	(301,792,486)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.5	<b>17,634,919,649</b>	<b>12,511,593,135</b>
1. Hàng tồn kho	141		17,634,919,649	12,511,593,135
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>772,751,835</b>	<b>74,189,647</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		17,118,423	21,987,120
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		723,462,297	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	32,171,115	52,202,527
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)</b>	<b>200</b>		<b>237,557,245,989</b>	<b>222,634,935,812</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>235,210,000,000</b>	<b>219,578,550,000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3		
2. Vốn kinh doanh của đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213			
4. Phải thu về cho vay dài hạn	214			
5. Phải thu dài hạn khác	215	V.4b	235,210,000,000	219,578,550,000
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2,306,216,609</b>	<b>2,907,958,061</b>



NỘI DUNG	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	2,306,216,609	2,907,958,061
- Nguyên giá	222		3,429,650,909	3,429,650,909
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1,123,434,300)	(521,692,848)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.9		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8		
- Nguyên giá	228		47,365,000	47,365,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(47,365,000)	(47,365,000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>		
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.6</b>	-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251	V2.1	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V2.2	-	-
3. Đầu tư khác vào công cụ vốn	253	V2.3	-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>41,029,380</b>	<b>148,427,751</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		41,029,380	148,427,751
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>367,047,436,100</b>	<b>375,060,850,945</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>87,855,319,644</b>	<b>99,562,319,227</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>40,984,561,765</b>	<b>97,831,289,227</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	35,991,173,619	81,468,015,299
2. Người mua trả tiền trước	312		-	9,500,000,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	228,773,620	463,148,594
4. Phải trả người lao động	314		261,990,000	217,000,000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	925,823,636	925,823,636
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	3,162,740,890	4,843,241,698
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	311		414,060,000	414,060,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322			
13. Quỹ bình ổn giá	323			



NỘI DUNG	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>46,870,757,879</b>	<b>1,731,030,000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Chi phí phải trả dài hạn	332			
3. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	333			
4. Phải trả nội bộ dài hạn	334		-	-
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	335			
6. Phải trả dài hạn khác	336			
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	337	V.17	1,316,970,000	1,731,030,000
8. Trái phiếu chuyển đổi	338		45,553,787,879	
9. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	339			
10. Dự phòng phải trả dài hạn	340			
11. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	341			
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>	<b>V.18</b>	<b>279,192,116,456</b>	<b>275,498,531,718</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>279,192,116,456</b>	<b>275,498,531,718</b>
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. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12,681,213,525	12,682,500,888
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12,682,500,888	8,866,766,415
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(1,287,363)	3,815,734,473
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		9,491,902,931	5,797,030,830
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>367,047,436,100</b>	<b>375,060,850,945</b>

Người lập  
(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Thị Hồng Tuyết

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
Từ Thị Hồng Nhung

Ngày 28 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc  
(Ký, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Bá Huân



Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CP TÀI NGUYÊN

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

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

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

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến 31/12/2018

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		LƯY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI KỶ NÀY	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.15	10,567,291,911	68,030,415,151	53,756,830,531	142,641,999,956
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.16				
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.17</b>	<b>10,567,291,911</b>	<b>68,030,415,151</b>	<b>53,756,830,531</b>	<b>142,641,999,956</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.18	8,275,864,204	65,317,187,447	45,814,848,170	133,330,264,051
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>2,291,427,707</b>	<b>2,713,227,704</b>	<b>7,941,982,361</b>	<b>9,311,735,905</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.19	10,500,785,212	518,766	10,502,704,468	4,381,285
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.20	(185,867,876)	56,107,363	292,766,976	238,887,226
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		51,462,885	56,107,363	530,097,737	147,269,568
8. Chi phí bán hàng	24		160,996,000		912,637,832	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13,304,195,574	1,375,217,152	16,838,896,359	4,500,750,396
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}</b>	<b>30</b>		<b>(487,110,779)</b>	<b>1,282,421,955</b>	<b>400,385,662</b>	<b>4,576,479,568</b>
11. Thu nhập khác	31		1,654	-	28,048,139	-
12. Chi phí khác	32		4,336,176	222,376,966	92,571,232	721,668,984
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(4,334,522)</b>	<b>(222,376,966)</b>	<b>(64,523,093)</b>	<b>(721,668,984)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(491,445,301)</b>	<b>1,060,044,989</b>	<b>335,862,569</b>	<b>3,854,810,584</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.21	114,434,831	13,516,287	114,434,831	13,516,287
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>(605,880,132)</b>	<b>1,046,528,702</b>	<b>221,427,738</b>	<b>3,841,294,297</b>
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	52		(1,283,623,415)	946,799,970	(1,287,363)	3,815,734,473
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	52		677,743,283	99,728,732	222,715,101	25,559,824
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	52		(50)	37	(0.05)	150

Người lập  
(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Thị Hồng Tú

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
Vũ Thị Hồng Nhung

Ngày 28 tháng 01 năm 2019  
Tổng Giám đốc  
(Ký, đóng dấu)



  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Bá Huân



Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CP TÀI NGUYÊN

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

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến 31/12/2018

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017
1	2	3	4	5
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>335,862,569</b>	<b>3,854,810,584</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		601,741,452	461,426,908
Các khoản dự phòng	03		(12,283,854,232)	(200,000,000)
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(10,502,704,468)	(4,381,285)
Chi phí lãi vay	06		530,097,737	147,269,568
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>08</b>		<b>(21,318,856,942)</b>	<b>4,259,125,775</b>
(Tăng)/ giảm các khoản phải thu	09		23,594,741,036	34,946,637,276
Tăng/(Giảm) hàng tồn kho	10		(5,123,326,514)	(11,435,860,289)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(57,355,190,881)	(26,048,105,576)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12		112,267,068	127,560,614
- Tiền lãi vay đã trả	14		(530,097,737)	(147,269,568)
- Thuế TNDN đã nộp	15			-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(60,620,463,970)</b>	<b>1,702,088,232</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	21		-	(2,525,661,818)
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10,502,704,468	4,381,285
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>10,502,704,468</b>	<b>(2,521,280,533)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		3,472,157,000	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		49,967,847,879	2,659,503,383
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(4,414,060,000)	(1,014,913,383)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>49,025,944,879</b>	<b>1,644,590,000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(1,091,814,623)</b>	<b>825,397,699</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>2,977,734,356</b>	<b>2,152,336,657</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>	<b>31</b>	<b>1,885,919,733</b>	<b>2,977,734,356</b>

Ngày 28 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc  
(Ký, đóng dấu)

Người lập  
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Thị Hồng桂

  
Vũ Thị Hồng Nhung



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Bá Huân



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

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

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

### **Quý 4 Năm 2018**

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

##### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ Phần Tài Nguyên là một Công ty cổ phần (dưới đây gọi tắt là Công ty) được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101881347 đăng ký lần đầu vào ngày 02/07/2007 và đã đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 21/12/2018 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP. Hà Nội cấp.

Công ty Cổ Phần Tài Nguyên bắt đầu hoạt động từ ngày 02 tháng 07 năm 2007.

Vốn điều lệ của Công ty là: 255.000.000.000 đồng.

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

##### **2. Lĩnh vực kinh doanh: Đầu tư kinh doanh Bất động sản; Xây dựng; Thương mại và Dịch vụ**

##### **3. Ngành nghề kinh doanh**

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

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

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

##### **6. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có 2 công ty con.



**1 - Tên Công ty: Công ty Cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ Tài Nguyên**  
MST: 0103903765 đăng ký lần đầu ngày 28/05/2009  
Địa chỉ: Tầng 5, Số 34 Nguyễn Thị Định – Trung Hoà - Cầu Giấy. Hà Nội  
Giá trị đầu tư ghi nhận tại Công ty tại ngày 31/12/2018: 15.300.000.000 đồng  
Hoạt động chính: Kinh doanh dịch vụ bất động sản  
Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 51%  
Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 51%

**2 - Tên Công ty: Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Thương mại Tài Nguyên**  
MST: 0108268549 đăng ký lần đầu ngày 10/05/2018  
Địa chỉ: Km28 thôn Tân Phương, xã Đông Phương Yên, Huyện Chương Mỹ, Hà Nội  
Giá trị đầu tư ghi nhận tại Công ty tại ngày 31/12/2018: 210.000.000 đồng  
Hoạt động chính: Kinh doanh dịch vụ bất động sản  
Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%  
Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

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

1. Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01/2018 kết thúc vào ngày 31/12/2018).
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam

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

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính; các thông tư và chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành và sửa đổi, bổ sung.
2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

## **IV. Các chính sách kế toán áp dụng**

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

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

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

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

**5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

**6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

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

- Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh

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



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

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

- TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

- Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và hao mòn giá trị lũy kế của tài sản được xoá sổ trong các báo cáo tài chính và bắt kỳ các khoản lỗ, lãi nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào Báo cáo KQHĐKD.

- Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng

- Tài sản cố định vô hình, Phần mềm máy vi tính: Giá mua phần mềm này không phải là bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá và hạch toán như TSCĐ vô hình. Phần mềm máy vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư.

- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

- Cổ phiếu quỹ: Khi mua lại cổ phiếu do công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

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

Doanh thu bán hàng

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

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



#### Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng CĐKT của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thoả mãn các điều kiện sau:

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

#### Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

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

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

1. Tiền	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt	1,385,587,311	1,778,428,878
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	500,332,422	1,199,305,478
- Các khoản trong đương tiền	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1,885,919,733</b>	<b>2,977,734,356</b>



3. Phải thu khách hàng	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn				
- Công ty TNHH SX và XD Trường Xuân	-		773,500,000	
- Công ty TNHH Phúc Vượng	-		472,160,000	
- Công ty TNHH Phát Triển Ngọc Linh	-		14,224,948,141	
- Công ty TNHH Tàn Cương	7,182,843,532		7,182,843,532	
- Công ty TNHH Đá Trường Hải	6,593,463,097		6,593,463,097	
- Công ty TNHH Đá Quốc Tế	-		4,569,112,499	
- Công ty TNHH Đá Châu Âu	4,800,000,000		11,941,093,486	
- Công ty CP Đá An Hưng	1,024,297,568		1,024,297,568	
- Công ty TNHH ĐT Nghĩa Hưng	-		969,042,180	
- Công ty TNHH ĐT và PT TM On Home VN	32,000,000		10,036,144,906	
- Công ty CP An Đạt	170,364,498		1,326,754,639	
- Công ty TNHH TM DV Đại Phát 38	-		1,384,513,261	
- Công ty CP TVTK và TC Sự Kiện Trường Thịnh	-		1,770,142,311	
- Công ty CP Nền Móng Mindipile	1,336,124,410		8,037,011,871	
- Cty CP Đầu tư và Phát triển Tây Bắc	1,217,095,440			
- Cty CP Đầu tư AVF	5,188,619,461			
- Cty CP An Dương Hà Nội	10,103,867,753			
- Cty CP M.A.M Việt Nam	200,057,909		286,000,000	
<b>Cộng</b>	<b>37,848,733,668</b>		<b>70,591,027,491</b>	

4. Phải thu khác	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Tạm ứng	7,647,325,500		13,000,000,000	
- Ký quỹ, ký cược (1)	13,000,000,000		13,000,000,000	
- Công ty CP XD Tài Nguyên Hà Nội (2)	-		10,000,000,000	
- Trần Văn Tùng (3)	11,000,000,000		28,080,000,000	
- Cty CP ĐTXD&CN MT Tỉnh Điện Biên	2,889,742,758		863,636,364	
-- Cty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 41 (4)	32,214,550,000			
- Phải thu khác	1,792,486		1,792,486	
<b>Cộng</b>	<b>66,753,410,744</b>		<b>64,945,428,850</b>	
b) Dài hạn				
+ Góp vốn liên doanh khu dự án nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng làm việc tại phường Nhân chính - Trung Hoà - Hà Nội (4)	-		34,714,550,000	
+ Góp vốn vào Dự Án Khu nhà ở phía tây sông Nậm Rồn- Phường Tân Thanh và Phường Him Lam - TP Điện Biên Phủ, Tỉnh Điện Biên (5)	170,000,000,000		170,000,000,000	
+ Đặt cọc tiền thuê văn phòng	210,000,000		210,000,000	
+ Công ty CP ĐTXDCN Môi Trường Điện Biên (6)	15,000,000,000		14,654,000,000	
+ Cty CP Đầu tư và Phát triển Tây Bắc (7)	50,000,000,000			
<b>Cộng</b>	<b>235,210,000,000</b>		<b>219,578,550,000</b>	



(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 Mân Thái, Quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng do Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam làm chủ sở hữu. Số tiền đặt cọc Công ty đã thực hiện chuyển khoản vào tài khoản của Bà Đỗ Thị Thanh Hương - là đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam. Công ty Cổ phần Tài Nguyên đã nộp đơn kiện Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam lên Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm – thành phố Hà Nội về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” do Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam ủy quyền cho ông Nguyễn Hùng Cường về việc đàm phán giao dịch, ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Tài Nguyên. Tại thời điểm 31/12/2018, Công ty đang trong quá trình kiện tụng với Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng, với các hồ sơ tài liệu mà Công ty gửi lên Tòa án nhân dân, Công ty sẽ thu hồi được khoản phải thu này với Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam.

(2) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/HĐHTKD/2013 giữa Công ty Cổ phần Tài Nguyên và Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội ký ngày 02 tháng 08 năm 2013, Công ty Cổ phần Tài Nguyên góp 15 tỷ đồng để hai bên cùng triển khai Dự án Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm - phường Thanh Bình và Khu nhà ở tại phường Tân Thanh - thành phố Điện Biên Phủ - tỉnh Điện Biên theo tỷ lệ được quy định tại hợp đồng số 01/HĐHTKD/2012 ngày 21/04/2012 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên. Công ty Cổ phần Tài Nguyên được hưởng 70% trên tổng số các lợi ích thu được của Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội tại dự án theo hợp đồng số 01/HĐHTKD/2012 ngày 21/04/2012 nói trên. Ngày 28/06/2017, Công ty Cổ phần Tài Nguyên và Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội đã ký kết Biên bản thanh lý hợp đồng số 0106/2017/TLHĐ về việc chấm dứt hiệu lực của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/HĐHTKD/2013 ngày 02/08/2013. Tại 31/12/2018, số dư phải thu tiền góp vốn nói trên là 0 tỷ đồng.

(3) Ngày 04/10/2017, Công ty Cổ phần Tài Nguyên thực hiện chuyển nhượng khoản đầu tư dài hạn khác tại Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội cho ông Trần Văn Tùng theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0410/2017/HĐCNCP ngày 04/10/2017. Tại 31/12/2018, số dư phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần là 11.000.000.000 đồng.

(4) Đây là khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 18/2009/HĐHTKD ngày 25 tháng 05 năm 2009 về việc hợp tác đầu tư, quản lý, khai thác và kinh doanh dự án khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng làm việc tại Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội. Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh này, Công ty Cổ phần Tài Nguyên cùng với 3 đối tác khác sẽ cùng góp vốn và quản lý dự án nêu trên. Tỷ lệ vốn góp của mỗi đối tác là 25%. Ngày 10/12/2018, Công ty CP Tài Nguyên đã ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Dự án trên cho Cty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 41. Tại ngày 31/12/2018, số dư phải thu tiền chuyển nhượng vốn góp nói trên là: 32.214.550.000đ

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

(6) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1506/2017/HĐHTĐT ngày 15/06/2017 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ Môi trường Tỉnh Điện Biên, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên góp 15 tỷ đồng để hai bên cùng hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh 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.

(7) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0212/2018/HĐĐT/DVTN-TB ngày 02/12/2018 giữa Cty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tây Bắc về Dự án đầu tư KĐT phía Bắc đường trục trung tâm, KĐT phía Nam Quốc lộ 5 thuộc KĐT Phố Nối, Huyện Phố Nối, Tỉnh Hưng Yên. Công ty Đầu tư Thương mại dịch vụ Tài Nguyên góp 50 tỷ đồng để hai bên cùng hợp tác triển khai dự án trên.

#### 5. Hàng tồn kho:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Chi phí SX KD dở dang	17,634,919,649		11,935,860,289	
- Hàng hóa;		-	575,732,846	
<b>Cộng</b>	<b>17,634,919,649</b>		<b>12,511,593,135</b>	

#### 6. Tài sản dở dang dài hạn

Số cuối kỳ

Số đầu năm

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

	Phương tiện vận tải	Cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2018	<b>3,429,650,909</b>	<b>3,429,650,909</b>
- Tăng trong năm	-	-
- Thanh lý, nhượng bán		
Tại ngày 31/12/2018	<b>3,429,650,909</b>	<b>3,429,650,909</b>
<b>HAO MÒN LUY KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2018	<b>521,692,848</b>	<b>521,692,848</b>



Giá trị khấu hao trong kỳ	601,741,452	601,741,452
Tại ngày 31/12/2018	<b>1,123,434,300</b>	<b>1,123,434,300</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2018	<b>2,907,958,061</b>	<b>2,907,958,061</b>
Tại ngày 31/12/2018	<b>2,306,216,609</b>	<b>2,306,216,609</b>

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

	Phần mềm kế toán	Cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2018	47,365,000	47,365,000
Tại ngày 31/12/2018	<b>47,365,000</b>	<b>47,365,000</b>
<b>HAO MÒN LUỸ KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2018	47,365,000	47,365,000
Tại ngày 31/12/2018	<b>47,365,000</b>	<b>47,365,000</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2018		
Tại ngày 31/12/2018		

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

**10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:**

**11. Chi phí trả trước**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	17,118,423	21,987,120
b) Dài hạn	41,029,380	148,427,751
<b>Cộng</b>	<b>58,147,803</b>	<b>170,414,871</b>

**12. Phải trả người bán**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH XD Việt Đức	1,399,964,168	1,399,964,168
Công ty TNHH Xây Dựng Vận Tải Hợp Tiến Hà Nội	842,039,000	842,039,000
Cty TNHH TM và XD Trung Tín		6,554,674,500
Cty TNHH XD và TM Tuyên Hòa		160,921,207
Cty TNHH một thành viên Nguyễn Tuyên	4,128,467,100	4,128,467,100
Công ty TNHH Một Thành Viên Thương Mại XNK Sơn Hải		1,478,027,980
Công ty TNHH Minh Thủy		4,509,283,654
Cty CP Khai Thác Chế Biến Đá Hữu Phước		743,265,000
Công ty TNHH Quang Chinh		797,016,000
Công ty Sản Xuất & Thương Mại Tùng Cường (TNHH)		866,212,000
Công ty CP Đầu Tư Cường Thịnh	1,050,017,650	1,050,017,650
Công ty CP Đầu tư Tài Chính Thăng Long	3,731,459	6,511,443
Công ty CP Láng Đá Sài Gòn	300,000,000	24,111,964,104
Công ty TNHH TM SX Lan Anh Hoa Cương	16,694,030,517	16,694,030,517
Công ty TNHH XD và TM Thông Oanh		1,129,832,000
Công ty CP M.A.M Việt Nam		4,277,523,987
Công ty CP Alpha M.A.I Việt Nam		1,985,845,027
Công ty Thiết kế XD và TM Duy Anh		619,365,000
Công ty CP Kinh Doanh Thép và Đầu Tư Xây Dựng	1,496,925,006	4,310,274,796
Cty TNHH Thương mại và Gia công Kim Khí Thành Phát		1,132,760,000
Cty CP Enteco Việt Nam		1,010,000,000
Cty TNHH TM Đạt Huy Điện Biên		48,944,135
Doanh nghiệp tư nhân Diệp Anh	710,031	19,460,031
Cty CP Coninco máy xây dựng và công trình Công nghiệp	58,250,000	
Công ty SX Điện tử Thành Long	644,790,581	



Hoàng Văn Chiến (Cơ sở SX Công bê tông Minh Chiến)	274,954,107	
Cty CP Đầu tư TM Hưng Long tỉnh Điện Biên	729,983,506	116,186,000
Cty CP Đầu tư AVF	8,278,458,210	
Cty CP Đầu tư Xây lắp và Thương mại VN	56,852,284	
Cty CP Công nghệ ECOVI VN	32,000,000	
Công ty TNHH Kim Kim Dung 2		3,475,430,000
<b>Cộng</b>	<b>35,991,173,619</b>	<b>81,468,015,299</b>

<b>13. Trái phiếu phát hành</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Trái phiếu phát hành TAINGUYENBOND	45,553,787,879	-
<b>Tổng</b>	<b>45,553,787,879</b>	<b>-</b>

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong	Số đã thực nộp	Cuối năm
a) Phải nộp				
- Thuế GTGT	203,880,149	356,607,112	461,608,475	98,878,786
- Thuế TNCN	102,581,338	135,696,572	203,786,495	34,491,415
- Thuế TNDN		94,403,419		94,403,419
- Các loại thuế khác	130,714,589	10,000,000	139,714,589	1,000,000
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	25,972,518	-	25,972,518	-
<b>Cộng</b>	<b>463,148,594</b>	<b>596,707,103</b>	<b>831,082,077</b>	<b>228,773,620</b>
b) Phải thu				
- Thuế TNDN	25,858,854	(20,031,412)		5,827,442
- Thuế GTGT	26,343,673		-	26,343,673
<b>Cộng</b>	<b>52,202,527</b>		<b>-</b>	<b>32,171,115</b>

<b>15. Chi phí phải trả</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
a) Ngắn hạn		
Cty CP TV ĐTPT và XD THIKECO	925,823,636	925,823,636
<b>Cộng</b>	<b>925,823,636</b>	<b>925,823,636</b>

<b>16. Phải trả khác</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn;	14,784,987	13,976,987
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	-	4,300,000,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	3,147,955,903	529,264,711
<b>Cộng</b>	<b>3,162,740,890</b>	<b>4,843,241,698</b>

### 17. Vay và Nợ thuê tài chính

#### - Vay ngắn hạn

Nợ dài hạn đến hạn trả	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) - Trung Tâm Kinh doanh	136,500,000	136,500,000	136,500,000	136,500,000
+ Ngân hàng Kiên Long - PGD Ba Đình	277,560,000	277,560,000	277,560,000	277,560,000
+ Nguyễn Thế Tuấn Anh		4,000,000,000	4,000,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>414,060,000</b>	<b>4,414,060,000</b>	<b>4,414,060,000</b>	<b>414,060,000</b>

#### - Vay dài hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) - Trung Tâm Kinh doanh	227,500,000	-	136,500,000	91,000,000
+ Ngân hàng Kiên Long - PGD Ba Đình	1,503,530,000		277,560,000	1,225,970,000
<b>Cộng</b>	<b>1,731,030,000</b>	<b>-</b>	<b>414,060,000</b>	<b>1,316,970,000</b>



**18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng
	VND		VND		VND		VND		
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>255,000,000,000</b>		<b>2,019,000,000</b>		<b>8,866,766,415</b>		<b>5,771,471,006</b>		<b>271,657,237,421</b>
Tăng vốn trong kỳ trước	-		-		-		-		-
Lãi trong kỳ trước	-		-		3,815,734,473		25,559,824		3,841,294,297
Tăng khác	-		-		-		-		-
Điều chỉnh khác	-		-		-		-		-
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>255,000,000,000</b>		<b>2,019,000,000</b>		<b>12,682,500,888</b>		<b>5,797,030,830</b>		<b>275,498,531,718</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>255,000,000,000</b>		<b>2,019,000,000</b>		<b>12,682,500,888</b>		<b>5,797,030,830</b>		<b>275,498,531,718</b>
Tăng vốn trong kỳ này	-		-		-		3,472,157,000		3,472,157,000
Lãi trong kỳ này	-		-		(1,287,363)		222,715,101		221,427,738
Giảm khác	-		-		-		-		-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>255,000,000,000</b>		<b>2,019,000,000</b>		<b>12,681,213,525</b>		<b>9,491,902,931</b>		<b>279,192,116,456</b>



b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Số cuối kỳ

Số đầu năm

**Cộng**

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

Số cuối kỳ

Số đầu năm

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

255,000,000,000

255,000,000,000

255,000,000,000

255,000,000,000

-

-

d. Cổ tức

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

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

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

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

đ- Cổ phiếu

Số cuối kỳ

Số đầu năm

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

25,500,000

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 được mua lại

+ Cổ phiếu phổ thông

+ Cổ phiếu ưu đãi

- 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 :

10.000đ/1 cổ phần

19. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

Số cuối kỳ

Số đầu năm

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

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

	Năm nay	Đơn vị Năm trước
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>53,756,830,531</b>	<b>142,641,999,956</b>
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại;		
- Giảm giá hàng bán;		
- Hàng bán bị trả lại;		
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán;	45,814,848,170	133,330,264,051
- Giá vốn của thành phẩm đã bán;		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp;		
<b>Cộng</b>	<b>45,814,848,170</b>	<b>133,330,264,051</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10,502,704,468	4,381,285
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.		
<b>Cộng</b>	<b>10,502,704,468</b>	<b>4,381,285</b>



	Năm nay	Năm trước
<b>5. Chi phí tài chính</b>		
- Lãi tiền vay;	530,097,737	147,269,568
- Chi phí tài chính khác.	(237,330,761)	91,617,658
<b>Cộng</b>	<b>292,766,976</b>	<b>238,887,226</b>
<b>6. Thu nhập khác</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Các khoản khác.	28,048,139	
<b>Cộng</b>	<b>28,048,139</b>	
<b>7. Chi phí khác</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Lãi chậm nộp thuế (lãi chậm nộp theo quy định của nhà nước do công ty tự tiến hành kê khai, không có quyết định và kết luận của cơ quan thuế.)	77,901,345	304,682,521
- Lãi chậm nộp BHXH	1,801,431	104,407,878
- Các khoản khác.	12,868,456	312,578,585
<b>Cộng</b>	<b>92,571,232</b>	<b>721,668,984</b>
<b>8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>a) Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		
- Chi phí khấu hao TSCĐ	601,741,452	358,575,595
- Chi phí nhân công	3,318,415,029	2,950,810,682
- Chi phí đồ dùng văn phòng	111,299,945	152,602,265
- Thuế, Phí và Lệ phí	10,000,000	6,000,000
- Chi phí dự phòng	12,283,854,232	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,352,143,795	1,165,001,202
- Chi phí khác bằng tiền	74,079,738	67,760,652
<b>Cộng</b>	<b>17,751,534,191</b>	<b>4,700,750,396</b>
<b>b) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
- Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	200,000,000
- Các khoản ghi giảm khác	-	
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>200,000,000</b>
<b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Tổng thu nhập phát sinh, trong đó:	<b>64,287,583,138</b>	<b>142,646,381,241</b>
Thu nhập chịu thuế TNDN	64,287,583,138	142,646,381,241
Tổng chi phí tính thuế TNDN, trong đó	<b>63,704,872,367</b>	<b>138,069,901,673</b>
Chi phí tính thuế TNDN	63,951,720,569	138,791,570,657
Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN	246,848,202	721,668,984
Chuyển lỗ các năm trước chuyển sang	(5,119,209,421)	(4,508,898,131)
Lợi nhuận chịu thuế TNDN	<b>(4,536,498,650)</b>	<b>67,581,437</b>
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	<b>20%</b>	<b>20%</b>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	114,434,831	13,516,287
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	20,031,412	
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>94,403,419</b>	<b>13,516,287</b>
<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>VIII. Những thông tin khác</b>		
<b>1- Số dư với các bên liên quan</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>35,104,292,758</b>	<b>10,863,636,364</b>
Cty CP Đầu tư XD và Công nghệ Môi trường Tỉnh Điện Biên	2,889,742,758	863,636,364
Cty CP Xây dựng Tài Nguyên HN	-	10,000,000,000
Công ty CP ĐT và PT Nhà Hà Nội số 41 (*)	32,214,550,000	



<b>Phải thu dài hạn khác Hợp đồng hợp tác liên doanh</b>	<b>170,000,000,000</b>	<b>204,714,550,000</b>
Công ty CP ĐT và PT Nhà Hà Nội số 41 (*)	-	34,714,550,000
Cty CP Đầu tư XD và Công nghệ Môi trường Tỉnh Điện Biên	170,000,000,000	170,000,000,000

(\*) Ông Nguyễn Gia Long CT HĐQT Công ty đồng thời là Tổng Giám đốc Công ty CP ĐT và PT Nhà Hà Nội số 41.

## 2. Thông tin bộ phận

### Bộ phận theo lĩnh vực địa lý

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

Công ty có trụ sở duy nhất đặt tại Tầng 8, Tòa Nhà Thăng Long, Số 98A Phố Ngụy Như Kon Tum, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội. Đồng thời công ty có hai công ty con có trụ sở chính duy nhất tại số 34 đường Nguyễn Thị Định, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội và 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.

### Bộ phận 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.

**3. Thông tin so sánh :** Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 đã được kiểm toán.

## 4. Thông tin khác:

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


Công ty xin giải trình biến động về kết quả kinh doanh hợp nhất quý 4 năm 2018 so với quý 4 năm 2017 như sau:

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2018	Quý 4 năm 2017	Chênh lệch	
			+/-	%
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10,567,291,911</b>	<b>68,030,415,151</b>	<b>(57,463,123,240)</b>	<b>-84%</b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>13,304,195,574</b>	<b>1,375,217,152</b>	<b>11,928,978,422</b>	<b>867%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ</b>	<b>(1,283,623,415)</b>	<b>946,799,970</b>	<b>(2,230,423,385)</b>	<b>-236%</b>

Quý 4 năm 2018 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Báo cáo hợp nhất có doanh thu giảm so với cùng kỳ năm trước là 57.463.123.240đ đồng tương ứng với giảm 84% so với Quý 4/2017. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ Quý 4/2018 giảm đi 2.230.423.385đ đồng tương ứng với 236% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân do chi phí danh nghiệp tăng lên 11.928.978.422đ vì công ty mẹ thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi, mặc doanh thu tài chính có tăng lên do chuyển nhượng phần vốn góp, nhưng không bù được chi phí quản lý tăng cao. Công ty đang trong giai đoạn cơ cấu lại nhân sự nên dẫn đến ảnh hưởng tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty nêu trên.

Trên đây là nguyên nhân chính dẫn đến biến động về kết quả kinh doanh hợp nhất quý 4 năm nay so với cùng kỳ năm trước của Công ty CP Tài Nguyên

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Thị Hồng Trâm

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
Vũ Thị Hồng Nhung

Lập, ngày 28 tháng 01 năm 2019

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

  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Bá Huân