BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

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

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 riêng 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 Huấn	Thành viên	
Ông Nguyễn Gia Minh	Thành viên	
Ông Đoàn Năng Tuân	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 Huấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đoàn Năng Tuân	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 riêng cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng, 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 riêng 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

M.S.D.N: 0101881347 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN - Q. THANH XUÂN - T.P HÀ NỘI

Nguyễn Gia Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2018

Số: 090418.001/BCTC.KT2

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 riêng 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

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 riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 riêng 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 riêng 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 7 - "Phải thu khác" Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, 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	**Trương Thị Hoài Anh**
Phó Tổng Giám đốc	Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 0743-2018-002-1	Số: 2446-2018-002-1

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**151.751.343.819**	**100.463.031.672**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**2.609.194.454**	**2.098.866.049**
111	1. Tiền		2.609.194.454	2.098.866.049
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**136.576.397.995**	**97.260.154.089**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	70.305.027.491	69.105.154.089
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	1.627.734.140	455.000.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	64.943.636.364	28.200.000.000
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(300.000.000)	(500.000.000)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**9**	**12.511.593.135**	**1.075.732.846**
141	1. Hàng tồn kho		12.511.593.135	1.075.732.846
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**54.158.235**	**28.278.688**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	21.987.120	8.650.546
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	13.800.700
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	32.171.115	5.827.442
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**213.960.935.812**	**254.377.598.090**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**204.924.550.000**	**219.184.550.000**
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	204.924.550.000	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	10	2.907.958.061	843.723.151
222	*- Nguyên giá*		*3.429.650.909*	*903.989.091*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(521.692.848)*	*(60.265.940)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	-	-
228	*- Nguyên giá*		*47.365.000*	*47.365.000*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(47.365.000)*	*(47.365.000)*
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**4**	**5.980.000.000**	**34.060.000.000**
251	1. Đầu tư vào công ty con		5.980.000.000	5.980.000.000
253	2. 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	12	148.427.751	289.324.939
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**365.712.279.631**	**354.840.629.762**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**96.064.423.282**	**88.981.904.803**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**94.333.393.282**	**88.617.904.803**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	77.992.585.299	76.520.398.904
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	9.500.000.000	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	440.682.649	731.792.657
314	4. Phải trả người lao động		217.000.000	181.000.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	925.823.636	925.823.636
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	4.843.241.698	10.122.389.606
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	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	18	1.731.030.000	364.000.000
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**269.647.856.349**	**265.858.724.959**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	19	**269.647.856.349**	**265.858.724.959**
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		12.628.856.349	8.839.724.959
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*8.839.724.959*	*7.307.279.689*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*3.789.131.390*	*1.532.445.270*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**365.712.279.631**	**354.840.629.762**

Vũ Thị Hồng Nhung	**Vũ Thị Hồng Nhung**	**Nguyễn Gia Long**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20**	**142.381.999.956**	**86.514.810.335**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**142.381.999.956**	**86.514.810.335**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**21**	**133.300.264.051**	**79.544.370.304**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**9.081.735.905**	**6.970.440.031**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	4.366.348	26.546.299
22	7. Chi phí tài chính	23	238.887.226	(35.147.221)
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*147.269.568*	*14.261.311*
25	8. Chi phí bán hàng		-	21.394.465
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	4.338.316.896	2.817.920.594
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**4.508.898.131**	**4.192.818.492**
31	11. Thu nhập khác		-	-
32	12. Chi phí khác	25	719.766.741	2.660.373.222
40	**13. Lợi nhuận khác**		**(719.766.741)**	**(2.660.373.222)**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**3.789.131.390**	**1.532.445.270**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	-	-
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**3.789.131.390**	**1.532.445.270**

Vũ Thị Hồng Nhung	**Vũ Thị Hồng Nhung**	**Nguyễn Gia Long**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	*1. Lợi nhuận trước thuế*		*3.789.131.390*	*1.532.445.270*
	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)	(76.908.532)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(4.366.348)	(26.546.299)
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*		*4.193.461.518*	*1.503.517.690*
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		3.211.213.121	(198.203.937.691)
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)		5.437.928.479	29.958.311.597
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)
20	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*		*1.387.033.875*	*(168.130.078.046)*
	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		4.366.348	26.546.299
30	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*		*(2.521.295.470)*	*(877.442.792)*
	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**		**510.328.405**	**1.346.979.162**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**2.098.866.049**	**751.886.887**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	3	**2.609.194.454**	**2.098.866.049**

Vũ Thị Hồng Nhung	**Vũ Thị Hồng Nhung**	**Nguyễn Gia Long**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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 chính của Công ty 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 riêng

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 65% 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 30% so với năm trước do lĩnh vực phân phối thẻ điện thoại mặc dù doanh thu ổn định nhưng lợi nhuận thấp.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin về công ty con của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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 và 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.

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 riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

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

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm 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 ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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.

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 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 các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm đối với khoản đầu tư vào công ty con: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định 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 khế 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 thực tế 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 năm: 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 luỹ 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 và được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

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 hoặc đã được cung cấp cho người mua 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 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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.

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 riêng, 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 VND	01/01/2017 VND
Tiền mặt	1.421.314.469	2.063.310.671
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.187.879.985	35.555.378
	2.609.194.454	**2.098.866.049**

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	**5.980.000.000**	**-**	**5.980.000.000**	**-**
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên	5.980.000.000	-	5.980.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác	**-**	**-**	**28.080.000.000**	**-**
- Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội	-	-	28.080.000.000	-
	5.980.000.000	**-**	**34.060.000.000**	**-**

Đầu tư vào Công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Đầu tư 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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Dịch vụ Tài Nguyên số 0103903765 thay đổi lần thứ 8 ngày 15 tháng 07 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, tổng vốn điều lệ của Công ty là 30.000.000.000 đồng. Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2017, tổng vốn điều lệ mà các cổ đông đã góp vào Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Dịch vụ Tài Nguyên là 11.725.490.000 đồng, trong đó Công ty Cổ phần Tài Nguyên đã góp là 5.980.000.000 đồng. Tỷ lệ phần sở hữu và biểu quyết của Công ty Cổ phần Tài Nguyên tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên là 51%.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- 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	12.289.522.458	25.422.607.819
	70.305.027.491	**69.105.154.089**

6 . 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 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 bản 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	-	-	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)**	**455.000.000**	**(300.000.000)**

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Tạm ứng	13.000.000.000	-	2.000.000.000	-
+ *Ông Nguyễn Bá Huấn*	*8.000.000.000*		-	-
+ *Ông Nguyễn Gia Khoa*	*5.000.000.000*		-	-
+ *Ông Đinh Quang Khải*	-		*2.000.000.000*	-
- Ký cược, ký quỹ [1]	13.000.000.000	-	13.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Đầu tư Dầu khí Điện Biên	-	-	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	-	-	-
	64.943.636.364	**-**	**28.200.000.000**	**-**
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	210.000.000	-	210.000.000	-
- Góp vốn gián 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	-	-	15.000.000.000	-
- 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 [5]	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 [6]	34.714.550.000	-	33.974.550.000	-
	204.924.550.000	**-**	**219.184.550.000**	**-**

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

(1) Theo Giấy thoả thuận và nhận tiền đặt cọc ngày 22/06/2016 giữa Ông Nguyễn Hùng Cường (bên bán) và Công ty Cổ phần Tài Nguyên (bên mua), hai bên thoả thuận mua bán Lô đất A1.1, Đường Hoàng Sa, Phường Mân Thái, Quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng do Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam làm chủ sở hữu. Số tiền đặt cọc Công ty đã thực hiện chuyển khoản vào tài khoản của Bà Đỗ Thị Thanh Hương - là đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam. Công ty Cổ phần Tài Nguyên đã nộp đơn kiện Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam lên Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm – thành phố Hà Nội về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" do Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam ủy quyền cho ông Nguyễn Hùng Cường về việc đàm phán giao dịch, ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Tài Nguyên. Tại thời điểm 31/12/2017, 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.

(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 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 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 - 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. 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.

(6) 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.

8 . 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
- Công ty TNHH Long Phát	-	-	5.200.000.000	5.200.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Kiểm định Xây dựng Việt Nam	175.000.000	-	175.000.000	-
- Liên đoàn Bản đồ Địa chất Miền Bắc	100.000.000	-	100.000.000	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán SME	25.000.000	-	25.000.000	-
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Đầu tư Dầu khí Điện Biên	-	-	200.000.000	-
	300.000.000	**-**	**5.700.000.000**	**5.200.000.000**

9 . 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.

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	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.

11 . 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.

12 . 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**

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	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 Một thành viên Nguyễn Tuyên	4.128.467.100	4.128.467.100	4.128.467.100	4.128.467.100
Công ty TNHH Minh Thuỷ	4.509.283.654	4.509.283.654	4.509.283.654	4.509.283.654
Phải trả các đối tượng khác	21.994.165.424	21.994.165.424	8.471.979.029	8.471.979.029
	77.992.585.299	**77.992.585.299**	**76.520.398.904**	**76.520.398.904**

14 . 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.

15 . 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	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	507.480.724	408.725.414	760.135.607	26.343.673	182.414.204
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.827.442	-	-	-	5.827.442	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	68.624.826	105.244.232	71.287.720	-	102.581.338
Các loại thuế khác	-	129.714.589	3.000.000	3.000.000	-	129.714.589
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	25.972.518	-	-	-	25.972.518
	5.827.442	**731.792.657**	**516.969.646**	**834.423.327**	**32.171.115**	**440.682.649**

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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16 . 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.

17 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2017	01/01/2017
	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
- Phải trả Bảo hiểm xã hội tiền phạt chậm nộp	509.343.530	509.343.530
- Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Toàn cầu DATC	-	250.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	19.921.181	19.921.181
	4.843.241.698	**10.122.389.606**

(*) 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.

18 . VAY VÀ NỢ THUÊ 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	-	-	**716.503.383**	**716.503.383**	-	-
- 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
	136.500.000	**136.500.000**	**1.130.563.383**	**853.003.383**	**414.060.000**	**414.060.000**
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
	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**

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/HDTC 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.

19 . 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	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**85.000.000.000**	**2.165.000.000**	**7.307.279.689**	**94.472.279.689**
Tăng vốn trong năm trước	170.000.000.000	(146.000.000)	-	169.854.000.000
Lãi trong năm trước	-	-	1.532.445.270	1.532.445.270
Số dư cuối năm trước	**255.000.000.000**	**2.019.000.000**	**8.839.724.959**	**265.858.724.959**
Số dư đầu năm nay	**255.000.000.000**	**2.019.000.000**	**8.839.724.959**	**265.858.724.959**
Lãi trong năm nay	-	-	3.789.131.390	3.789.131.390
Số dư cuối năm nay	**255.000.000.000**	**2.019.000.000**	**12.628.856.349**	**269.647.856.349**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Ông Trần Công Minh	13.457.200.000	5,28%	13.457.200.000	5,28%
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%**

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

20 . 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	-	1.500.000.000
	142.381.999.956	**86.514.810.335**

21 . 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	-	123.000.000
	133.300.264.051	**79.544.370.304**

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	4.366.348	26.546.299
	4.366.348	**26.546.299**

23 . 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	-
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	-	(49.408.532)
	238.887.226	**(35.147.221)**

24 . 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	2.812.810.682	1.765.679.819
Chi phí khấu hao tài sản cố định	358.575.595	60.265.940
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	4.000.000
Hoàn nhập dự phòng	(200.000.000)	(27.500.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.143.567.702	841.533.619
Chi phí khác bằng tiền	67.760.652	117.341.915
	4.338.316.896	**2.817.920.594**

25 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Phạt chậm nộp thuế	302.780.278	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	6.516.837
	719.766.741	**2.660.373.222**

26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.789.131.390	1.532.445.270
Các khoản điều chỉnh tăng	719.766.741	373.032.749
- *Chi phí không hợp lệ*	*719.766.741*	*373.032.749*
Các khoản điều chỉnh giảm	(4.508.898.131)	(1.905.478.019)
- *Chuyển lỗ các năm trước*	*(4.508.898.131)*	*(1.905.478.019)*
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	**-**	**-**
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(5.827.442)	(5.827.442)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	**(5.827.442)**	**(5.827.442)**

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	2.812.810.682	1.888.679.819
Chi phí khấu hao tài sản cố định	461.426.908	60.265.940
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.040.716.389	841.533.619
Chi phí khác bằng tiền	70.760.652	142.736.380
	4.538.316.896	**2.989.815.059**

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	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.609.194.454	-	2.098.866.049	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	340.173.213.855	-	316.489.704.089	(200.000.000)
Đầu tư dài hạn	-	-	28.080.000.000	-
	342.782.408.309	**-**	**346.668.570.138**	**(200.000.000)**

	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	82.835.826.997	86.642.788.510
Chi phí phải trả	925.823.636	925.823.636
	85.906.740.633	**88.069.112.146**

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 ngắn hạn và 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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2017				
Đầu tư dài hạn	-	28.080.000.000	-	28.080.000.000
	-	**28.080.000.000**	**-**	**28.080.000.000**

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.

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	2.609.194.454	-	-	2.609.194.454
Phải thu khách hàng, phải thu khác	135.248.663.855	204.924.550.000	-	340.173.213.855
	137.857.858.309	**204.924.550.000**	**-**	**342.782.408.309**
Tại ngày 01/01/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.098.866.049	-	-	2.098.866.049
Phải thu khách hàng, phải thu khác	97.105.154.089	219.184.550.000	-	316.289.704.089
	99.204.020.138	**219.184.550.000**	**-**	**318.388.570.138**

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	82.835.826.997	-	-	82.835.826.997
Chi phí phải trả	925.823.636	-	-	925.823.636
	84.175.710.633	**1.731.030.000**	**-**	**85.906.740.633**
Tại ngày 01/01/2017				
Vay và nợ	136.500.000	364.000.000	-	500.500.000
Phải trả người bán, phải trả khác	86.642.788.510	-	-	86.642.788.510
Chi phí phải trả	925.823.636	-	-	925.823.636
	87.705.112.146	**364.000.000**	**-**	**88.069.112.146**

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 riêng này.

30 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động của Công ty trong năm đều là kinh doanh thương mại bán hàng hóa 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	Năm 2016
		VND	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 kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2017	01/01/2017
		VND	VND
Tạm ứng		**13.000.000.000**	-
Ông Nguyễn Bá Huấn	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	Năm 2016
	VND	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

32 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng 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	**Vũ Thị Hồng Nhung**	**Nguyễn Gia Long**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2018