CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

HÀ NỘI, THÁNG 08 NĂM 2018

MỤC LỤC

NỘI DUNG	**TRANG**
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 33

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

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	Vũ Tuấn Hoàng	Thành viên *(Bổ nhiệm ngày 25/06/2018)*

Ban Tổng giám đốc

Ông	Nguyễn Gia Long	Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Bá Huấn	Phó Tổng giám đốc
Ông	Vũ Tuấn Hoàng	Phó Tổng giám đốc

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,
CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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 12 tháng 08 năm 2018

Số: 574 -18/BC-TC/BKTTC-VAE

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tài Nguyên (gọi tắt là "Công ty"), *được lập ngày 12 tháng 08 năm 2018, từ trang 06 đến trang 33*, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 của Công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác với ý kiến kiểm toán chấp nhận từng phần do hạn chế không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp về việc 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 và các tài liệu mà Công ty cung cấp, 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 cũng không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu về nghĩa vụ nợ phải trả và các khoản mục khác có liên quan trên Báo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 của Công ty hay không.

Tại ngày 30/6/2018, Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi đối với một số khoản phải thu của khách hàng đã quá hạn thanh toán với số dư là 32.093.414.448 đồng để xem xét trích lập dự phòng phải thu khó đòi. Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp về giá trị có thể thu hồi đối

với số dư này cũng như không thể thực hiện được các thủ tục thay thế khác để đánh giá giá trị dự phòng cần phải trích lập. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh số liệu dự phòng nợ phải thu khó đòi này hay không.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ", chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tài Nguyên tại ngày 30/06/2018, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số V.4 - "Phải thu khác" của bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, số dư khoản ký cược ký quỹ ngắn hạn tại ngày 30/06/2018 là 13 tỷ đồng. Đây là khoản tiền đặt cọc cho ông Nguyễn Hùng Cường (đại diện Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam) để mua bán Lô đất A1.1, Đường Hoàng Sa, Phường Mân Thái, Quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng do Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam làm chủ sở hữu. Công ty Cổ phần Tài Nguyên đã nộp đơn kiện Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam lên Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm - thành phố Hà Nội về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" do Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam ủy quyền cho ông Nguyễn Hùng Cường về việc đàm phán giao dịch, ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Tài Nguyên. Tại thời điểm 30/06/2018, Công ty vẫn 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty Cổ phần Tài Nguyên đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

M.S.D.N: 0101720828 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
Q. CẦU GIẤY - TP. HÀ NỘI

Phạm Ngọc Toản
Phó Tổng giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0024-2018-034-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Mẫu số B 01a- DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**136.946.302.856**	**152.425.915.133**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.01**	**1.765.392.935**	**2.977.734.356**
1	Tiền	111		1.765.392.935	2.977.734.356
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**121.442.482.838**	**136.862.397.995**
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	52.987.183.764	70.591.027.491
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	11.857.639.200	1.627.734.140
3	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	56.899.452.360	64.945.428.850
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(301.792.486)	(301.792.486)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**12.753.472.060**	**12.511.593.135**
1	Hàng tồn kho	141	V.06	12.753.472.060	12.511.593.135
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**984.955.023**	**74.189.647**
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07	51.808.326	21.987.120
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		880.944.170	-
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.12	52.202.527	52.202.527
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**222.249.955.412**	**222.634.935.812**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**219.578.550.000**	**219.578.550.000**
1	Phải thu dài hạn khác	216	V.04	219.578.550.000	219.578.550.000
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**2.607.087.335**	**2.907.958.061**
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	2.607.087.335	2.907.958.061
	- Nguyên giá	*222*		*3.429.650.909*	*3.429.650.909*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(822.563.574)*	*(521.692.848)*
2	Tài sản cố định vô hình	227	V.09	-	-
	- Nguyên giá	*228*		*47.365.000*	*47.365.000*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(47.365.000)*	*(47.365.000)*
V.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**64.318.077**	**148.427.751**
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07	64.318.077	148.427.751
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**359.196.258.268**	**375.060.850.945**

Mẫu số B 01a- DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**86.384.748.356**	**99.562.319.227**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**84.653.718.356**	**97.831.289.227**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	66.540.664.103	81.468.015.299
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	-	9.500.000.000
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	93.704.096	463.148.594
4	Phải trả người lao động	314		264.300.000	217.000.000
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	925.823.636	925.823.636
6	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	12.622.196.521	4.843.241.698
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	4.207.030.000	414.060.000
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**1.731.030.000**	**1.731.030.000**
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	1.731.030.000	1.731.030.000
D -	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**272.811.509.912**	**275.498.531.718**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.16**	**272.811.509.912**	**275.498.531.718**
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411		255.000.000.000	255.000.000.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*255.000.000.000*	*255.000.000.000*
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		2.019.000.000	2.019.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		10.346.056.857	12.682.500.888
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*	*421a*		*12.682.500.888*	*8.866.766.415*
-	*Lợi nhuận chưa phân phối năm nay*	*421b*		*(2.336.444.031)*	*3.815.734.473*
4	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5.446.453.055	5.797.030.830
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 =300+400)	**440**		**359.196.258.268**	**375.060.850.945**

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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

Mẫu số B 02a - DN/HN

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
1	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	**VI.1**	**4.574.885.300**	**40.226.266.173**
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)**	**10**		**4.574.885.300**	**40.226.266.173**
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	4.036.848.462	35.121.370.874
5	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 =10-11)**	**20**		**538.036.838**	**5.104.895.299**
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.321.852	3.691.302
7	Chi phí tài chính	22	VI.4	115.358.829	129.373.392
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*115.358.829*	*37.756.534*
8	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9	Chi phí bán hàng	25	VI.7	596.211.832	-
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	2.471.133.765	2.162.010.917
11	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}**	**30**		**(2.643.345.736)**	**2.817.202.292**
12	Thu nhập khác	31	VI.5	28.046.485	-
13	Chi phí khác	32	VI.6	71.722.555	83.636.057
14	**Lợi nhuận khác (40=31-32)**	**40**		**(43.676.070)**	**(83.636.057)**
15	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+ 40)**	**50**		**(2.687.021.806)**	**2.733.566.235**
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (*) (60=50-51-52)**	**60**		**(2.687.021.806)**	**2.733.566.235**
19	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		(2.336.444.031)	2.787.130.031
20	Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		(350.577.775)	(53.563.796)
21	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	(91,63)	109

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

Mẫu số B 03a - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***(2.687.021.806)***	***2.733.566.235***
2. *Điều chỉnh cho các khoản*				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		300.870.726	160.556.182
- Các khoản dự phòng	03		-	(200.000.000)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.321.852)	(3.691.302)
- Chi phí lãi vay	06		115.358.829	37.756.534
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***(2.272.114.103)***	***2.728.187.649***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		14.538.970.987	31.698.696.376
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(241.878.925)	(2.335.786.363)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(16.970.540.871)	(28.299.346.907)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		54.288.468	34.453.760
- Tiền lãi vay đã trả	14		(115.358.829)	(37.756.534)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(5.006.633.273)***	***3.788.447.981***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	(2.525.661.818)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.321.852	3.691.302
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***1.321.852***	***(2.521.970.516)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		4.000.000.000	2.659.503.383
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(207.030.000)	(807.883.383)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***3.792.970.000***	***1.851.620.000***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**(1.212.341.421)**	**3.118.097.465**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**2.977.734.356**	**2.152.336.657**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	**70**	**V.01**	**1.765.392.935**	**5.270.434.122**

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niệ độ kèm theo)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tài Nguyên (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cổ phần số 0101881347 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 07 năm 2007. Công ty có 18 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Cổ phần thay đổi lần thứ 18 ngày 24/01/2017 thì vốn Điều lệ của Công ty là **255.000.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Hai trăm năm mươi lăm tỷ đồng).*

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản (dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ 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.

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Tùy từng lĩnh vực kinh doanh mà chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc trên 12 tháng, cụ thể:

- Đối với hoạt động kinh doanh bán hàng thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoảng thời gian không quá 12 tháng.
- Đối với hoạt động kinh doanh xây lắp thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 như sau:

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

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

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

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hằng năm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC; lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo thông tư số 202/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

30/06/2018. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

2. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

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

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

-30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.

-50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.

-70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

-100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

- Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh.

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

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

6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ

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

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

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT – BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

6.2. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

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

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT – BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 3 đến 5 năm.

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

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

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 12 tháng đối với chi phí trả trước ngắn hạn và từ trên 12 tháng đến không quá 36 tháng đối với chi phí trả trước dài hạn.

Chi phí bảo hiểm xe ô tô: Chi phí phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 12 tháng.

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

Chi phí Phí sử dụng đường bộ: Chi phí phát sinh có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn sử dụng ghi trong biên lai thu phí là 2,5 năm.

8. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh

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

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

9. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

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

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả là khoản trích trước chi phí phải trả Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư phát triển và Xây dựng THIKECO về chi phí khảo sát đo đạc địa hình và lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cho dự án Bất động sản tại huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình, số tiền 925.823.636 đồng. Đến thời điểm 30/06/2018, 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.

12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi

suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi lỗ từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là cac khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

Doanh thu của Công ty bao gồm: Doanh thu bán hàng, thành phẩm và doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng.

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, tiền cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ.

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

Giá vốn hàng bán được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, hàng hoá cho khách hàng, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Các nghĩa vụ về thuế

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

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

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

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

Thuế khác

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

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền		
Tiền mặt	926.838.401	1.778.428.878
Tiền gửi ngân hàng	838.554.534	1.199.305.478
Cộng	**1.765.392.935**	**2.977.734.356**

2. Phải thu của khách hàng

	30/06/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty TNHH Phát triển Ngọc Linh	5.700.000.000	-	14.224.948.141	-
Công ty TNHH Đá Châu Âu	10.800.000.000	-	11.941.093.486	-
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	8.050.144.906	-	10.036.144.906	-
Công ty Cổ phần Nền móng Mindipile	3.884.124.410	-	8.037.011.871	
Các đối tượng khác	10.776.607.819	-	12.575.522.458	
Cộng	**52.987.183.764**	**-**	**70.591.027.491**	**-**

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

3. Trả trước cho người bán

Đơn vị tính: VND

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Công ty CP Công trình Viettel - Khu vực 4	642.664.200	-	-	-
Công ty CP Tư vấn quản lý và Xây dựng Việt Nam	2.600.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Tân Lộc - Điện Biên	2.250.000.000	-	-	-
Đặng Quang Hiền	3.200.000.000	-	-	-
Doanh nghiệp tư nhân Vân Sơn	900.000.000	-	-	-
Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng Long Lâm Điện Biên	600.000.000	-	600.000.000	-
Công ty CP Thiết kế xây dựng và Thương mại Duy Anh	1.100.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	564.975.000	300.000.000	1.027.734.140	300.000.000
Cộng	**11.857.639.200**	**300.000.000**	**1.627.734.140**	**300.000.000**

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

4. Phải thu khác

		30/06/2018 VND		01/01/2018 VND	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a)	**Ngắn hạn**	**56.899.452.360**	**1.792.486**	**64.945.428.850**	**1.792.486**
	Phải thu khác	37.897.659.874		38.943.636.364	
	Công ty Cổ phần Xây dựng Tài nguyên Hà Nội (1)	*5.000.000.000*	-	*10.000.000.000*	-
	Trần Văn Tùng (2)	*25.500.000.000*	-	*28.080.000.000*	-
	Các đối tượng khác	*7.397.659.874*	-	*863.636.364*	-
	Tạm ứng	6.000.000.000		13.000.000.000	
	Nguyễn Bá Huấn	-	-	*8.000.000.000*	-
	Nguyễn Gia Khoa	-	-	*5.000.000.000*	-
	Nguyễn Văn Giáp	*6.000.000.000*	-	-	-
	Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	*13.001.792.486*	*1.792.486*	*13.001.792.486*	*1.792.486*
	Nguyễn Hùng Cường (3)	*13.000.000.000*	-	*13.000.000.000*	-
	Tiền gửi chứng khoán SME - CN Hồ Chí Minh	*1.792.486*	*1.792.486*	*1.792.486*	*1.792.486*
b)	**Dài hạn**	**219.578.550.000**	-	**219.578.550.000**	-
	Phải thu khác	204.714.550.000	-	204.714.550.000	-
	Góp vốn trực tiếp - Dự án Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm - Phường Thanh Bình và Khu nhà ở phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên (4)	*170.000.000.000*	-	*170.000.000.000*	-
	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, TP.Hà Nội (5)	*34.714.550.000*	-	*34.714.550.000*	-
	Ký quỹ, ký cược dài hạn	14.864.000.000	-	14.864.000.000	-
	Đặt cọc tiền thuê văn phòng	*210.000.000*	-	*210.000.000*	
	Công ty Cổ phần Xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên (6)	*14.654.000.000*	-	*14.654.000.000*	-
	Cộng	**276.478.002.360**	**1.792.486**	**284.523.978.850**	**1.792.486**

(1) 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.

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

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 30/06/2018, số dư phải thu tiền góp vốn nói trên là 5 tỷ đồng.

(2) 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 30/06/2018, số dư phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần là 25.500.000.000 đồng.

(3) 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 30/06/2018, Công ty đang trong quá trình kiện tụng với Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng, với các hồ sơ tài liệu mà Công ty gửi lên Tòa án nhân dân, Công ty sẽ thu hồi được khoản phải thu này với Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam.

(4) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 05/HĐHTKD/2015 giữa Công ty Cổ phần Tài Nguyên và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ Môi trường Tỉnh Điện Biên ký ngày 12/08/2015, Công ty Cổ phần Tài nguyên góp 170 tỷ đồng để hai bên cùng triển khai thực hiện Dự án Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm - phường Thanh Bình và Khu nhà ở tại phường Tân Thanh - thành phố Điện Biên Phủ - tỉnh Điện Biên. Hai bên thống nhất sẽ chia sản phẩm hoặc (và) lợi nhuận của dự án này tùy thuộc vào khả năng nào có lợi nhất. Theo đó, Công ty Cổ phần Tài Nguyên được chia 65% hoặc tỷ lệ nhỏ hơn tùy thuộc tỷ lệ góp vốn thỏa thuận. Hợp đồng số 05/HĐHTKD/2015 giữa Công ty Cổ phần Tài Nguyên và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ Môi trường Tỉnh Điện Biên ký ngày 12/08/2015 được cụ thể hóa bằng hai hợp đồng hợp tác đầu tư cho 02 dự án như sau:

a) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 05/2016/HĐHTĐT giữa Công ty Cổ phần Tài Nguyên (bên B) và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ Môi trường Tỉnh Điện Biên (bên A) ký ngày 05/01/2016 về hợp tác đầu tư dự án Khu nhà ở Tân Thanh, phường Tân Thanh và phường Him Lam, TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên. Mục đích của việc hợp tác đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và kinh doanh khu nhà ở Tân Thanh phường Tân Thanh và phường Him Lam, TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên trên lô đất có diện tích 49.120m2. Hợp đồng này để được phân chia lợi nhuận mà không thành lập pháp nhân mới. Phương thức hợp tác kinh doanh và góp vốn đầu tư. Bên A góp vốn bằng quyền sử dụng mặt bằng có diện tích kể trên. Bên B góp bằng các chi phí đầu tư xây dựng, kinh doanh khai thác Dự án và chi phí khác liên quan đến việc thực hiện Dự án, số vốn góp của bên B theo hợp đồng này là 146 tỷ đồng chiếm 56,5% tổng mức đầu tư của Dự án. Tổng mức đầu tư của Dự án là 258 tỷ đồng *(đã bao gồm quyền sử dụng đất của Dự án)*. Phân chia lợi nhuận của Dự án theo tỷ lệ vốn góp trên tổng mức đầu tư của Dự án. Bên A ủy quyền cho Bên B được quyền quyết định việc kinh doanh khai thác Dự án.

b) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 06/2016/HĐHTĐT giữa Công ty Cổ phần Tài Nguyên và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ Môi trường Tỉnh Điện Biên ký ngày 05/01/2016 về hợp tác đầu tư dự án Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm, phường Thanh Bình, TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên. Mục đích của việc hợp tác đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác và kinh doanh Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm, phường Thanh Bình, TP. Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên trên lô đất có diện tích 13.323m2. Hợp đồng này để được phân chia lợi nhuận mà không thành lập pháp nhân mới. Phương thức hợp tác kinh doanh và góp vốn đầu tư. Bên A góp vốn bằng quyền sử dụng mặt bằng có diện tích kể trên. Bên B góp bằng các chi phí đầu tư xây dựng, kinh doanh khai thác Dự án và chi phí khác liên quan đến việc thực hiện Dự án, số vốn góp của bên B theo hợp đồng này là 24 tỷ đồng chiếm 65% tổng mức đầu tư của Dự án. Tổng mức đầu tư của Dự án là 37 tỷ đồng (đã bao gồm quyền sử dụng đất của Dự án). Phân chia lợi nhuận của Dự án theo tỷ lệ vốn góp trên tổng mức đầu tư của Dự án. Bên A ủy quyền cho Bên B được quyền quyết định việc kinh doanh khai thác Dự án.

Đến thời điểm 30/06/2018, 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.

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

(5) 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, TP.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 30/06/2018, 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.

(6) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1506/2017HĐHTĐT 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 Đầu tư thương mại dịch vụ Tài Nguyên góp 15 tỷ đồng để hai bên cùng hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh Dự án Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm - phường Thanh Bình và khu nhà ở phường Tân Thanh - thành phố Điện Biên Phủ - tỉnh Điện Biên.

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

5. Nợ xấu

	30/06/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;				
Trả trước cho người bán	***300.000.000***	-	***300.000.000***	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Kiểm định Xây dựng Việt 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	-
Phải thu khác	***1.792.486***	-	***1.792.486***	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán SME - Chi nhánh Hồ Chí Minh	1.792.486	-	1.792.486	-
Cộng	**301.792.486**	-	**301.792.486**	-

6. Hàng tồn kho

	30/06/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	12.177.739.214	-	11.935.860.289	-
Thành phẩm	575.732.846	-	575.732.846	-
Cộng	**12.753.472.060**	-	**12.511.593.135**	-

(*) Theo hợp đồng số 14/2017/HĐXD/HĐ-TN ngày 10/03/2017 được ký kết giữa chủ đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên (Bên A) với nhà thầu Công ty Cổ phần Tài Nguyên (Bên B) về việc thi công hạ tầng kỹ thuật (giao thông, tường kè, tường rào, thoát nước mưa, thoát nước thải). Tổng giá trị của hợp đồng là 28.466.872.000 đồng đã bao gồm thuế GTGT. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại 30/06/2018 là các chi phí tập hợp đến thời điểm 30/06/2018, số dư là 12.177.739.214 đồng.

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

7. Chi phí trả trước

		30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a)	**Ngắn hạn**	**51.808.326**	**21.987.120**
	Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	24.693.179	2.900.000
	Chi phí bảo hiểm	27.115.147	19.087.120
b)	**Dài hạn**	**64.318.077**	**148.427.751**
	Chi phí thiết kế, lắp đặt văn phòng	26.029.604	63.088.820
	Phí sử dụng đường bộ	4.052.012	6.078.008
	Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	34.236.461	79.260.923
	Cộng	**116.126.403**	**170.414.871**

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư ngày 01/01/2018	**3.429.650.909**	**3.429.650.909**
Mua trong kỳ	-	-
Số dư ngày 30/06/2018	**3.429.650.909**	**3.429.650.909**
Giá trị hao mòn luỹ kế		
Số dư ngày 01/01/2018	**521.692.848**	**521.692.848**
Khấu hao trong kỳ	300.870.726	300.870.726
Số dư ngày 30/06/2018	**822.563.574**	**822.563.574**
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2018	**2.907.958.061**	**2.907.958.061**
Tại ngày 30/06/2018	**2.607.087.335**	**2.607.087.335**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.607.087.335 VND

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Phần mềm máy vi tính	Cộng
Nguyên giá		
Số dư ngày 01/01/2018	**47.365.000**	**47.365.000**
Số dư ngày 30/06/2018	**47.365.000**	**47.365.000**
Giá trị hao mòn luỹ kế		
Số dư ngày 01/01/2018	**47.365.000**	**47.365.000**
Số dư ngày 30/06/2018	**47.365.000**	**47.365.000**
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2018	-	-
Tại ngày 30/06/2018	-	-

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

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

10. Phải trả người bán

	30/06/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Làng Đá Sài Gòn	17.280.000.000	17.280.000.000	24.111.964.104	24.111.964.104
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
Các đối tượng khác	32.566.633.586	35.123.760.736	40.662.020.678	40.662.020.678
Cộng	**66.540.664.103**	**69.097.791.253**	**81.468.015.299**	**81.468.015.299**

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

11. Người mua trả tiền trước

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên (*)	-	9.500.000.000
Cộng	**-**	**9.500.000.000**

(*) 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.

b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan: *chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.4*

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2018
a) Phải nộp				
Thuế GTGT	203.880.149	247.844.690	451.724.839	-
Thuế thu nhập cá nhân	102.581.338	110.157.184	123.034.426	89.704.096
Các loại thuế khác	130.714.589	7.000.000	133.714.589	4.000.000
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	25.972.518	-	25.972.518	-
Cộng	**463.148.594**	**365.001.874**	**708.473.854**	**93.704.096**
b) Phải thu				
Thuế GTGT đầu ra	26.343.673	-	-	26.343.673
Thuế TNDN	25.858.854	-	-	25.858.854
Cộng	**52.202.527**	**-**	**-**	**52.202.527**

13. Chi phí phải trả

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Ngắn hạn		
Trích trước chi phí khảo sát đo đạc địa hình và lập quy hoạch chi tiết xây dựng cho dự án Bất động sản tại huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	925.823.636	925.823.636
Cộng	**925.823.636**	**925.823.636**

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

14. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	30/06/2018		Trong kỳ		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	**4.207.030.000**	**4.207.030.000**	**4.000.000.000**	**207.030.000**	**414.060.000**	**414.060.000**
Vay cá nhân	***4.000.000.000***	***4.000.000.000***	***4.000.000.000***	-	-	-
Nguyễn Thế Tuấn Anh (1)	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	***207.030.000***	***207.030.000***	-	***207.030.000***	***414.060.000***	***414.060.000***
Ngân hàng TMCP Kiên Long - Chi nhánh Hà Nội - PGD Ba Đình (2)	138.780.000	138.780.000	-	138.780.000	277.560.000	277.560.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - PGD Trung tâm Kinh doanh (3)	68.250.000	68.250.000	-	68.250.000	136.500.000	136.500.000
b) Dài hạn	**1.731.030.000**	**1.731.030.000**	-	-	**1.731.030.000**	**1.731.030.000**
Vay dài hạn	***1.731.030.000***	***1.731.030.000***	-	-	***1.731.030.000***	***1.731.030.000***
Ngân hàng TMCP Kiên Long - Chi nhánh Hà Nội - PGD Ba Đình (2)	1.503.530.000	1.503.530.000	-	-	1.503.530.000	1.503.530.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - PGD Trung tâm Kinh doanh (3)	227.500.000	227.500.000	-	-	227.500.000	227.500.000
Cộng	**5.938.060.000**	**5.938.060.000**	**4.000.000.000**	**207.030.000**	**2.145.090.000**	**2.145.090.000**

(1) Là khoản vay thời hợp đồng vay tiền ngày 09/02/2018 giữa Công ty CP Đầu tư thương mại dịch vụ Tài Nguyên với Ông Nguyễn Thế Tuấn Anh với giá trị hợp đồng là 4 tỷ đồng, thời hạn vay 1 năm và mức lãi suất 0%/năm.

(2) Hợp đồng tín dụng số 079/17/HDTD/0802-6251 ngày 19/05/2017 tại Ngân hàng TMCP Kiên Long - CN Hà Nội - PGD Ba Đình với các điều khoản chi tiết sau: Hạn mức tín dụng: 1.943.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung tài sản cố định - Mua xe ô tô Mercedes -Benz E250, thời hạn cho vay: 84 tháng kể từ ngày tiếp theo sau ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay: căn cứ theo từng giấy nhận nợ, các hình thức bảo đảm tiền vay: Giá trị tài sản đảm bảo là tài sản theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị, phương tiện vận tải số 008/17/HDTC trị giá 2.429.000.000 đồng, số dư nợ gốc tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2018 là 1.642.310.000 đồng, số dư nợ gốc phải trả trong năm tới là 277.560.000 đồng.

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

(3) Hợp đồng tín dụng số 331/2016/HDTDTDH-PN/SHB.110100 ngày 06/09/2016 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - PGD 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 30 tháng 06 năm 2018 là 295.750.000 đồng, số nợ gốc phải trả trong năm tới là 136.500.000 đồng.

15. Phải trả khác

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	10.898.987	13.976.987
Bảo hiểm xã hội	27.292.903	-
Bảo hiểm y tế	4.815.900	-
Bảo hiểm thất nghiệp	2.140.400	-
Phải trả Bảo hiểm xã hội tiền phạt chậm nộp	-	509.343.530
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 41 (*)	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hải Vân (**)	-	4.300.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.577.048.331	19.921.181
Cộng	**12.622.196.521**	**4.843.241.698**

(*) Theo Hợp đồng đặt cọc số 131/2017/HĐCN-TNT ngày 11/06/2018 ký giữa Công ty CP Tài Nguyên với Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 41 về việc chuyển nhượng phần vốn góp tại Dự án khu chung cư để bán và văn phòng làm việc cho thuê tại phường Nhân chính, quận Thanh Xuân, TP.Hà Nội căn cứ theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 18/2009/HĐHTĐT ngày 25/05/2009 với Chủ đầu tư Dự án là Tổng Công ty Thành An. Đặt cọc để đảm bảo thực hiện Hợp đồng với giá trị đặt cọc là 13 tỷ đồng thanh toán làm 02 lần. Lần 1 trong vòng 05 ngày kể từ ngày hai bên ký hợp đồng là 10 tỷ đồng, lần 2 trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng sẽ thanh toán 3 tỷ đồng còn lại.

(**) 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 CP Đầu tư và Xây dựng Hải Vân là 4.300.000.000 đồng. Đến ngày 30/06/2018 số dư công nợ 0 đồng.

16. Vốn góp chủ sở hữu

16.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư ngày 01/01/2017	**255.000.000.000**	**2.019.000.000**	**8.866.766.415**	**265.885.766.415**
Tăng vốn trong năm	-			-
Lãi trong năm trước	-	-	3.815.734.473	**3.815.734.473**
Số dư ngày 31/12/2017	**255.000.000.000**	**2.019.000.000**	**12.682.500.888**	**269.701.500.888**
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-
Lãi trong kỳ này	-	-	(2.336.444.031)	**(2.336.444.031)**
Số dư ngày 30/06/2018	**255.000.000.000**	**2.019.000.000**	**10.346.056.857**	**267.365.056.857**

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

16.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Ông Trần Công Minh	13.457.200.000	13.457.200.000
Vốn góp của các cổ đông khác	241.542.800.000	241.542.800.000
Cộng	**255.000.000.000**	**255.000.000.000**

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	255.000.000.000	255.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	255.000.000.000	255.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

16.4 Cổ phiếu

	30/06/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã đăng ký phát hành	25.500.000	25.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	25.500.000	25.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	*25.500.000*	*25.500.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.500.000	25.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	*25.500.000*	*25.500.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

16.5 Cổ tức

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: chưa công bố
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: không có

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: không có

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
a) Doanh thu		
Doanh thu bán hàng	4.574.885.300	40.226.266.173
Cộng	**4.574.885.300**	**40.226.266.173**

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

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

2. Giá vốn bán hàng

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Giá vốn bán hàng	4.036.848.462	35.121.370.874
Cộng	**4.036.848.462**	**35.121.370.874**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.321.852	3.691.302
Cộng	**1.321.852**	**3.691.302**

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Chi phí lãi vay	115.358.829	37.756.534
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	84.456.831
Chi phí tài chính khác.	-	7.160.027
Cộng	**115.358.829**	**129.373.392**

5. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Thu nhập khác	28.046.485	-
Cộng	**28.046.485**	**-**

6. Chi phí khác

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Lãi chậm nộp bảo hiểm, thuế	71.722.555	81.654.463
Chi phí khác	-	1.981.594
Cộng	**71.722.555**	**83.636.057**

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	***596.211.832***	**-**
Chi phí nhân viên	396.777.832	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	199.434.000	-
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	***2.471.133.765***	***2.362.010.917***
Chi phí nhân viên quản lý	1.364.497.181	1.302.000.000

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

Chi phí vật liệu quản lý	-	65.473.859
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	71.494.043	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	300.870.726	160.556.182
Thuế, phí, lệ phí	10.000.000	57.257.189
Chi phí dịch vụ mua ngoài	688.328.810	702.959.375
Chi phí bằng tiền khác	35.943.005	73.764.312
c) *Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp*	-	**200.000.000**
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	200.000.000
Cộng	**3.067.345.597**	**2.162.010.917**

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Chi phí nguyên, vật liệu	71.494.043	65.473.859
Chi phí nhân công	1.761.275.013	1.302.000.000
Chí phí khấu hao tài sản cố định	300.870.726	160.556.182
Chi phí dịch vụ mua ngoài	890.587.355	702.959.375
Chi phí khác bằng tiền	40.118.460	131.021.501
Cộng	**3.064.345.597**	**2.362.010.917**

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.336.444.031)	2.787.130.031
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(2.336.444.031)	2.787.130.031
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	25.500.000	25.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(91,63)	109

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
1. Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	4.000.000.000	2.659.503.383
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	207.030.000	807.883.383

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

VIII. Những thông tin khác

1. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

2. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.14 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ hoạt động như sau:

Các chính sách kế toán chủ yếu

Công nợ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2018	**01/01/2018**
	VND	**VND**
Các khoản vay	5.938.060.000	2.145.090.000
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	1.765.392.935	2.977.734.356
Nợ thuần	4.172.667.065	(832.644.356)
Vốn chủ sở hữu	272.811.509.912	275.498.531.718
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	1,53%	-

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2018	**01/01/2018**
	VND	**VND**
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.765.392.935	2.977.734.356
Phải thu khách hàng và phải thu khác	329.463.393.638	355.113.213.855
Tổng cộng	**331.228.786.573**	**358.090.948.211**
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	5.938.060.000	2.145.090.000
Phải trả người bán và phải trả khác	79.162.860.624	86.311.256.997
Chi phí phải trả	925.823.636	925.823.636
Tổng cộng	**86.026.744.260**	**89.382.170.633**

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Quản lý rủi ro về giá

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

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

30/06/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	79.162.860.624	-	**79.162.860.624**
Chi phí phải trả	925.823.636	-	**925.823.636**
Các khoản vay	4.207.030.000	1.731.030.000	**5.938.060.000**

01/01/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	86.311.256.997	-	**86.311.256.997**
Chi phí phải trả	925.823.636	-	**925.823.636**
Các khoản vay	414.060.000	1.731.030.000	**2.145.090.000**

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức trung bình. Tuy nhiên, Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

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

30/06/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.765.392.935	-	**1.765.392.935**
Phải thu khách hàng và phải thu khác	90.884.843.638	219.578.550.000	**310.463.393.638**

01/01/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.977.734.356	-	**2.977.734.356**
Phải thu khách hàng và phải thu khác	135.534.663.855	219.578.550.000	**355.113.213.855**

3. Báo cáo bộ phận

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

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

Công ty có trụ sở duy nhất đặt tại Tầng 8, Tòa Nhà Thăng Long, số 98A, phố Ngụy Như Kon Tum, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP.Hà Nội. Đồng thời công ty có hai công ty con có trụ sở chính duy nhất tại số 34 đường Nguyễn Thị Định, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội và tại Km28 thôn Tân Phương, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội. Hoạt động kinh doanh của công ty mới chỉ diễn ra trong một phạm vi địa lý có điều kiện kinh tế và chính trị tương đối đồng nhất; không chịu sự kiểm soát ngoại hối; không có rủi ro về quản lý tiền tệ của Nhà nước; hoạt động kinh doanh tương đối đồng nhất trong môi trường địa lý đồng nhất. Do đó, Công ty không có nghĩa vụ phải trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 28- Báo cáo bộ phận.

3.2 Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty chỉ hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh Vật liệu xây dựng, vật tư ngành nước của Công ty trong kỳ chiếm 100% tổng doanh thu và diễn ra toàn bộ trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

4. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: Các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

a) Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Nguyễn Gia Long (*)	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Nguyễn Gia Khoa (**)	Thành viên HĐQT
Nguyễn Gia Minh (***)	Thành viên HĐQT
Nguyễn Bá Huấn	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
Vũ Tuấn Hoàng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội Số 41	Cùng chủ tịch HĐQT kiểm Tổng Giám đốc, Công ty hợp tác kinh doanh
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên	Công ty hợp tác kinh doanh
Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội	Công ty hợp tác kinh doanh, Công ty đã thoái vốn theo Nghị quyết của HĐQT số 06/2017/NQ-TNT

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

(**) Ông Nguyễn Gia Khoa là thành viên góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Tài Nguyên

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

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Giá vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	**-**	**740.000.000**
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội Số 41	-	740.000.000
Thu hồi tiền theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	**5.000.000.000**	**-**
Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội	5.000.000.000	-
Nhận tiền đặt cọc hợp tác kinh doanh	**10.000.000.000**	**-**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội Số 41	10.000.000.000	

c) Số dư các bên liên quan

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Phải thu ngắn hạn khác	**7.397.659.874**	**863.636.364**
Công ty Cổ phần Xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên	7.397.659.874	863.636.364
Phải thu Hợp đồng hợp tác kinh doanh		
Ngắn hạn	***5.000.000.000***	***10.000.000.000***
Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội	5.000.000.000	10.000.000.000
Dài hạn	***204.714.550.000***	***204.714.550.000***
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 41	34.714.550.000	34.714.550.000

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

Công ty Cổ phần Xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên	170.000.000.000	170.000.000.000
Phải trả khác ngắn hạn Hợp đồng hợp tác kinh doanh	***10.000.000.000***	-
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 41	10.000.000.000	-
Người mua trả tiền trước	-	**9.500.000.000**
Công ty Cổ phần Xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên	-	9.500.000.000
Tạm ứng	-	**13.000.000.000**
Ông Nguyễn Bá Huấn	-	8.000.000.000
Ông Nguyễn Gia Khoa	-	5.000.000.000

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Lương, thưởng, phụ cấp khác	784.000.000	828.000.000
Cộng	**784.000.000**	**828.000.000**

5. Thông tin so sánh

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 30/06/2017 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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