

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

(đã được kiểm toán)

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, thành phố Hà Nội

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06-34
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10-34

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, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tài Nguyên được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0101881347 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 07 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 24 tháng 01 năm 2017.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Gia Long	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Gia Khoa	Thành viên	
Ông Nguyễn Bá Huân	Thành viên	
Ông Nguyễn Gia Minh	Thành viên	
Ông Đoàn Năng Tuấn	Thành viên	Từ nhiệm ngày 29/11/2017

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Gia Long	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Bá Huân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đoàn Năng Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 29/11/2017
Ông Vũ Tuấn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Lâm Thị Thúy	Trưởng ban
Bà Trần Thị Trâm	Thành viên
Bà Hà Huyền Trang	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

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, thành phố Hà Nội

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Gia Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2018

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tài Nguyên**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tài Nguyên được lập ngày 25 tháng 02 năm 2018, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo các thông tin mà chúng tôi thu thập được, Công ty đang có nghĩa vụ nợ đối với ông Trần Thanh Nga về việc phải trả tiền nhận góp vốn để mua căn nhà vườn trong dự án khu Chung cư Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Theo đó, tổng số tiền Công ty phải trả cho ông Trần Thanh Nga là 14,44 tỷ đồng (trong đó số nợ gốc là 10 tỷ đồng, số lãi phải trả là 3,44 tỷ đồng và số tiền phạt chậm trả là 1 tỷ đồng). Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến nghĩa vụ nợ phải trả này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu về nghĩa vụ nợ phải trả và các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tài Nguyên tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 6 - "Phải thu khác" Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, số dư khoản ký cược ký quỹ ngắn hạn tại ngày 31/12/2017 là 13.000.000.000 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 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 31/12/2017, 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. 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biển

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2018-002-1

Trương Thị Hoài Anh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2446-2018-002-1

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		152.425.915.133	147.225.474.134
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	2.977.734.356	2.152.336.657
111	1. Tiền		2.977.734.356	2.152.336.657
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		136.862.397.995	143.933.144.089
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	70.591.027.491	69.435.154.089
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	1.627.734.140	3.105.000.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	64.945.428.850	71.894.782.486
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(301.792.486)	(501.792.486)
140	IV. Hàng tồn kho		12.511.593.135	1.075.732.846
141	1. Hàng tồn kho	8	12.511.593.135	1.075.732.846
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		74.189.647	64.260.542
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	21.987.120	8.650.546
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	16.234.855
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	52.202.527	39.375.141
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		222.634.935.812	248.397.598.090
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		219.578.550.000	219.184.550.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	219.578.550.000	219.184.550.000
220	II. Tài sản cố định		2.907.958.061	843.723.151
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	2.907.958.061	843.723.151
222	- Nguyên giá		3.429.650.909	903.989.091
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(521.692.848)	(60.265.940)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	-	-
228	- Nguyên giá		47.365.000	47.365.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(47.365.000)	(47.365.000)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		-	28.080.000.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	28.080.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		148.427.751	289.324.939
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	148.427.751	289.324.939
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		375.060.850.945	395.623.072.224


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		99.562.319.227	123.965.834.803
310	I. Nợ ngắn hạn		97.831.289.227	123.601.834.803
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	81.468.015.299	111.463.328.904
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	9.500.000.000	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	463.148.594	772.792.657
314	4. Phải trả người lao động		217.000.000	181.000.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	925.823.636	925.823.636
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	4.843.241.698	10.122.389.606
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	414.060.000	136.500.000
330	II. Nợ dài hạn		1.731.030.000	364.000.000
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	1.731.030.000	364.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		275.498.531.718	271.657.237.421
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	275.498.531.718	271.657.237.421
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		255.000.000.000	255.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		255.000.000.000	255.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.019.000.000	2.019.000.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		12.682.500.888	8.866.766.415
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		8.866.766.415	7.326.093.668
421b	LNST chưa phân phối năm nay		3.815.734.473	1.540.672.747
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		5.797.030.830	5.771.471.006
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		375.060.850.945	395.623.072.224


Vũ Thị Hồng Nhung
Người lập


Vũ Thị Hồng Nhung
Kế toán trưởng



Nguyễn Gia Long
Tổng Giám đốc


Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2018


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	142.641.999.956	86.814.810.335
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		142.641.999.956	86.814.810.335
11	4. Giá vốn hàng bán	20	133.330.264.051	79.574.370.304
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		9.311.735.905	7.240.440.031
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.381.285	26.580.211
22	7. Chi phí tài chính	22	238.887.226	14.261.311
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		147.269.568	14.261.311
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng		-	21.394.465
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	4.500.750.396	2.896.916.658
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		4.576.479.568	4.334.447.808
31	12. Thu nhập khác		-	-
32	13. Chi phí khác	24	721.668.984	2.712.189.583
40	14. Lợi nhuận khác		(721.668.984)	(2.712.189.583)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.854.810.584	1.622.258.225
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	13.516.287	26.209.706
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		3.841.294.297	1.596.048.519
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		3.815.734.473	1.540.672.747
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		25.559.824	55.375.772
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	150	64


Vũ Thị Hồng Nhung
Người lập


Vũ Thị Hồng Nhung
Kế toán trưởng


Nguyễn Gia Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		3.854.810.584	1.622.258.225
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		461.426.908	60.265.940
03	- Các khoản dự phòng		(200.000.000)	(27.500.000)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(4.381.285)	(26.580.211)
06	- Chi phí lãi vay		147.269.568	14.261.311
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		4.259.125.775	1.642.705.265
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		34.946.637.276	(198.503.937.691)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(11.435.860.289)	(1.075.732.846)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(26.048.105.576)	29.951.943.213
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		127.560.614	(297.975.485)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(147.269.568)	(14.261.311)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(59.757.405)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.702.088.232	(168.357.016.260)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2.525.661.818)	(903.989.091)
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.381.285	26.580.211
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(2.521.280.533)	(877.408.880)
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	169.854.000.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		2.659.503.383	546.000.000
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(1.014.913.383)	(45.500.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.644.590.000	170.354.500.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		825.397.699	1.120.074.860
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.152.336.657	1.032.261.797
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	2.977.734.356	2.152.336.657

Vũ Thị Hồng Nhung
Người lập

Vũ Thị Hồng Nhung
Kế toán trưởng

Nguyễn Gia Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tài Nguyên được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0101881347 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 07 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 24 tháng 01 năm 2017.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 255.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 255.000.000.000 đồng; tương đương 25.500.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Đầu tư kinh doanh Bất động sản, Xây dựng và Thương mại, dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là:

- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản (dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản).
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ vàng, bạc, đá quý và kim loại Nhà nước cấm);
- Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm).
- 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.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm 2017 Công ty mở rộng lĩnh vực kinh doanh thương mại sang lĩnh vực phân phối thẻ điện thoại. Vì vậy doanh thu năm 2017 tăng 64% so với năm trước. Tuy doanh thu tăng cao nhưng lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ của năm 2017 chỉ tăng 29% so với năm trước do lĩnh vực phân phối thẻ điện thoại mặc dù doanh thu ổn định nhưng lợi nhuận thấp.

Cấu trúc Tập đoàn

- Công ty có công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017 là:

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên	Hà Nội	51,00%	51,00%	Kinh doanh dịch vụ Bất động sản, bán buôn nông lâm sản nguyên liệu

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong 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.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của công ty con do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Báo cáo tài chính của công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.8 . Hàng tồn kho

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 hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: 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 năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Phương tiện vận tải, truyền dẫn 06 - 10 năm
- Phần mềm quản lý 03 - 05 năm

2.10 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Công ty đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) và ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau: Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thông báo từ BCC hoặc phân chia sản phẩm phụ thuộc vào khả năng có lợi nhất theo thỏa thuận của BCC.

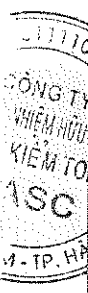
2.11 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.12 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.



2.13 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.14 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, 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.

2.15 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.16 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.17 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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;
- 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 đồng thời thỏa 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 cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.18 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.19 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

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, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

2.21 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	1.778.428.878	2.106.936.223
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.199.305.478	45.400.434
	2.977.734.356	2.152.336.657

4 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Công ty TNHH Phát triển Ngọc Linh	14.224.948.141	17.715.146.155
- Công ty TNHH Đá Châu Âu	11.941.093.486	12.191.093.486
- Công ty TNHH Tần 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 Đầu tư và Phát triển Thương mại On Home Việt Nam	10.036.144.906	-
- Công ty Cổ phần nền móng Mindipile	8.037.011.871	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	12.575.522.458	25.752.607.819
	70.591.027.491	69.435.154.089

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊNTầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017**5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Kim Dung	-	-	2.650.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản và Kiểm định xây dựng Việt Nam	175.000.000	(175.000.000)	175.000.000	(175.000.000)
Liên đoàn bán đồ địa chất Miền Bắc	100.000.000	(100.000.000)	100.000.000	(100.000.000)
Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Công nghệ Xây dựng ARCHIVINA	-	-	100.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán SME	25.000.000	(25.000.000)	25.000.000	(25.000.000)
Doanh nghiệp tư nhân Thủy Nga Điện Biên	600.440.000	-	-	-
Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng Long Lâm Điện Biên	600.000.000	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	127.294.140	-	55.000.000	-
	1.627.734.140	(300.000.000)	3.105.000.000	(300.000.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Tầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kôn Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

6 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Tạm ứng	13.000.000.000	-	16.875.490.000	-
+ Ông Nguyễn Bá Huân	8.000.000.000	-	-	-
+ Ông Nguyễn Gia Khoa	5.000.000.000	-	2.000.000.000	-
+ Ông Đinh Quang Khải	-	-	14.875.490.000	-
+ Tạm ứng CBCNV khác	-	-	13.000.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ ⁽¹⁾	13.000.000.000	-	28.817.500.000	-
- Ông Nguyễn Tiến	-	-	1.792.486	-
- Tiền gửi chứng khoán SME	1.792.486	(1.792.486)	1.792.486	(1.792.486)
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Dầu khí Điện Biên	-	-	200.000.000	(200.000.000)
- Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Trường Xuân ⁽²⁾	-	-	13.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Tài nguyên Hà Nội ⁽³⁾	10.000.000.000	-	-	-
- Trần Văn Tùng ⁽⁴⁾	28.080.000.000	-	-	-
- Phải thu khác	863.636.364	-	-	-
	64.945.428.850	(1.792.486)	71.894.782.486	(201.792.486)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	210.000.000	-	210.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Công Nghệ Môi Trường Tinh Điện Biên ⁽⁵⁾	14.654.000.000	-	-	-
- Góp vốn gián tiếp - Dự án Khu nhà ở phía Tây sông Năm Róm - Phường Thanh Bình và Khu nhà ở phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên	-	-	15.000.000.000	-
- Góp vốn trực tiếp - Dự án Khu nhà ở phía Tây sông Năm Róm - Phường Thanh Bình và Khu nhà ở phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên ⁽⁶⁾	170.000.000.000	-	170.000.000.000	-
- Góp vốn thực hiện hợp đồng hợp tác 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 ⁽⁷⁾	34.714.550.000	-	33.974.550.000	-
	219.578.550.000	-	219.184.550.000	-



Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản phải thu ngắn hạn, dài hạn khác như sau:

- (1) Theo Giấy thoả thuận và nhận tiền đặt cọc ngày 22/06/2016 giữa Ông Nguyễn Hùng Cường (bên bán) và Công ty Cổ phần Tài Nguyên (bên mua), hai bên thoả thuận mua bán Lô đất A1.1, Đường Hoàng Sa, Phường Mãn Thái, Quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng do Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam làm chủ sở hữu. Số tiền đặt cọc Công ty đã thực hiện chuyển khoản vào tài khoản của Bà Đỗ Thị Thanh Hương - là đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam. 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 31/12/2017, 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) Khoản phải thu theo biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty với Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Trường Xuân về việc chấm dứt cùng nhau hợp tác xin đầu tư Dự án xây dựng Công trình trạm bơm tiêu úng Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, Hà Nội. Công ty đã thu hồi khoản nợ trên bằng tiền mặt trong tháng 06 năm 2017.
- (3) 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 31/12/2017, số dư phải thu tiền góp vốn nói trên là 10 tỷ đồng trình bày phải thu ngắn hạn.
- (4) 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 31/12/2017, số dư phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần là 28.080.000.000 đồng.
- (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, 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.

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, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

- (6) 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 Tinh 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 và đã thực hiện trên tổng số các lợi ích thu được từ Dự án. Đến thời điểm 31/12/2017, Dự án đã thực hiện xong giai đoạn 1, đang tiến hành nghiệm thu khối lượng hoàn thành. Quý I/2018, Công ty đã thực hiện nghiệm thu xong và đang trình Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên và các cơ quan khác phê duyệt theo quy định của Dự án xây dựng - chuyên 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. Dự kiến sẽ bán phần san nền vào năm 2018 và tiến hành giai đoạn 2 của dự án là đầu tư xây dựng phần kiến trúc.
- (7) Công ty tham gia 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 là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 41, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tây Bắc và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hải Vân sẽ cùng góp vốn và quản lý dự án nêu trên. Tỷ lệ vốn góp của mỗi đối tác là 25%. Lợi nhuận (hoặc lỗ) được phân chia theo tỷ lệ vốn góp. Đến thời điểm 31/12/2017, dự án đã được cấp phép cho hạng mục công trình xây dựng "Khu chung cư để bán và văn phòng làm việc cho thuê" và đang trong quá trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho các hạng mục công trình còn lại.

7 . NỢ XẤU

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty TNHH Long Phát	-	-	5.200.000.000	5.200.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS và Kiểm định Xây dựng Việt Nam	175.000.000	-	175.000.000	-
- Liên đoàn Bản đồ Địa chất Miền Bắc	100.000.000	-	100.000.000	-
- Công ty Cổ phần khoáng sản đầu tư dầu khí Điện Biên	-	-	200.000.000	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán SME	25.000.000	-	25.000.000	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán SME - Chi nhánh Hồ Chí Minh	1.792.486	-	1.792.486	-
	301.792.486	-	5.701.792.486	5.200.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊNTầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017**8 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	11.935.860.289	-	-	-
Hàng hoá	575.732.846	-	1.075.732.846	-
	12.511.593.135	-	1.075.732.846	-

(*) Theo hợp đồng số 08/2017/HĐXD-TN được ký kết ngày 06/03/2017 giữa chủ đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường Tỉnh Điện Biên với nhà thầu Công ty Cổ phần Tài Nguyên ("Công ty"), Công ty chịu trách nhiệm thi công gói thầu "Hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở Phía Tây Sông Nậm Rốm". Giá trị hợp đồng tạm tính là 22.784.718.743 đồng (đã bao gồm thuế GTGT). Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại 31/12/2017 là các chi phí tập hợp đến thời điểm 31/12/2017, số dư là 9.563.059.089 đồng.

Theo hợp đồng số 14/2017/HĐXD/HĐ-TN được ký kết ngày 10/03/2017 giữa chủ đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường Tỉnh Điện Biên với nhà thầu Công ty Cổ phần Tài Nguyên ("Công ty"), Công ty chịu trách nhiệm thi công gói thầu "Hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở Tân Thanh". Giá trị hợp đồng tạm tính là 57.203.374.000 đồng (đã bao gồm thuế GTGT). Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại 31/12/2017 là các chi phí tập hợp đến thời điểm 31/12/2017, số dư là 2.372.801.200 đồng.

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	903.989.091	903.989.091
- Mua trong năm	2.525.661.818	2.525.661.818
Số dư cuối năm	3.429.650.909	3.429.650.909
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	60.265.940	60.265.940
- Khấu hao trong năm	461.426.908	461.426.908
Số dư cuối năm	521.692.848	521.692.848
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	843.723.151	843.723.151
Tại ngày cuối năm	2.907.958.061	2.907.958.061

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.907.958.061 đồng.

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tại 31/12/2017, tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm kế toán với nguyên giá là 47.365.000 đồng và đã hết khấu hao.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊNTầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017**11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Phí bảo hiểm xe ô tô	19.087.120	8.650.546
Công cụ dụng cụ	2.900.000	-
	21.987.120	8.650.546
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ	79.260.923	93.058.888
Chi phí thiết kế, lắp đặt văn phòng	63.088.820	191.876.383
Phí sử dụng đường bộ	6.078.008	4.389.668
	148.427.751	289.324.939

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	nợ VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty Cổ phần Làng Đá Sài Gòn	24.111.964.104	24.111.964.104	36.161.964.104	36.161.964.104
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 Thương mại và Xây dựng Trung Tín	6.554.674.500	6.554.674.500	6.554.674.500	6.554.674.500
Công ty TNHH Minh Thủy	4.509.283.654	4.509.283.654	4.509.283.654	4.509.283.654
Công ty TNHH MTV Nguyễn Tuyên	4.128.467.100	4.128.467.100	4.128.467.100	4.128.467.100
Công ty TNHH Kim Kim Dung 2	3.475.430.000	3.475.430.000	34.942.930.000	34.942.930.000
Phải trả các đối tượng khác	21.994.165.424	21.994.165.424	8.471.979.029	8.471.979.029
	81.468.015.299	81.468.015.299	111.463.328.904	111.463.328.904

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

Số dư khoản mục Người mua trả tiền trước ngắn hạn tại 31/12/2017 là khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Công nghệ Môi trường tỉnh Điện Biên số tiền 9.500.000.000 đồng. Đây là khoản tiền ứng trước cho việc thi công Dự án Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm - phường Thanh Bình, tỉnh Điện Biên.

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, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		
	VND		VND		VND		VND		VND		
Thuế Giá trị gia tăng	-		507.480.724		434.725.414		764.669.662		26.343.673		203.880.149
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	39.375.141		-		13.516.287		-		25.858.854		-
Thuế Thu nhập cá nhân	-		68.624.826		105.244.232		71.287.720		-		102.581.338
Các loại thuế khác	-		130.714.589		4.000.000		4.000.000		-		130.714.589
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-		65.972.518		-		40.000.000		-		25.972.518
	39.375.141		772.792.657		557.485.933		879.957.382		52.202.527		463.148.594

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



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, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Tại 31/12/2017, Công ty đang trình bày chi phí phải trả Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển và Xây dựng THIKECO về chi phí khảo sát đo đạc địa hình và lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cho dự án Bất động sản tại huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình, số tiền 925.823.636 đồng. Đến thời điểm 31/12/2017, 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.

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	13.976.987	13.976.987
- Bảo hiểm xã hội	-	1.149.065.867
- Bảo hiểm y tế	-	95.665.198
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	84.416.843
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hải Vân (*)	4.300.000.000	8.000.000.000
- Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Toàn cầu DATC	-	250.000.000
- Phải trả Bảo hiểm xã hội tiền phạt chậm nộp	509.343.530	509.343.530
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	19.921.181	19.921.181
	<u>4.843.241.698</u>	<u>10.122.389.606</u>

(*) Theo Quyết định số 08/2017/QĐST-KDTM ngày 27/06/2017 của Toà án nhân dân Quận Thanh Xuân - Hà Nội về nghĩa vụ hoàn trả công nợ của Công ty Cổ phần Tài Nguyên cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hải Vân theo Hợp đồng vay tiền số 2711/2009/HĐVT ký ngày 27 tháng 11 năm 2009, số tiền Công ty Cổ phần Tài nguyên còn phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hải Vân là 4.300.000.000 đồng, quá hạn từ ngày 25/11/2017.



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, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

17 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn						
- Công ty Cổ phần Chứng khoán MB - Chi nhánh Hà Nội	-	-	716.503.383	716.503.383	-	-
- Vay dài hạn đến hạn trả	136.500.000	136.500.000	414.060.000	136.500.000	414.060.000	414.060.000
- Ngân hàng TMCP Kiên Long - Chi nhánh Hà Nội - PGD Ba Đình ⁽¹⁾	-	-	277.560.000	-	277.560.000	277.560.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Phòng giao dịch Trung tâm Kinh doanh ⁽²⁾	136.500.000	136.500.000	136.500.000	136.500.000	136.500.000	136.500.000
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Kiên Long - Chi nhánh Hà Nội - PGD Ba Đình ⁽¹⁾	-	-	1.943.000.000	161.910.000	1.781.090.000	1.781.090.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Phòng giao dịch Trung tâm Kinh doanh ⁽²⁾	500.500.000	500.500.000	-	136.500.000	364.000.000	364.000.000
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	500.500.000	500.500.000	1.943.000.000	298.410.000	2.145.090.000	2.145.090.000
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(136.500.000)	(136.500.000)	(414.060.000)	(136.500.000)	(414.060.000)	(414.060.000)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	364.000.000	364.000.000	1.731.030.000	1.731.030.000	1.731.030.000	1.731.030.000

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

- (1) Hợp đồng tín dụng số 079/17/HDTD/0802-6251 ngày 19/05/2017 tại Ngân hàng TMCP Kiên Long - Chi nhánh 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/HDTTC trị giá 2.429.000.000 đồng;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2017 là 1.781.090.000 đồng, số nợ gốc phải trả trong năm tới là 277.560.000 đồng.
- (2) Hợp đồng tín dụng số 331/2016/HDTDTDH-PN/SHB.110100 ngày 06/09/2016 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Phòng giao dịch Trung Tâm kinh doanh với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 546.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Mua xe ô tô phục vụ đi lại;
 - + Thời hạn cho vay: 48 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên;
 - + Lãi suất cho vay: căn cứ theo từng giấy nhận nợ;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: được quy định cụ thể tại các hợp đồng bảo đảm ký kết giữa bên cho vay và bên vay;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2017 là 364.000.000 đồng, số nợ gốc phải trả trong năm tới là 136.500.000 đồng.

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, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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		
Số dư đầu năm trước	85.000.000.000	2.165.000.000	7.243.018.658	5.728.679.340	100.136.697.998		
Tăng vốn trong năm trước	170.000.000.000	(146.000.000)	-	-	169.854.000.000		
Lãi trong năm trước	-	-	1.540.672.747	55.375.772	1.596.048.519		
Tăng khác	-	-	35.950.362	34.540.542	70.490.904		
Điều chỉnh khác	-	-	47.124.648	(47.124.648)	-		
Số dư cuối năm trước	255.000.000.000	2.019.000.000	8.866.766.415	5.771.471.006	271.657.237.421		
Số dư đầu năm nay	255.000.000.000	2.019.000.000	8.866.766.415	5.771.471.006	271.657.237.421		
Lãi trong năm nay	-	-	3.815.734.473	25.559.824	3.841.294.297		
Số dư cuối năm nay	255.000.000.000	2.019.000.000	12.682.500.888	5.797.030.830	275.498.531.718		

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm		Đầu năm	
	VND	Tỷ lệ (%)	VND	Tỷ lệ (%)
Ông Trần Công Minh	13.457.200.000	5,28%	13.457.200.000	5,28%
Vốn góp của các cổ đông khác	241.542.800.000	94,72%	241.542.800.000	94,72%
	255.000.000.000	100%	255.000.000.000	100%

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊNTầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	255.000.000.000	255.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	255.000.000.000	85.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	170.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	255.000.000.000	255.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25.500.000	25.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	25.500.000	25.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	25.500.000	25.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.500.000	25.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	25.500.000	25.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

19 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	142.381.999.956	85.014.810.335
Doanh thu cung cấp dịch vụ	260.000.000	1.800.000.000
	142.641.999.956	86.814.810.335

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	133.300.264.051	79.421.370.304
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	30.000.000	153.000.000
	133.330.264.051	79.574.370.304

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	4.381.285	26.580.211
	4.381.285	26.580.211

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊNTầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	147.269.568	14.261.311
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	91.617.658	-
	238.887.226	14.261.311

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	152.602.265	56.599.301
Chi phí nhân công	2.950.810.682	1.840.718.883
Chi phí khấu hao tài sản cố định	358.575.595	60.265.940
Thuế, phí, lệ phí	6.000.000	7.000.000
Hoàn nhập dự phòng	(200.000.000)	(27.500.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.165.001.202	842.490.619
Chi phí khác bằng tiền	67.760.652	117.341.915
	4.500.750.396	2.896.916.658

24 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Phạt chậm nộp thuế	304.682.521	16.954.178
Phạt chậm nộp bảo hiểm xã hội	104.407.878	256.078.571
Khoản phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hải Vân	-	1.000.000.000
Chi phí đầu tư dự án Bất động sản tại huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	-	1.380.823.636
Chi phí khác	312.578.585	58.333.198
	721.668.984	2.712.189.583

25 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	13.516.287	26.209.706
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên	13.516.287	26.209.706
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	13.516.287	26.209.706
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN của các năm trước vào thuế TNDN hiện hành năm nay	-	(70.490.904)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(39.375.141)	64.663.462
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	(59.757.405)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	(25.858.854)	(39.375.141)

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, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

26 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	3.815.734.473	1.540.672.747
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	3.815.734.473	1.540.672.747
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	25.500.000	24.056.164
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	150	64

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hàng năm, Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế.

27 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	152.602.265	56.599.301
Chi phí nhân công	2.980.810.682	1.993.718.883
Chi phí khấu hao tài sản cố định	461.426.908	60.265.940
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.062.149.889	842.490.619
Chi phí khác bằng tiền	73.760.652	145.736.380
	4.730.750.396	3.098.811.123

28 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản trương đương tiền	2.977.734.356	-	2.152.336.657	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	355.115.006.341	(1.792.486)	360.514.486.575	(201.792.486)
Đầu tư dài hạn	-	-	28.080.000.000	-
	358.092.740.697	(1.792.486)	390.746.823.232	(201.792.486)
			Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2017			01/01/2017
	VND			VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	2.145.090.000			500.500.000
Phải trả người bán, phải trả khác	86.311.256.997			121.585.718.510
Chi phí phải trả	925.823.636			925.823.636
	89.382.170.633			123.012.042.146

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊNTầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá và lãi suất.

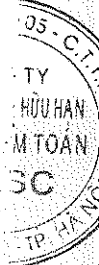
Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2017				
Đầu tư dài hạn	-	28.080.000.000	-	28.080.000.000
	<u>-</u>	<u>28.080.000.000</u>	<u>-</u>	<u>28.080.000.000</u>

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.



CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊNTầng 8, Tòa nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum,
phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.977.734.356	-	-	2.977.734.356
Phải thu khách hàng, phải thu khác	135.534.663.855	219.578.550.000	-	355.113.213.855
	138.512.398.211	219.578.550.000	-	358.090.948.211
Tại ngày 01/01/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.152.336.657	-	-	2.152.336.657
Phải thu khách hàng, phải thu khác	141.128.144.089	219.184.550.000	-	360.312.694.089
	143.280.480.746	219.184.550.000	-	362.465.030.746

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2017				
Vay và nợ	414.060.000	1.731.030.000	-	2.145.090.000
Phải trả người bán, phải trả khác	86.311.256.997	-	-	86.311.256.997
Chi phí phải trả	925.823.636	-	-	925.823.636
	87.651.140.633	1.731.030.000	-	89.382.170.633
Tại ngày 01/01/2017				
Vay và nợ	136.500.000	364.000.000	-	500.500.000
Phải trả người bán, phải trả khác	121.585.718.510	-	-	121.585.718.510
Chi phí phải trả	925.823.636	-	-	925.823.636
	122.648.042.146	364.000.000	-	123.012.042.146

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, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

29 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

30 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động kinh doanh thương mại bán hàng hóa của Công ty trong năm chiếm trên 90% tổng doanh thu và diễn ra toàn bộ trong lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

31 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

Mối quan hệ	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Góp vốn thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh	740.000.000	8.056.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 41 (*)	740.000.000	8.056.000.000

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

Mối quan hệ	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Tạm ứng	13.000.000.000	-
Ông Nguyễn Bá Huân Thành viên HĐQT	8.000.000.000	-
Ông Nguyễn Gia Khoa Thành viên HĐQT	5.000.000.000	-
Phải thu Hợp đồng hợp tác kinh doanh	34.714.550.000	33.974.550.000
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 41 (*)	34.714.550.000	33.974.550.000

(*) Ông Nguyễn Gia Long Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty đồng thời là Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 41.

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	650.000.000	478.113.150
Thu nhập của Hội đồng quản trị và người quản lý khác	826.000.000	454.886.850

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, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

32 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Vũ Thị Hồng Nhung
Người lập



Vũ Thị Hồng Nhung
Kế toán trưởng



Nguyễn Gia Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2018

