

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019**



---

**HÀ NỘI, THÁNG 08 NĂM 2019**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**

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

---

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 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 giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

**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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 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 giữa niên độ 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 kỳ, 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 giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ.

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 02 tháng 08 năm 2019



Số: 452 -19/BC-TC/ VAE

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2019

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tài Nguyên (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 02 tháng 08 năm 2019, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tài nguyên tại ngày 30/06/2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng 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 giữa niên độ.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Như trình bày tại Thuyết minh số V.4 - "Phải thu khác" của bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, số dư khoản ký cược ký quỹ ngắn hạn tại ngày 30/06/2019 là 13 tỷ đồng. Đây là khoản tiền đặt cọc cho ông Nguyễn Hùng Cường (đại diện Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam) để 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

**BÁO CÁO SOÁT XÉT**  
**THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*(tiếp theo)*

Thành Nam làm chủ sở hữu. 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 30/06/2019, Công ty vẫn đang trong quá trình kiện tụng với Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam. Ban Tổng 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. Tuy nhiên, chúng tôi xin lưu ý khả năng thu hồi khoản phải thu nêu trên sẽ phụ thuộc vào kết quả phán quyết cuối cùng của Tòa án.

**Vấn đề khác**

Trên báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 của Công ty, kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ về việc sử dụng vốn chưa phù hợp với mục đích phát hành trái phiếu theo phương án phát hành đã công bố của đợt phát hành 46 trái phiếu tương ứng với 46 tỷ đồng cho Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực.



**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**

Mẫu số B 01a- DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>133.521.389.719</b>	<b>128.073.652.817</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>2.269.573.871</b>	<b>1.885.919.733</b>
1 Tiền	111		2.269.573.871	1.885.919.733
2 Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>102.992.202.562</b>	<b>107.760.030.188</b>
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	55.276.741.003	70.063.283.668
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	10.805.864.200	17.180.101.200
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	50.931.812.783	34.538.860.744
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(14.022.215.424)	(14.022.215.424)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>27.037.393.216</b>	<b>17.634.919.649</b>
1 Hàng tồn kho	141	V.06	27.037.393.216	17.634.919.649
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.222.220.070</b>	<b>792.783.247</b>
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07	25.586.881	17.118.423
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.156.432.819	723.462.297
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.11	40.200.370	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</b>	<b>200</b>		<b>237.240.791.571</b>	<b>237.557.245.989</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>235.210.000.000</b>	<b>235.210.000.000</b>
1 Phải thu dài hạn khác	216	V.04	235.210.000.000	235.210.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.005.345.883</b>	<b>2.306.216.609</b>
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	2.005.345.883	2.306.216.609
- Nguyên giá	222		3.429.650.909	3.429.650.909
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.424.305.026)	(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)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>25.445.688</b>	<b>41.029.380</b>
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07	25.445.688	41.029.380
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>370.762.181.290</b>	<b>365.630.898.806</b>

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 34 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

Mẫu số B 01a- DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019  
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>86.738.157.023</b>	<b>88.842.231.293</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>85.628.217.023</b>	<b>41.971.473.414</b>
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	28.228.439.343	35.991.173.619
2 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	366.943.675	134.370.201
3 Phải trả người lao động	314		185.645.000	261.990.000
4 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	1.993.275.691	2.007.138.704
5 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	3.313.338.163	3.162.740.890
6 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	51.540.575.151	414.060.000
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.109.940.000</b>	<b>46.870.757.879</b>
1 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	1.109.940.000	46.870.757.879
2 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.15	-	-
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>284.024.024.267</b>	<b>276.788.667.513</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>284.024.024.267</b>	<b>276.788.667.513</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 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12.292.293.037	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 kỳ này	421b		1.540.757.140	(1.930.964.991)
4 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		14.712.731.230	9.018.131.616
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 =300+400)</b>	<b>440</b>		<b>370.762.181.290</b>	<b>365.630.898.806</b>

Hà Nội, ngày 02 tháng 08 năm 2019  
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 10 đến trang 34 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)



Mẫu số B 02a - DN/HN

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	137.713.705.593	4.574.885.300
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		137.713.705.593	4.574.885.300
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2	130.753.468.861	4.036.848.462
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 =10-11)	20		6.960.236.732	538.036.838
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.368.154	1.321.852
7 Chi phí tài chính	22	VI.4	2.775.568.967	115.358.829
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.602.841.695	115.358.829
8 Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9 Chi phí bán hàng	25	VI.7	297.956.932	596.211.832
10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	2.132.163.885	2.471.133.765
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	30		1.756.915.102	(2.643.345.736)
12 Thu nhập khác	31	VI.5	11.028.402	28.046.485
13 Chi phí khác	32	VI.6	1.699.815	71.722.555
14 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		9.328.587	(43.676.070)
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+ 40)	50		1.766.243.689	(2.687.021.806)
16 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		13.239.935	-
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (*) (60=50-51-52)	60		1.753.003.754	(2.687.021.806)
19 Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		1.540.757.140	(2.336.444.031)
20 Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		212.246.614	(350.577.775)
21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	60,42	(91,63)

Hà Nội, ngày 02 tháng 08 năm 2019  
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 10 đến trang 34 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.766.243.689	(2.687.021.806)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		300.870.726	300.870.726
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.368.154)	(1.321.852)
- Chi phí lãi vay	06		2.602.841.695	115.358.829
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4.667.587.956	(2.272.114.103)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		4.346.859.261	14.538.970.987
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(9.402.473.567)	(241.878.925)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(8.910.901.889)	(16.970.540.871)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		7.115.234	54.288.468
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.174.951.283)	(115.358.829)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(10.466.764.288)	(5.006.633.273)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH	22		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.368.154	1.321.852
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.368.154	1.321.852
<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		5.482.353.000	-
1. Tiền thu từ đi vay	33		27.572.727.272	4.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(22.207.030.000)	(207.030.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		10.848.050.272	3.792.970.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		383.654.138	(1.212.341.421)
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	2.269.573.871	1.765.392.935

Hà Nội, ngày 02 tháng 08 năm 2019

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 10 đến trang 34 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 18 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

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

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

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

**3. Ngành nghề kinh doanh**

- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản (dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)***5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Thông tin chi tiết về công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1. Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên	Tầng 5, số nhà 34, phố Nguyễn Thị Định, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội	Kinh doanh dịch vụ Bất động sản, bán buôn nông lâm sản nguyên liệu	51%	51%	51%
2. Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ thương mại Tài Nguyên	Km 28, thôn Tân Phương, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, TP. Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%

**6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

**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 giữa niên độ.

**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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)***IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu****1. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 30/06/2019. 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.

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 giữa niên độ.

**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**

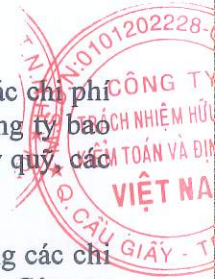
Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu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

**4. Nguyên tắc kế toán 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

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 chủ nợ khó có khả năng thanh toán vì bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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

**5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.
- Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị 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 và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

Tại thời điểm 30/06/2019, Công ty không có hàng tồn kho nào cần trích lập dự phòng giảm giá.

**6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ**

**6.1. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

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

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 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 hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

**6.2. 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 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.

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

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

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 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.

Chi phí thiết kế, lắp đặt văn phòng: Chi phí phát sinh có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 24 tháng đến không quá 36 tháng.

Chi phí Phí sử dụng đường bộ: Chi phí phát sinh có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn sử dụng ghi trong biên lai thu phí.

**8. 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ 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.

**9. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả**

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

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

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

**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 là 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, số tiền 925.823.636 đồng. Đến thời điểm 30/06/2019, 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.

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.

**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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

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 trái phiếu phát hành**

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí sản xuất kinh doanh hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu;

- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu;

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân (x) với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.

- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

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

Doanh thu của Công ty bao gồm: doanh thu bán hàng hóa 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.

**16. 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.

**17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

**Các nghĩa vụ về thuế**

**Thuế giá trị gia tăng (GTGT)**

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

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

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

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

**Thuế khác**

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ**

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<i>Tiền</i>		
Tiền mặt	2.091.679.480	1.385.587.311
Tiền gửi ngân hàng	177.894.391	500.332.422
<b>Cộng</b>	<b>2.269.573.871</b>	<b>1.885.919.733</b>

**2. Phải thu của khách hàng**

	30/06/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH Đá Châu Âu	4.800.000.000	3.360.000.000	4.800.000.000	3.360.000.000
Công ty TNHH Tân Cương	7.182.843.532	5.027.990.472	7.182.843.532	5.027.990.472
Công ty TNHH Đá Trường Hải	6.593.463.097	4.615.424.168	6.593.463.097	4.615.424.168
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển thương mại On Home Việt	-	-	32.000.000	-
Công ty CP Đầu tư AVF	-	-	5.188.619.461	-
Công ty Cổ phần Nền móng Mindipile	-	-	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	1.024.297.568	717.008.298
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 41 (*)	32.214.550.000	-	32.214.550.000	-
Các đối tượng khác	3.461.586.806	-	1.587.517.847	-
<b>Cộng</b>	<b>55.276.741.003</b>	<b>13.720.422.938</b>	<b>70.063.283.668</b>	<b>13.720.422.938</b>

**b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.4**

**3. Trả trước cho người bán**

	Đơn vị tính: VND			
	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Công ty CP Tư vấn quản lý và Xây dựng Việt Nam	6.770.000.000	-	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 Xây dựng Long Lâm Điện Biên	-	-	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	2.335.864.200	300.000.000	2.651.139.200	300.000.000
<b>Cộng</b>	<b>10.805.864.200</b>	<b>300.000.000</b>	<b>17.180.101.200</b>	<b>300.000.000</b>

Mẫu số B 09a - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

**4. Phải thu khác**

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>50.931.812.783</b>	<b>1.792.486</b>	<b>34.538.860.744</b>	<b>1.792.486</b>
Tạm ứng	26.000.000.000	-	7.647.325.500	-
Nguyễn Văn Giáp (1)	17.000.000.000	-	4.147.325.500	-
Cao Tiến Thành	4.500.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	4.500.000.000	-	3.500.000.000	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	13.000.000.000	-	13.000.000.000	-
Nguyễn Hùng Cường (2)	13.000.000.000	-	13.000.000.000	-
Phải thu khác	11.931.812.783	1.792.486	13.891.535.244	1.792.486
Trần Văn Tùng (3)	8.600.000.000	-	11.000.000.000	-
Các đối tượng khác	3.331.812.783	1.792.486	2.891.535.244	1.792.486
<b>b) Dài hạn</b>	<b>235.210.000.000</b>	<b>-</b>	<b>235.210.000.000</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ	210.000.000	-	210.000.000	-
Phải thu khác	235.000.000.000	-	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 (4)	170.000.000.000	-	170.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên (5)	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tây Bắc (6)	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>286.141.812.783</b>	<b>1.792.486</b>	<b>269.748.860.744</b>	<b>1.792.486</b>

- (1) Khoản tạm ứng cho Ông Nguyễn Văn Giáp để thực hiện dự án trong đó dự án xây dựng chợ đầu mối nông sản tại Chương Mỹ, Hà Nội là 7 tỷ đồng và dự án xây dựng khu nhà ở dân cư, khu du lịch sinh thái tại Lương Sơn Hòa Bình là 10 tỷ đồng.
- (2) Theo Giấy thoả thuận và nhận tiền đặt cọc ngày 22/06/2016 giữa Ông Nguyễn Hùng Cường (bên bán) và Công ty CP 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 CP 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 30/06/2019, 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 CP Tập đoàn Thành Nam.
- (3) 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. Trong kỳ đã thanh toán 2,4 tỷ đồng.
- (4) 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:

Mẫu số B 09a - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

- 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 Tinh 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 49.120m<sup>2</sup>. 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.
- 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 Tinh 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 13.323m<sup>2</sup>. 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.

Đến thời điểm 30/06/2019, Dự án đã thực hiện xong giai đoạn 1. Công ty đã thực hiện nghiệm thu khối lượng hoàn thành và đang trình Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên và các cơ quan khác phê duyệt theo quy định của Dự án xây dựng - chuyển giao (Dự án BT), các chi phí giai đoạn 1 sau khi được phê duyệt sẽ được cân đối bù trừ và hoàn trả bằng hình thức trừ vào tiền thuế sử dụng đất và được cấp quyền sử dụng đất.

- (5) 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. Theo hợp đồng, Công ty Cổ phần Đầu tư 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 phường Tân Thanh - thành phố Điện Biên Phủ - tỉnh Điện Biên. Đến thời điểm 30/6/2019, Công ty đã góp đủ 15 tỷ đồng.
- (6) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 0212/2018/HTĐT/DVTN-TB ngày 02/12/2018 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Tài Nguyên và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tây Bắc. Theo hợp đồng, Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Tài Nguyên góp 50 tỷ đồng để hai bên cùng hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh Dự án đầu tư Khu đô thị phía bắc đường trục trung tâm, Khu đô thị phía Nam quốc lộ 5 thuộc khu đô thị Phố Nối, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên. Đến thời điểm 30/6/2019, Công ty đã góp đủ 50 tỷ đồng.

c) **Phải thu khác là các bên liên quan:** chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.4

**5. Nợ xấu**

	30/06/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;</b>				
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>19.600.604.197</b>	<b>5.880.181.259</b>	<b>19.600.604.197</b>	<b>5.880.181.259</b>
Công ty TNHH Tàn Cương	7.182.843.532	2.154.853.060	7.182.843.532	2.154.853.060
Công ty TNHH Đá Trường Hải	6.593.463.097	1.978.038.929	6.593.463.097	1.978.038.929
Công ty TNHH Đá Châu Âu	4.800.000.000	1.440.000.000	4.800.000.000	1.440.000.000
Công ty Cổ Phần Đá An Hưng	1.024.297.568	307.289.270	1.024.297.568	307.289.270

Mẫu số B 09a - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

<i>Trả trước cho người bán</i>	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 Bản đồ Địa chất Miền	100.000.000	-	100.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán	25.000.000	-	25.000.000	-
<i>Phải thu khác</i>	1.792.486	-	1.792.486	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán SME - Chi nhánh Hồ Chí Minh	1.792.486	-	1.792.486	-
<b>Cộng</b>	<b>19.902.396.683</b>	<b>5.880.181.259</b>	<b>19.902.396.683</b>	<b>5.880.181.259</b>

**6. Hàng tồn kho**

	30/06/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	27.037.393.216	-	17.634.919.649	-
<b>Cộng</b>	<b>27.037.393.216</b>	<b>-</b>	<b>17.634.919.649</b>	<b>-</b>

(\*) 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 và chi phí thi công Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu Nhà ở phía tây sông Nậm Rốm.

**7. Chi phí trả trước**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn	25.586.881	17.118.423
Chi phí bảo hiểm	25.586.881	17.118.423
b) Dài hạn	25.445.688	41.029.380
Chi phí thiết kế, lắp đặt văn phòng	-	14.113.223
Phí sử dụng đường bộ	675.342	2.026.016
Phí internet	8.914.286	-
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	15.856.060	24.890.141
<b>Cộng</b>	<b>51.032.569</b>	<b>58.147.803</b>

**8. 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 kỳ	-	-
Số dư ngày 30/06/2019	3.429.650.909	3.429.650.909
Giá trị hao mòn lũy kế		

Mẫu số B 09a - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

Số dư ngày 01/01/2019	1.123.434.300	1.123.434.300
Khấu hao trong kỳ	300.870.726	300.870.726
Số dư ngày 30/06/2019	1.424.305.026	1.424.305.026
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày 01/01/2019	2.306.216.609	2.306.216.609
Tại ngày 30/06/2019	2.005.345.883	2.005.345.883

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 VND

**9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND	
	Phần mềm máy vi tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư ngày 01/01/2019	47.365.000	47.365.000
Mua trong kỳ	-	-
Số dư ngày 30/06/2019	47.365.000	47.365.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư ngày 01/01/2019	47.365.000	47.365.000
Khấu hao trong kỳ	-	-
Số dư ngày 30/06/2019	47.365.000	47.365.000
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày 01/01/2019	-	-
Tại ngày 30/06/2019	-	-

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

**10. Phải trả người bán**

	30/06/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Làng Đá Sài Gòn	-	-	300.000.000	300.000.000
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Lan Anh Hoa Cương	16.694.030.517	16.694.030.517	16.694.030.517	16.694.030.517
Công ty TNHH Một thành viên Nguyễn Tuyên	4.128.467.100	4.128.467.100	4.128.467.100	4.128.467.100
Công ty TNHH Xây dựng Việt Đức	1.399.964.168	1.399.964.168	1.399.964.168	1.399.964.168
Công ty CP Đầu tư AVF	-	-	8.278.458.210	8.278.458.210
Các đối tượng khác	6.005.977.558	6.005.977.558	5.190.253.624	5.190.253.624
<b>Cộng</b>	<b>28.228.439.343</b>	<b>28.228.439.343</b>	<b>35.991.173.619</b>	<b>35.991.173.619</b>

b) Phải trả người bán là các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.4

Mẫu số B 09a - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

**11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Khoản mục	01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Đơn vị tính: VND
				30/06/2019
<b>a) Phải nộp</b>				
Thuế GTGT	98.878.786	353.720.239	98.878.786	353.720.239
Thuế thu nhập cá nhân	34.491.415	78.610.105	100.878.084	12.223.436
Các loại thuế khác	1.000.000	9.000.000	9.000.000	1.000.000
<b>Cộng</b>	<b>134.370.201</b>	<b>441.330.344</b>	<b>208.756.870</b>	<b>366.943.675</b>
<b>b) Phải thu</b>				
Thuế GTGT đầu ra	26.343.673	-	-	26.343.673
Thuế TNDN	25.858.854	13.239.935	-	12.618.919
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	1.237.778	1.237.778
<b>Cộng</b>	<b>52.202.527</b>	<b>13.239.935</b>	<b>1.237.778</b>	<b>40.200.370</b>

**12. Chi phí phải trả**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
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	1.067.452.055	1.081.315.068
<b>Cộng</b>	<b>1.993.275.691</b>	<b>2.007.138.704</b>

(\*) 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 30/06/2019, 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.

**13. Phải trả khác**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	25.059.387	14.784.987
Bảo hiểm xã hội	58.413.815	-
Bảo hiểm y tế	9.849.060	-
Bảo hiểm thất nghiệp và tai nạn lao động	5.840.998	-
Doanh nghiệp tư nhân Vân Sơn	170.907.572	570.907.572
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 (*)	2.320.575.150	2.320.575.150
Các khoản phải trả, phải nộp khác	19.921.181	19.921.181
<b>Cộng</b>	<b>3.313.338.163</b>	<b>3.162.740.890</b>

(\*) 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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Mẫu số B 09a - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

**14. Vay và nợ thuê tài chính**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2019			01/01/2019		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	51.540.575.151	51.367.847.879	27.607.030.000	22.207.030.000	414.060.000	414.060.000
<i>Vay cá nhân</i>	5.400.000.000	5.400.000.000	27.400.000.000	22.000.000.000	-	-
Đào Lưu Hương (1)	5.400.000.000	5.400.000.000	27.400.000.000	22.000.000.000	-	-
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	414.060.000	414.060.000	207.030.000	207.030.000	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	138.780.000	138.780.000	277.560.000	277.560.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Phòng giao dịch Trung tâm Kinh doanh (3)	136.500.000	136.500.000	68.250.000	68.250.000	136.500.000	136.500.000
<i>Trái phiếu phát hành</i>	45.726.515.151	45.553.787.879	45.726.515.151	-	-	-
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực (4)	45.726.515.151	45.553.787.879	45.726.515.151	-	-	-
b) Dài hạn	1.109.940.000	1.109.940.000	-	45.933.545.151	46.870.757.879	46.870.757.879
<i>Vay dài hạn</i>	1.109.940.000	1.109.940.000	-	207.030.000	1.316.970.000	1.316.970.000
Ngân hàng TMCP Kiên Long - Chi nhánh Hà Nội - PGD Ba Đình (2)	1.087.190.000	1.087.190.000	-	138.780.000	1.225.970.000	1.225.970.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Phòng giao dịch Trung tâm Kinh doanh (3)	22.750.000	22.750.000	-	68.250.000	91.000.000	91.000.000
<i>Trái phiếu phát hành</i>	-	-	-	45.726.515.151	45.553.787.879	45.553.787.879
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực	-	-	-	45.726.515.151	45.553.787.879	45.553.787.879
<b>Cộng</b>	<b>52.650.515.151</b>	<b>52.477.787.879</b>	<b>27.607.030.000</b>	<b>68.140.575.151</b>	<b>47.284.817.879</b>	<b>47.284.817.879</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Mẫu số B 09a - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

**Trái phiếu phát hành**

30/06/2019

01/01/2019

VND

	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
Loại phát hành theo mệnh giá	45.726.515.151	11%/ năm	18 tháng	45.553.787.879	11%/ năm	18 tháng
<b>Cộng</b>	<b>45.726.515.151</b>			<b>45.553.787.879</b>		

(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.

(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.

(4) Khoản phát hành 46 trái phiếu bằng mệnh giá của Công ty tương đương với giá trị 46.000.000.000 đồng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Tài Nguyên số 0110 /NQ - ĐHCĐ với mục đích bổ sung vốn kinh doanh của Công ty để thực hiện hợp tác đầu tư giai đoạn 2 dự án Khu nhà ở Tân Thanh tại Phường Tân Thanh và phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên. Tài sản đảm bảo cho khoản Trái phiếu phát hành là tất cả quyền tài sản phát sinh từ việc thực hiện dự án Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm tại phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường tỉnh Điện Biên, bao gồm nhưng không giới hạn bởi toàn bộ nguồn thu, lợi ích bằng tiền phát sinh từ hoạt động kinh doanh, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất dự án Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm. Trái phiếu được phát hành thông qua đại lý phát hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán Nhất Việt. Và được bán theo hợp đồng đặt mua trái phiếu số 53/2018/HDDMTPEVNFC-DVTANGUYEN với Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực với số lượng trái phiếu là 46 trái phiếu tương đương với 46.000.000.000 đồng. Thời hạn trái phiếu 18 tháng từ ngày 15/10/2018 đến ngày 15/4/2020 và 6 kỳ tính lãi với mức lãi suất cố định 11%/năm.



**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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Mẫu số B 09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

**16. Vốn chủ sở hữu**

**16.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng	Đơn vị tính: VND
Số dư ngày 01/01/2018	255.000.000.000	2.019.000.000	12.682.500.888	5.797.030.830	275.498.531.718	
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	
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 31/12/2018	255.000.000.000	2.019.000.000	10.751.535.897	9.018.131.616	276.788.667.513	
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	
Lãi trong kỳ này	-	-	1.540.757.140	212.246.614	1.753.003.754	
Điều chỉnh tăng do góp vốn của cổ đông không kiểm soát tại Công ty con	-	-	-	5.482.353.000	5.482.353.000	
Số dư ngày 30/06/2019	255.000.000.000	2.019.000.000	12.292.293.037	14.712.731.230	284.024.024.267	

**16.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	30/06/2019	01/01/2019
Trần Công Minh	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông khác	13.457.200.000	13.457.200.000
	241.542.800.000	241.542.800.000
<b>Cộng</b>	<b>255.000.000.000</b>	<b>255.000.000.000</b>



Mẫu số B 09a - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

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

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
<b>Vốn góp của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu kỳ	255.000.000.000	255.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	255.000.000.000	255.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

**16.4 Cổ phiếu**

	30/06/2019 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 niên độ****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
<b>a) Doanh thu</b>		
Doanh thu bán hàng	137.713.705.593	4.574.885.300
<b>Cộng</b>	<b>137.713.705.593</b>	<b>4.574.885.300</b>

**b) Doanh thu với các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.4****2. Giá vốn bán hàng**

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Giá vốn bán hàng	130.753.468.861	4.036.848.462
<b>Cộng</b>	<b>130.753.468.861</b>	<b>4.036.848.462</b>

Mẫu số B 09a - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	2.368.154	1.321.852
<b>Cộng</b>	<b>2.368.154</b>	<b>1.321.852</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Chi phí lãi vay	93.636.215	115.358.829
Chi phí phát hành trái phiếu	172.727.272	-
Chi phí lãi trái phiếu	2.509.205.480	-
<b>Cộng</b>	<b>2.775.568.967</b>	<b>115.358.829</b>

**5. Thu nhập khác**

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Thu nhập khác	11.028.402	28.046.485
<b>Cộng</b>	<b>11.028.402</b>	<b>28.046.485</b>

**6. Chi phí khác**

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Lãi chậm nộp bảo hiểm, thuế	313.015	71.722.555
Chi phí khác	1.386.800	-
<b>Cộng</b>	<b>1.699.815</b>	<b>71.722.555</b>

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

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
<b>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>	<b>297.956.932</b>	<b>596.211.832</b>
Chi phí nhân viên	285.896.932	396.777.832
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.060.000	199.434.000
<b>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>	<b>2.132.163.885</b>	<b>2.471.133.765</b>
Chi phí nhân viên quản lý	1.119.427.164	1.364.497.181
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	14.203.807	71.494.043
Chi phí khấu hao TSCĐ	300.870.726	300.870.726
Thuế, phí, lệ phí	9.000.000	10.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	653.161.366	688.328.810
Chi phí bằng tiền khác	35.500.822	35.943.005
<b>Cộng</b>	<b>2.430.120.817</b>	<b>3.067.345.597</b>

Mẫu số B 09a - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

**8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Chi phí nguyên, vật liệu	397.848.541	71.494.043
Chi phí nhân công	1.395.815.563	1.761.275.013
Chi phí khấu hao tài sản cố định	300.870.726	300.870.726
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.660.896.921	890.587.355
Chi phí khác bằng tiền	72.758.088	40.118.460
<b>Cộng</b>	<b>11.828.189.839</b>	<b>3.064.345.597</b>

**9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.540.757.140	(2.336.444.031)
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	1.540.757.140	(2.336.444.031)
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	25.500.000	25.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	60,42	(91,63)

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

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
<b>1. Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	27.400.000.000	4.000.000.000
<b>2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	22.207.030.000	207.030.000

**VIII. Những thông tin khác****1. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

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 giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

Mẫu số B 09a - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

**2. 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	
	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Các khoản vay	52.650.515.151	47.284.817.879
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	2.269.573.871	1.885.919.733
Nợ thuần	50.380.941.280	45.398.898.146
Vốn chủ sở hữu	284.024.024.267	276.788.667.513
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	18%	16%

**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	
	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.269.573.871	1.885.919.733
Phải thu khách hàng và phải thu khác	327.396.338.362	325.789.928.988
<b>Tổng cộng</b>	<b>329.665.912.233</b>	<b>327.675.848.721</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	52.650.515.151	47.284.817.879
Phải trả người bán và phải trả khác	31.541.777.506	39.153.914.509
Chi phí phải trả	1.993.275.691	2.007.138.704
<b>Tổng cộng</b>	<b>86.185.568.348</b>	<b>88.445.871.092</b>

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.

Mẫu số B 09a - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)***Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

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

**Rủi ro thị trường**

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

**Quản lý rủi ro lãi suất**

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

**Quản lý rủi ro về giá**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

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

30/06/2019	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Phải trả người bán và phải trả khác	31.541.777.506	-	31.541.777.506
Chi phí phải trả	1.993.275.691	-	1.993.275.691
Các khoản vay	51.540.575.151	1.109.940.000	52.650.515.151
<b>01/01/2019</b>	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1 - 5 năm</b>	<b>Tổng cộng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	39.153.914.509	-	39.153.914.509



Mẫu số B 09a - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)*

Chi phí phải trả	2.007.138.704	-	<b>2.007.138.704</b>
Các khoản vay	414.060.000	46.870.757.879	<b>47.284.817.879</b>

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

30/06/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.269.573.871	-	<b>2.269.573.871</b>
Phải thu khách hàng và phải thu khác	92.186.338.362	235.210.000.000	<b>327.396.338.362</b>
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	-	<b>1.885.919.733</b>
Phải thu khách hàng và phải thu khác	90.579.928.988	235.210.000.000	<b>325.789.928.988</b>

**3. Báo cáo bộ phận****3.1 Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo khu vực địa lý**

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

Công ty có trụ sở duy nhất đặt tại Tầng 8, Tòa Nhà Thăng Long, Số 98A Phố 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.

**3.2 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.

**4. 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

Mẫu số B 09a - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

Nguyễn Gia Minh (**)	Thành viên HĐQT
Nguyễn Bá Huân	Tổng giám đốc
Vũ Tuấn Hoàng	Phó 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 Cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên	Công ty hợp tác kinh doanh

(\*) Ông Nguyễn Gia Long là Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội Số 41

(\*\*) Ông Nguyễn Gia Minh là thành viên góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Tài Nguyên, Tổng Giám đốc của Công ty CP Đầu tư thương mại dịch vụ Tài Nguyên.

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

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
<b>Thu hồi tiền theo hợp đồng hợp tác kinh doanh</b>	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội	-	5.000.000.000
<b>Nhận tiền đặt cọc hợp tác kinh doanh</b>	-	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội Số 41	-	10.000.000.000

**c) Số dư các bên liên quan**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	3.330.020.297	2.889.742.758
Công ty CP ĐT Xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên	3.330.020.297	2.889.742.758
<b>Dài hạn</b>	170.000.000.000	170.000.000.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên	170.000.000.000	170.000.000.000
<b>Phải thu khách hàng</b>	32.214.550.000	35.104.292.758
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 41	32.214.550.000	32.214.550.000

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

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
	VND	VND
Lương, thưởng, phụ cấp khác	280.000.000	784.000.000
<b>Cộng</b>	<b>280.000.000</b>	<b>784.000.000</b>

Mẫu số B 09a - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

**5. Thông tin so sánh**

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 và 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 02 tháng 08 năm 2019

**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

