

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2018

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG
KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK TPHCM**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh**

- Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Tài Nguyên**
 - Mã chứng khoán: **TNT**
 - Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 8, tòa nhà Thăng Long, số 98A phố Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam
 - Điện thoại: (84-4) 6251 0894; Fax: (84-4) 6251 0895
 - Người thực hiện công bố thông tin: **Ông Nguyễn Gia Long**
- Loại thông tin công bố định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Tài Nguyên công bố: Báo cáo thường niên năm 2017.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của TNT vào ngày 27/04/2018 tại đường dẫn www.tainguyen.vn.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng!

Tài liệu đính kèm

- Báo cáo thường niên năm 2017.

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN GIA LONG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

Tainguyen Group®
Hiệu quả - Bền vững

Năm 2017



I. Thông tin chung.....	3
1. Thông tin khái quát	3
2. Quá trình hình thành và phát triển	3
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	8
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	11
5. Định hướng phát triển	14
6. Các rủi ro	16
II. Tình hình hoạt động trong năm	17
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.....	17
2. Tổ chức và nhân sự	18
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	33
4. Tình hình tài chính	35
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	37
III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc	38
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	38
2. Tình hình tài chính.....	39
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.....	39
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai	39
5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:	40
IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty.....	40
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty	40
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty.....	41
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị.....	41
V. Quản trị công ty	42
1. Hội đồng quản trị.....	42
2. Ban Kiểm soát	43
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát	44
VI. Báo cáo tài chính.....	45
1. Ý kiến kiểm toán	45
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.....	46

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Tài Nguyên
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101881347
- Vốn điều lệ: 255.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 255.000.000.000 đồng
- Trụ sở chính: Tầng 8, Phòng 805, Tòa nhà Thăng Long Tower, Số 98A Ngụy Như Kon Tum, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội
- Điện thoại: (84-4) 6251 0894 - Fax: (84-4) 6251 0895
- Website: www.tainguyen.vn
- Mã cổ phiếu: TNT
- Sàn giao dịch: Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE)
- Mã ISIN: VN000000TNT7
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu

Quá trình hình thành và phát triển

a. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Tài Nguyên được hình thành dựa trên nền tảng các công ty sau:

- Công ty TNHH Dương Quân
- Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên:
 - Ngày 24/02/2006, Công ty TNHH Dương Quân được thành lập với vốn điều lệ ban đầu là 3,6 tỷ đồng (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102024446 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 24/02/2006) với lĩnh vực hoạt động chính là bất động sản, khoáng sản và các dịch vụ tư vấn liên quan.
 - Ngày 25/8/2006, Công ty TNHH Dương Quân được đổi tên thành Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên, vẫn giữ nguyên vốn điều lệ là 3,6 tỷ đồng (Giấy chứng nhận đăng

ký kinh doanh số 0102024446 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 25/8/2006). Công ty cung cấp các dịch vụ tư vấn môi giới bất động sản và tư vấn khoáng sản.

- Ngày 02/7/2007, Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên, đồng thời tăng vốn điều lệ của công ty lên 15 tỷ đồng (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103018230 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 02/7/2007) và bổ sung thêm lĩnh vực một số lĩnh vực kinh doanh.
- Ngày 18/6/2008, Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Tài Nguyên được đổi tên thành Công ty Cổ phần Tài Nguyên, đồng thời tăng vốn điều lệ của công ty lên thành 30 tỷ đồng (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103018230 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 18/6/2008). Nguồn vốn điều lệ tăng thêm nhằm đầu tư dự án mỏ chì – kẽm Điện Biên và góp vốn vào Công ty CP Đầu tư Tài Nguyên Đất Việt để khai thác mỏ titan Bình Định.
- Giữa năm 2009, mỏ chì – kẽm tại Mùn Chung, Xá Nhè, Điện Biên đã hoàn tất giai đoạn đầu tư, và bắt đầu đi vào sản xuất thử. Cuối năm 2009, mỏ đã mang lại doanh thu cho Công ty. Năm 2009 cũng là năm bản lề để Công ty triển khai thêm mảng kinh doanh bất động sản với sự ra đời của Công ty Cổ phần sản bất động sản Tài Nguyên và góp vốn liên doanh xây dựng khu chung cư và văn phòng làm việc cho thuê tại Nhân Chính – Hà Nội.
- Định hướng của Công ty là phát triển song song hai lĩnh vực khoáng sản và bất động sản. Sau khi chuyển đổi thành Công ty cổ phần, Công ty đã thực hiện 3 lần phát hành riêng lẻ để tăng vốn điều lệ. Vốn thực góp sau khi tăng vốn là 85 tỷ đồng. Công ty trở thành Công ty đại chúng từ 02/12/2009 và đã đăng ký Công ty đại chúng với UBCKNN và được chấp thuận đủ điều kiện là Công ty đại chúng.
- Quá trình tăng vốn của Công ty như sau:

Bảng 1: Quá trình tăng vốn Điều lệ của Công ty

Đơn vị: 1.000 đồng

Thời gian	Vốn điều lệ đăng ký	Vốn thực góp	Giá trị tăng vốn thực góp	Phương thức tăng vốn
Khi thành lập (02/07/2007)	15.000.000	15.000.000		Góp vốn ban đầu
Lần 1: 18/06/2008	30.000.000	30.000.000	15.000.000	Phát hành cho cổ đồng hiện hữu theo quy định của Luật doanh nghiệp (*)
Lần 2: 04/12/2008	40.000.000	40.000.000	10.000.000	Phát hành riêng lẻ theo quy định của Luật doanh nghiệp (**)
Lần 3: 10/06/2009	85.000.000	85.000.000	40.000.000	Phát hành riêng lẻ theo quy định của Luật doanh nghiệp (***)
Lần 4: 01/02/2016	255.000.000	255.000.000	170.000.000	Phát hành cho cổ đồng hiện hữu (****)

Nguồn: Công ty Cổ phần Tài Nguyên

(*) Đại hội đồng cổ đông Công ty đã quyết định điều chỉnh tăng vốn điều lệ từ 15 tỷ đồng lên 30 tỷ đồng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 08/QĐHĐCĐ-CPTN ngày 17/06/2008 thông qua việc phát hành cho 3 cổ đông hiện hữu.

Sau khi tăng vốn, vốn điều lệ thực góp là 30 tỷ đồng

(**) Đại hội đồng cổ đông Công ty đã quyết định điều chỉnh tăng vốn điều lệ từ 30 tỷ đồng lên 40 tỷ đồng thông qua việc chào bán riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư bên ngoài theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tài Nguyên số 12/QĐ-CPTN ngày 22/11/2008.

HDQT Công ty quyết định phát hành cho 14 đối tượng theo Nghị quyết HDQT số 22 ngày 22/11/2008. Sau khi cổ đông nộp tiền, còn lại 500.000 cổ phiếu không mua hết HDQT Công ty phân phối tiếp cho 16 đối tượng khác, tổng cộng số lượng cổ đông đã nộp tiền của đợt tăng vốn từ 30 tỷ lên 40 tỷ là 30 người (trong đó có 1 cổ đông hiện hữu của Công ty). Vốn điều lệ thực góp là 40 tỷ đồng

(***) Đại hội đồng cổ đông Công ty đã quyết định điều chỉnh tăng vốn điều lệ từ 40 tỷ đồng lên 85 tỷ đồng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009 số 26 ngày 10/06/2009 như sau:

- Phát hành riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư: 2.500.000 CP.
- Phát hành cho cổ đông hiện hữu bao gồm cả cổ đông đăng ký mua nốt 500.000 cổ phiếu không mua hết được phân phối lại của đợt tăng vốn từ 30 tỷ lên 40 tỷ: 2.000.000 CP.

Tổng cộng số lượng đối tượng thực tế nộp trong đợt này là 79 cổ đông. Số cổ phiếu thực tế phát hành là: 4.500.000 cổ phiếu. Số tiền thu được từ đợt phát hành là: 47.105.000.000 đồng. Vốn điều lệ thực góp là 85 tỷ đồng.

(****) Đại hội đồng cổ đông Công ty đã quyết định điều chỉnh tăng vốn điều lệ từ 85 tỷ đồng lên 255 tỷ đồng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015 số 02 ngày 15/08/2015 như sau:

- Số lượng phát hành: 17.000.000 cổ phần
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu
 - Số lượng phát hành: 17.000.000 cổ phiếu;
 - Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần;
 - Tỷ lệ thực hiện : 1:2 (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được quyền mua 02 cổ phiếu mới)
 - Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ, phương án xử lý cổ phiếu không đặt mua hết:
 - + Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Không có
 - + Số lượng cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối không mua toàn bộ hoặc một phần và số cổ phiếu lẻ phát sinh sau khi phân phối cho cổ đông hiện hữu, uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phân phối lại cho các đối tượng khác theo tiêu chí của Hội đồng quản trị đề ra, với giá bán bằng giá chào bán cho cổ

đồng hiện hữu (10.000 đồng/cổ phần), đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty và cổ đông.

+ Xử lý cổ phần không bán hết: số lượng cổ phiếu không đăng ký mua hết sẽ được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chào bán cho đối tượng khác theo tiêu chí của Hội đồng quản trị đề ra, với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu, đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty và cổ đông.

Trong trường hợp tỷ lệ sở hữu của các đối tượng được HĐQT phân phối cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu từ chối mua vượt quá tỷ lệ 25% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.

+ Phương án xử lý trong trường hợp cổ phần không chào bán hết theo dự kiến: tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu là 65% số lượng chào bán. Trong trường hợp kết thúc đợt chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ theo dự kiến, để đảm bảo lợi ích của cổ đông hiện hữu cũng như nhằm đảm bảo nhu cầu vốn cho mục đích đầu tư, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị cân đối huy động nguồn vốn vay ngân hàng để thực hiện kế hoạch.

b. Niêm yết

Ngày 21 tháng 5 năm 2010 Công ty đã được sở GDCK thành phố HCM chấp thuận chính thức niêm yết 8,5 triệu cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với giá chào sàn là 24.000 đồng/cổ phiếu.

Ngày 10 tháng 03 năm 2016 Công ty đã được sở GDCK thành phố HCM chấp thuận niêm yết bổ sung 17 triệu cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

c. Các sự kiện khác

◆ Tháng 07 năm 2010 Công ty đã được UBND tỉnh Hòa Bình chấp thuận cho đầu tư khu đô thị Tài Nguyên EcoCity quy mô 98ha tại huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Đã xong quy hoạch chi tiết 1/500 và đang cân nhắc triển khai các bước tiếp theo.

◆ Tháng 10 năm 2010 Công ty đã ký Hợp Đồng Hợp Tác Đầu Tư khu nhà ở đô thị Kiêu Kỵ quy mô 17ha tại huyện Gia Lâm, Hà Nội trong đó Tài Nguyên chiếm 70% và cũng đã được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương. Hiện tại Công ty và các đối tác đang tiến hành các thủ tục để được duyệt quy hoạch 1/500.

◆ Ngày 26 Tháng 11 năm 2015 TNT đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận Đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 94/GCN - UBCK và đã hoàn thành các thủ tục tăng vốn điều lệ lên 255 tỷ đồng.

◆ Mở rộng quan hệ với các đối tác, các nhà đầu tư trong và ngoài nước đặc biệt là các nhà đầu tư Nhật Bản.

◆ Công ty và lãnh đạo chủ chốt đã nhận được những giải thưởng cao quý của Nhà nước trao tặng...

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

a. Ngành nghề kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản;
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;
- San lấp mặt bằng các công trình xây dựng;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);
- Kinh doanh các dịch vụ về môi trường;
- 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);
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
- Môi giới, xúc tiến thương mại...v.v.
- **b. Tình hình hoạt động**

Các lĩnh vực hoạt động, sản xuất kinh doanh chính của Công ty là đầu tư kinh doanh bất động sản, xây dựng, kinh doanh thương mại, dịch vụ. Các dự án và hoạt động kinh doanh tiêu biểu sau:

- **Lĩnh vực khoáng sản**

Lĩnh vực khoáng sản là lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty từ những ngày đầu thành lập, bao gồm 2 hoạt động chính: Khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản và tư vấn trong lĩnh vực khoáng sản.

Đối với hoạt động khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản, Công ty cũng đã đạt được những thành quả nhất định. Dự án khai thác quặng chì – kẽm hàm lượng thấp ở mỏ chì – kẽm của khu vực bản Xá Nhè, xã Mùn Chung, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên để chế biến tinh quặng đạt tiêu chuẩn chất lượng nhằm cung cấp nguyên liệu cho các nhà máy trong nước và xuất khẩu. Nhà máy tại Xá Nhè, xã Mùn Chung, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên được Công ty giao cho Công ty TNHH Tài nguyên và Khoáng sản Hà Nội - Điện Biên quản lý. Công suất của của nhà máy hiện nay là 150 tấn quặng nguyên khai/ngày. Nhà máy chính thức đi vào hoạt động từ Quý IV năm 2009 và đã mang lại lợi nhuận cho Công ty. Do đặc điểm thân quặng tại mỏ khai thác, Công ty áp dụng kỹ thuật khai thác quặng nguyên khai lộ thiên. Sản phẩm tinh quặng chì kẽm của Công ty đạt hàm lượng chì, kẽm trên 50% và đạt tiêu chuẩn xuất khẩu theo quy định của Thông tư số 08/2008/TT-BCT ngày 18 tháng 6 năm 2008 của Bộ Công Thương về việc hướng dẫn xuất khẩu khoáng sản. Trong năm 2009, ngoài việc tiêu thụ nội địa, sản phẩm của Công ty đều xuất khẩu sang Trung Quốc. Trong thời gian tới, Công ty định hướng tăng dần tỷ trọng tiêu thụ nội địa để đa dạng hóa đối tượng khách hàng, tiết kiệm chi phí vận chuyển, rút ngắn thời gian thanh toán của đối tác và qua đó tăng khả năng quay vòng vốn.

Đối với hoạt động tư vấn trong lĩnh vực khoáng sản, tuy thời gian hoạt động chưa lâu nhưng cán bộ lãnh đạo và nhân viên Công ty đã có kinh nghiệm tư vấn trình tự thủ tục xin cấp phép khai thác khoáng sản. Hoạt động tư vấn trong lĩnh vực khoáng sản một mặt tạo thêm lợi nhuận, mặt khác giúp đội ngũ cán bộ nhân viên tích lũy thêm kinh nghiệm trong lĩnh vực xin cấp phép khai thác khoáng sản để hỗ trợ cho hoạt động khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản của Công ty.

Tuy nhiên từ năm 2016 do những thay đổi về cơ chế chính sách cũng như các định hướng mới Công ty đã rút dần và tiến tới rút hoàn toàn khỏi lĩnh vực hoạt động kinh doanh này. Hiện tại Công ty chỉ tập trung vào các lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, xây dựng, kinh doanh thương mại, dịch vụ.

- ***Bất động sản***

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản của Công ty được triển khai bắt đầu từ năm 2009 với hai hoạt động chính là tư vấn, môi giới bất động sản và kinh doanh bất động sản.

Hoạt động tư vấn, môi giới bất động sản do chính Công ty Cổ phần Tài Nguyên và Công ty con là Công ty Cổ phần sản bất động sản Tài Nguyên (Nay là Công ty CP Đầu tư Thương mại

Dịch vụ Tài Nguyên) thực hiện. Việc thành lập Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên nhằm tạo thêm kênh phân phối tiêu thụ sản phẩm cho chính Công ty mà sắp tới đây là sản phẩm của dự án xây dựng khu chung cư và văn phòng làm việc cho thuê tại khu chung cư Nhân Chính. Ngoài ra, Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên cũng được Công ty mẹ hỗ trợ về tài chính để chủ động tìm kiếm thêm nguồn hàng trên thị trường bất động sản cung cấp cho sàn giao dịch.

Một số dự án bất động sản chủ yếu:

- ✓ *Một là, Dự án khu nhà ở và văn phòng làm việc cao cấp Nhân Chính:* Diện tích dự án gần 10.000m². Tổng vốn đầu tư trên 1.000 tỷ đồng. Cty CP Tài Nguyên tham gia 25%, dự án hiện tại đang chuẩn bị thi công phần móng.
- ✓ *Hai là, Dự án khu nhà ở đô thị tại huyện Gia Lâm, Hà Nội:* Diện tích gần 20ha. Tổng vốn đầu tư khoảng 1.500 tỷ đồng. Dự án đang hoàn thiện công tác chuẩn bị đầu tư và sẽ sớm được triển khai.
- ✓ *Ba là, Dự án khu đô thị Tài Nguyên EcoCity:* Diện tích 98ha tại huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Tổng vốn đầu tư khoảng 4.500 tỷ đồng. Hiện đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và chuẩn bị các bước triển khai tiếp theo.
- ✓ *Bốn là, Dự án Khu nhà ở tại thành Phố Điện Biên:* Tổng diện tích 6,5ha tại thành phố Điện Biên Phủ, Tỉnh Điện Biên, Công ty Cổ phần Tài Nguyên và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên tham gia 65% dự án. Đã hoàn thiện thiết kế tỷ lệ 1/500 và bắt đầu đi vào giai đoạn thi công.

• ***Kinh doanh vật liệu xây dựng và thương mại***

- ✓ *Kinh doanh vật liệu xây dựng:* Công ty định hướng mở rộng hoạt động thương mại trong lĩnh vực vật liệu xây dựng. Các đối tác của công ty là các công ty kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản, do đó Công ty có nhiều lợi thế về quan hệ kinh doanh. Bên cạnh đó, Công ty sẽ trực tiếp cung cấp vật liệu xây dựng cho các dự án do Công ty làm chủ đầu tư nhằm tiết kiệm và hạ giá thành sản phẩm, tạo lợi thế cạnh tranh trên thị trường.
- ✓ Ngoài ra Công ty cũng đang tiến hành triển khai một số hoạt động kinh doanh thương mại khác để đa dạng hóa hoạt động cũng như tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty.

c. Địa bàn kinh doanh

Địa bàn kinh doanh chủ yếu của công ty là tại Hà Nội, Thành phố HCM và một số tỉnh thành khác như Hòa Bình, Điện Biên...v.v.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

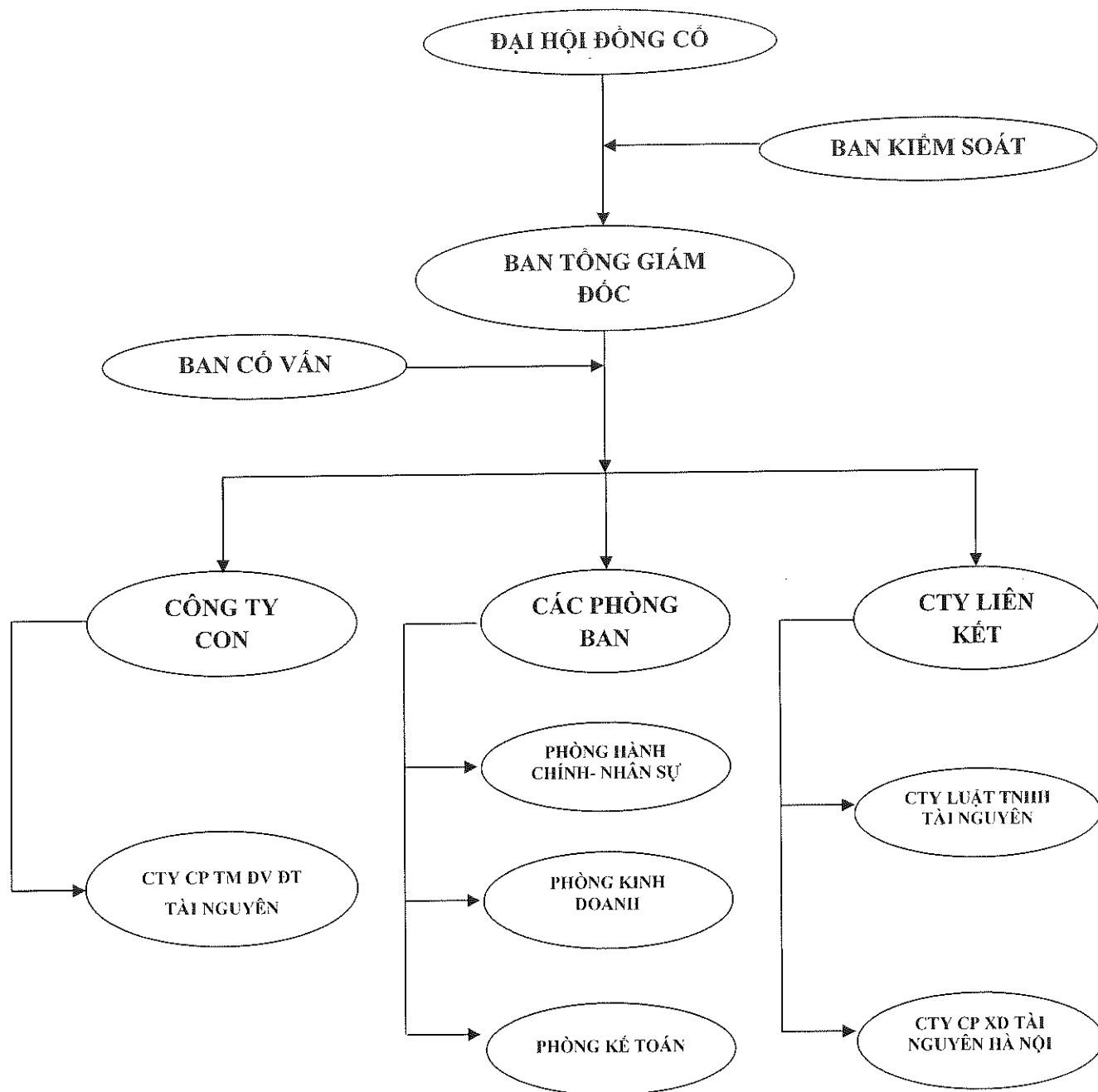
a. Mô hình quản trị

Công ty Cổ phần Tài Nguyên được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo:

- ❖ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014.
- ❖ Điều lệ Công ty được sửa đổi và thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên ngày 22/04/2016.

b. Cơ cấu bộ máy quản lý

Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý Công ty



c. Các công ty con, công ty liên kết

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên

- Địa chỉ: Tầng 5, số nhà 34, phố Nguyễn Thị Định, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (thay đổi lần 8) số 0103903765 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 15/07/2014.
- Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đ (Ba mươi tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh dịch vụ bất động sản: dịch vụ môi giới 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 quản lý bất động sản; Thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản, kinh doanh thương mại, dịch vụ...v.v.
- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Tài Nguyên nắm giữ theo đăng ký kinh doanh: 1.530.000 cổ phần tương đương 51% vốn điều lệ.

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên đã đi vào hoạt động từ năm 2009 với chức năng chủ yếu là nơi phân phối các sản phẩm bất động sản của Công ty Cổ phần Tài Nguyên, đồng thời Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên cũng chủ động kiểm soát nguồn hàng để cung cấp cho sàn giao dịch.

+ Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan:

Theo báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017, tại thời điểm 31/12/2017, Công ty Cổ phần Tài Nguyên thực hiện đầu tư, liên kết và góp vốn vào các công ty sau:

1. Công ty Cổ phần xây dựng Tài Nguyên Hà Nội

- Địa chỉ: Số 17, lô 2A, đường Trung Yên 1, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0104562719 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26/03/2010.
- Vốn điều lệ: 150.000.000.000 (một trăm năm mươi tỷ) đồng
- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình đường sắt, xây dựng công trình đường bộ, xây dựng các công trình công ích, xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng: các nhà máy lọc dầu, các xưởng hoá chất, đường thuỷ, bến cảng và các công trình trên sông, các cảng du lịch, cửa cống, đập và đê, xây dựng đường hầm...

Tỉ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Tài Nguyên nắm giữ theo đăng ký kinh doanh: nắm giữ 2.808.000 cổ phần tương ứng 18,72% . Giá trị đầu tư ghi nhận tại 31/12/2010: 28,080 tỷ đồng.

Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội mới đi vào hoạt động vào cuối tháng 3 năm 2010 với chức năng chính là phát triển các dự án đầu tư bất động sản mới, và giúp Công ty Cổ phần Tài Nguyên mở rộng hoạt động trong lĩnh vực bất động sản.

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 số 0410/2017/HĐCNCP. Tại ngày 31/12/2017, số dư phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần là 28.080.000.000 đ.

2. Góp vốn liên doanh thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng làm việc tại phường Nhân Chính, Thanh Xuân.

Dự án toà nhà Chung cư, văn phòng cho thuê và biệt thự đường Ngụy Như Kon Tum - Lê Văn Thiêm, Hà Nội do Tổng Công ty Thành An – Bộ Quốc Phòng quản lý, Dự án đầu tư có diện tích khoảng 9.134 m², với tổng vốn đầu tư trên 1.000 tỷ đồng. TNT tham gia vào liên doanh thực hiện dự án với tỷ lệ 25% vốn góp. Tháng 9/2009, Công ty Cổ phần Tài Nguyên đã ký kết hợp đồng với 3 đối tác để cùng triển khai dự án trên. Hiện tại dự án đang chuẩn bị thi công phần móng.

4. Định hướng phát triển

a. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Kinh doanh có lãi, bảo toàn và phát triển vốn của các cổ đông đã đầu tư vào Công ty, hoàn thành các nhiệm vụ đã được Đại hội cổ đông thông qua.

- Tối đa hoá hiệu quả đầu tư chung của Công ty.

- Hướng tới một doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam trong hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản, xây dựng và thương mại dịch vụ.

b. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Chuyên nghiệp và năng động, Công ty cổ phần Tài Nguyên từng bước phát triển, đã và đang khẳng định trở thành đối tác tin cậy của các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

- Liên danh liên kết với một số tổ chức, doanh nghiệp để triển khai các dự án lớn, nâng cao vị thế của công ty.

- Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện chế độ trách nhiệm, ban hành cơ chế điều hành, cơ chế phân phối lợi ích và hoạt động của công ty để nâng cao trách nhiệm, khuyến khích người lao động và cổ đông đóng góp phần xây dựng công ty ngày càng phát triển bền vững.

- Thường xuyên quan tâm đào tạo nâng cao trình độ quản lý, chuyên môn và tay nghề cho đội ngũ cán bộ công nhân viên, cùng với việc đầu tư thiết bị công nghệ tiên tiến phục vụ sản xuất kinh doanh để nâng cao hiệu quả sản xuất, đáp ứng được tốc độ phát triển của đất nước và hội nhập kinh tế quốc tế.

- Với chiến lược phát triển nhanh, đúng đắn, công ty đang vươn tới mục tiêu trở thành công ty niêm yết có vốn hóa lớn trên sàn GDCK HCM.

- Đẩy mạnh hoạt động đầu tư kinh doanh BĐS: Với định hướng đây là một trong các lĩnh vực kinh doanh chính của công ty. Lĩnh vực này được Công ty bắt đầu quan tâm và phát triển. Đặc biệt là từ năm 2009 trở lại đây Công ty đã bắt đầu đầu tư thực hiện dự án Khu chung cư cao cấp tại Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội. Trong chiến lược phát triển của mình đến năm 2020 và các năm tiếp theo, Công ty luôn coi lĩnh vực kinh doanh bất động sản là một trong các lĩnh vực hoạt động chủ yếu. Ngoài mang lại lợi nhuận, lĩnh vực này còn hỗ trợ cho lĩnh vực xây lắp, sản xuất công nghiệp Vật liệu xây dựng và các lĩnh vực khác cùng phát triển. Phấn đấu trong tương lai, Công ty sẽ trở thành một doanh nghiệp mạnh trong lĩnh vực đầu tư bất động sản tại Việt Nam. Để đạt được mục tiêu này, Công ty sẽ không ngừng củng cố và hình thành các đơn vị chuyên kinh doanh bất động sản và đa dạng hóa các loại hình đầu tư và kinh doanh bất động sản.

c. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng)

Công ty luôn ý thức phát triển phải bền vững. Ở những nơi công ty có hoạt động sản xuất kinh doanh, công ty luôn có các hoạt động xã hội và cộng đồng, công ty luôn ý thức đó là một phần trách nhiệm của mình, phát triển của công ty luôn gắn với trách nhiệm đối với cộng đồng và xã hội.

5. Các rủi ro

Thuận lợi

Chính sách của Nhà nước về khoáng sản

Luật Khoáng sản được Quốc hội khoá IX thông qua năm 1996 và được sửa đổi bổ sung một số điều vào năm 2005 đã bộc lộ nhiều vướng mắc trong quá trình thực hiện. Do đó, Quốc hội dự kiến sẽ sửa đổi Luật Khoáng sản vào kỳ họp quốc hội tháng 11 năm 2010, trong đó, quy định chặt chẽ hơn việc quản lý nguồn tài nguyên khoáng sản của Nhà nước, bỏ quy chế xin cho các mỏ khoáng sản. Đây là rào cản đối với các đối thủ gia nhập ngành khoáng sản.

Kinh nghiệm và năng lực của Ban quản trị điều hành

TNT có một Ban quản trị điều hành là những người có năng lực, kinh nghiệm, và nhiệt huyết trong các lĩnh vực hoạt động chính của Công ty (khoáng sản và bất động sản); đồng thời có nhiều quan hệ và thông tin liên quan đến các địa điểm mỏ trữ lượng lớn và các dự án bất động sản. Đây là một trong những nhân tố then chốt giúp Công ty luôn khai thác được cơ hội, chủ động đối phó được với thách thức để không ngừng lớn mạnh.

Áp dụng các biện pháp nhằm tiết kiệm chi phí, tăng cường quản lý chất lượng sản phẩm

Đội ngũ chuyên gia của Công ty được đúc rút nhiều kinh nghiệm thông qua quá trình sản xuất thử, do đó, chi phí sản xuất càng năm về sau giảm so với những năm trước. Hơn nữa, Công ty đã đi vào giai đoạn hoạt động ổn định sau giai đoạn sản xuất thử năm 2009 nên sản lượng và chất lượng sản phẩm của Công ty những năm tới dự kiến sẽ đạt mức tăng trưởng ổn định.

Giá bán của sản phẩm chì kẽm đang trong xu thế tăng

Do nền kinh tế dần hồi phục sau cuộc khủng hoảng tài chính thế giới năm 2008, nhu cầu các kim loại cơ bản cho sản xuất công nghiệp đang tăng dần lên. Dự báo giá chì sẽ tăng trong năm nay do nhờ nhu cầu cao của từ phía các nhà sản xuất ô tô và pin, ắc quy toàn cầu, đặc biệt là Trung Quốc và Ấn Độ. Giá chì năm hồi tháng 6/2009 từ 1.700 USD/tấn đã tăng lên mức 2.300 USD/tấn vào giữa tháng 1/2010. Giá chì thế giới năm 2010 dao động ở mức 2.303 USD/tấn, tăng 33% so với năm 2009. Giá kẽm năm 2010 đạt trung bình 2.270 USD/tấn và cầu sẽ vượt cung khoảng 86.000 tấn.

Khó khăn

Sự thay đổi của chính sách thuế

Mức thuế xuất khẩu kim loại chì, kẽm trong năm 2008 được thay đổi từ 15% đến 20% theo Quyết định số 35/2008/QĐ-BTC ngày 06/06/2008 của Bộ Tài Chính. Do đó, giá bán chì

kẽm của doanh nghiệp cũng tăng theo. Trong thời gian tới, nếu Chính phủ tiếp tục tăng thuế xuất khẩu chì kẽm, trong khi Công ty không thể tăng ngay giá bán cho các đối tác thì lợi nhuận của Công ty sẽ bị ảnh hưởng đáng kể.

Giá cả nguyên vật liệu tăng

Một trong những chi phí chiếm tỷ trọng lớn trong giá vốn hàng bán của Công ty là giá điện, chiếm tới gần 20% trong cơ cấu giá vốn của Công ty. Giá điện năm 2010 tăng 6,8% so với năm 2009. Đây cũng là một thách thức đối với Công ty. Công ty sẽ phải tính toán sắp xếp các ca sản xuất hợp lý để tận dụng nguồn điện. Một khó khăn khác nữa của Công ty là Công ty nằm ở vùng sâu vùng xa, khó khăn về địa lý, nên việc cung cấp điện sản xuất của Công ty cũng gặp một số khó khăn như bị cắt điện, nguồn cung không ổn định... Để hạn chế khó khăn này, Công ty đã chủ động dựng đường truyền tải điện riêng phục vụ cho hoạt động sản xuất.

Điều kiện tự nhiên

Thời tiết mưa nhiều, thời gian mưa trong năm chiếm tới 50% cũng ảnh hưởng không tốt đến việc khai thác tuyển mỏ và thực hiện các dự án của Công ty. Công ty thường chỉ tập trung khai thác và chế biến khoáng sản vào mùa khô, trong khoảng quý I và quý IV hàng năm. Sản lượng sản phẩm trong mùa mưa (quý II và quý III) hàng năm chỉ bằng một nửa so với các quý mùa khô.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2017:

Trong năm 2017, tình hình kinh tế vĩ mô có nhiều thuận lợi, các chính sách điều tiết kinh tế hợp lý của Chính phủ mang đến nhiều thuận lợi cho các doanh nghiệp vì vậy hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty cũng đi vào ổn định và có thành quả tuy chưa đạt được như kế hoạch đề ra, tuy nhiên công ty cũng xác định đó là năm cơ cấu tổ chức lại mô hình tổ chức, cắt giảm các bộ phận kinh doanh không hiệu quả, giảm chi phí, tập trung nguồn lực cho các mảng kinh doanh hiệu quả, đặt nền tảng cho sự bứt phá trong năm 2018.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch:*Đơn vị: triệu đồng*

STT	Các chỉ tiêu chính	Thực hiện năm 2016	Năm 2017		
			Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ %
1	Tổng tài sản	395.623	-	375.060	-
2	Vốn chủ sở hữu	271.657	-	275.498	-
3	Doanh thu	86.815	200.000	142.641	71,3%
4	Lợi nhuận sau thuế	1.596	8.000	3.841	48,1%
5	EPS (đồng/CP)	64	314	150	47,7%

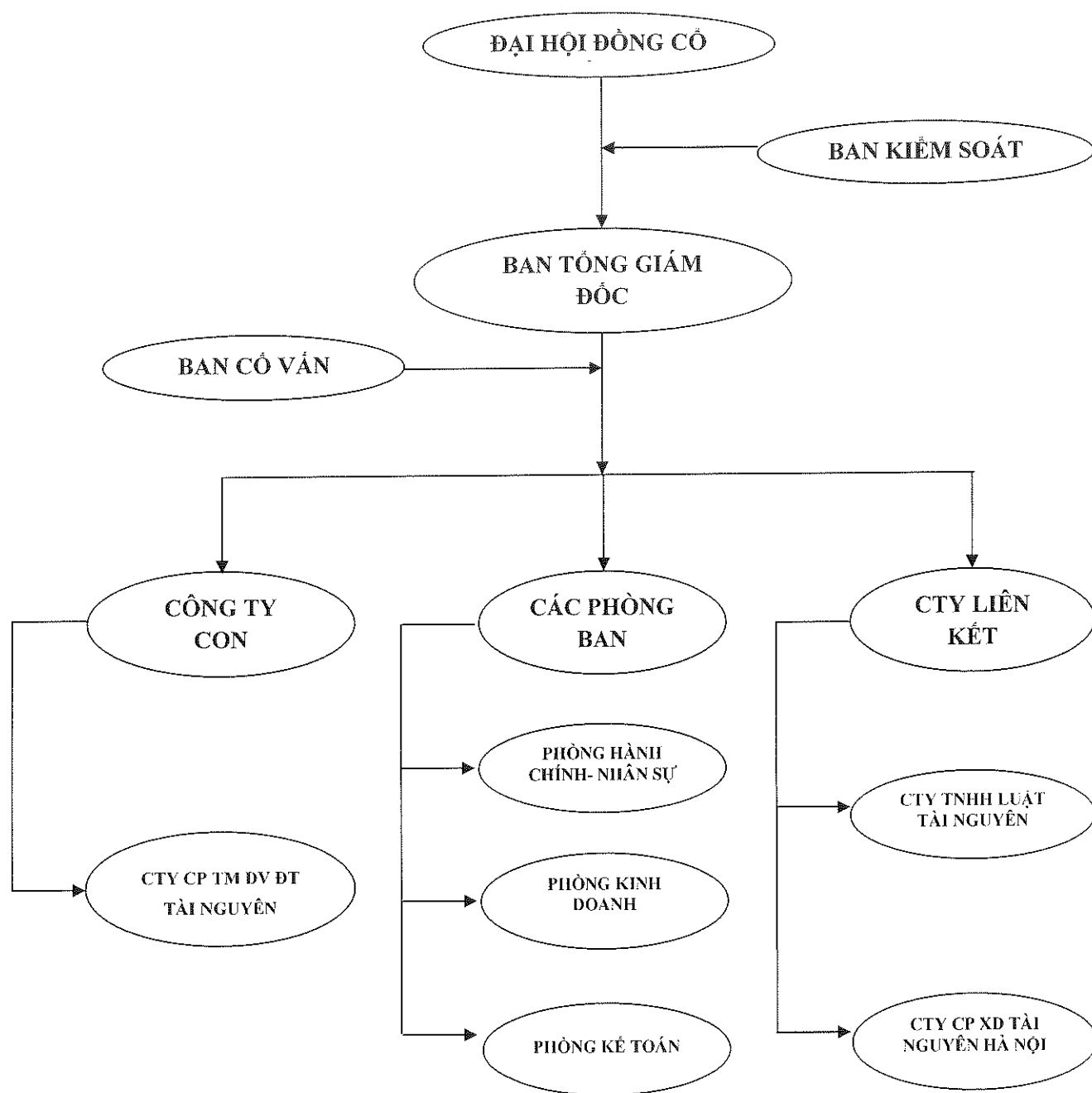
Trong năm 2017, tình hình kinh tế vĩ mô có nhiều thuận lợi, các chính sách điều tiết kinh tế hợp lý của Chính phủ mang đến nhiều thuận lợi cho các doanh nghiệp vì vậy hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty cũng đi vào ổn định và có thành quả tuy chưa đạt được như kế hoạch đề ra, tuy nhiên công ty cũng xác định đó là năm cơ cấu tổ chức lại mô hình tổ chức, cắt giảm các bộ phận kinh doanh không hiệu quả, giảm chi phí, tập trung nguồn lực cho các mảng kinh doanh hiệu quả, đặt nền tảng cho sự bứt phá trong năm 2018.

2. Tổ chức và nhân sự

Công ty Cổ phần Tài Nguyên được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo:

- ❖ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua và có hiệu lực từ ngày 01/7/2015.
- ❖ Điều lệ Công ty được sửa đổi và thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên ngày 22/04/2016.

Hình 1: Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý Công ty



Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. ĐHĐCĐ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo, bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát của Công ty...

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, quản trị Công ty giữa hai kỳ Đại hội. HĐQT đại diện cho các cổ đông, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT công ty có 05 thành viên. Cơ cấu HĐQT của Công ty như sau:

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

Ban kiểm soát

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban giám đốc. Ban kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông và pháp luật về những công việc thực hiện của Ban. Ban kiểm soát của Công ty có 03 thành viên. Cơ cấu Ban kiểm soát của Công ty như sau:

Bà Lâm Thị Thúy	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Trần Thị Trâm	Thành viên
Bà Hà Huyền Trang	Thành viên

Ban Giám đốc

Ban Giám đốc của Công ty bao gồm 01 Tổng giám đốc, 03 Phó Tổng giám đốc và 01 Kế toán trưởng. Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, là người chịu trách nhiệm chính và duy nhất trước Hội đồng quản trị về tất cả các hoạt động kinh doanh của Công ty. Phó Tổng giám đốc thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng Giám đốc phân công hoặc ủy quyền. Ban giám đốc của Công ty như sau:

Ông Nguyễn Gia Long	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 03/01/2017)
Ông Vũ Tuấn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 21/01/2017)
Ông Nguyễn Bá Huân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đoàn Năng Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 29/11/2017)

Kế toán trưởng

Kế toán trưởng được Tổng giám đốc đề nghị và do HĐQT bổ nhiệm.

Bà Vũ Thị Hồng Nhung Kế toán trưởng

Phòng Kế toán

Phòng Kế toán chịu trách nhiệm báo cáo cho Ban giám đốc về tình hình tài chính, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty; thực hiện vai trò tham mưu cho Tổng giám đốc Công ty về công tác hoạt động tài chính trong Công ty; theo dõi, kiểm tra và lập báo cáo về tình hình sử dụng vốn đầu tư xây dựng cơ bản; giám sát hạch toán kế toán nội bộ của các đơn vị trực thuộc, hạch toán chi phí của từng đối tượng theo chế độ kế toán ban hành; tham mưu cho Tổng giám đốc công ty chỉ đạo các đơn vị trực thuộc thực hiện các chế độ quản lý tài chính, kế toán theo quy định của Nhà nước và của Công ty; lập báo cáo tài chính hàng quý, hàng năm theo chế độ báo cáo tài chính hiện hành; lập kế hoạch thu chi, theo dõi các khoản phải thu, phải trả.

Phòng Tổ chức - Hành chính

Phòng Tổ chức-Hành chính chịu trách nhiệm quản lý công văn, giấy tờ, sổ sách hành chính và con dấu; quản lý hồ sơ lao động, sổ bảo hiểm xã hội, thực hiện quản lý lao động, tiền lương và các chế độ đối với CBCNV; tham mưu cho Tổng giám đốc Công ty về tổ chức bộ máy sản xuất kinh doanh và bố trí nhân sự cho nhu cầu phát triển của Công ty; xây dựng kế hoạch, chương trình đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ cho CBCNV; thực hiện công tác lưu trữ hồ sơ, tài liệu của Công ty; quản lý cơ sở vật chất của Công ty, thu mua văn phòng phẩm, giữ gìn môi trường, vệ

sinh trong khuôn viên Công ty, điều phối tài xế phục vụ công tác cho CBCNV; đảm bảo công tác an toàn trong lao động, phòng cháy chữa cháy.

Phòng Đầu tư - Phát triển

Phòng Đầu tư - Phát triển chịu trách nhiệm tìm kiếm các mỏ khoáng sản mới; tổ chức xây dựng các hồ sơ, giấy tờ cần thiết để nộp và giải trình cho các Cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền trong quá trình xin phép khai thác và chế biến khoáng sản; quản lý vốn đầu tư ở các công ty đã góp vốn liên kết, liên doanh; tìm kiếm và đề xuất các cơ hội đầu tư mới cho Ban giám đốc.

Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Gia Long - Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Nguyễn Gia Long
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 21/05/1977
- Số CMTND/Hộ chiếu : 012636740 cấp ngày 30/11/2006 tại Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Đông Phương Yên – Chương Mỹ - Hà Nội
- Địa chỉ thường trú : Số 61/562 đường Láng, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội.
- Số ĐT liên lạc : 04. 62518094
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật, thạc sĩ quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác :
 - Năm 1999 – 2003: Giám đốc công ty TNHH Long Phát
 - Năm 2003 – 2008: Chuyên viên Bộ Tài Nguyên và Môi trường
 - Năm 2008 – 03/01/2017: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tài Nguyên.

- Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không
- Số cổ phần do cá nhân sở hữu: 526.000 cổ phần chiếm 2,06% vốn điều lệ
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Số cổ phần của những người có liên quan:

Họ tên	Quan hệ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
Nguyễn Thị Điểm	Mẹ đẻ	2.000	0,0235
Nguyễn Thị Liên	Em gái	1.000	0,0118
Nguyễn Gia Khoa	Em trai	2.000	0,0235

Ông Nguyễn Bá Huấn – Thành viên HĐQT

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 30/04/1977
- Số CMTND/Hộ chiếu : 111291417 cấp ngày 02/03/2009 tại Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Đông Phương Yên – Chương Mỹ - Hà Nội
- Địa chỉ thường trú : Đông Phương Yên – Chương Mỹ - Hà Nội
- Số ĐT liên lạc : 04. 62510894
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị kinh doanh

- Quá trình công tác :
- Năm 2001 – 2003: Phó Giám đốc Công ty TNHH Long Phát
- Năm 2003 – 2006: Phó Giám đốc Công ty TNHH Phương Nam
- Năm 2006 – 6/2008: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- 6/2008 – 11/2008: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- 12/2008 – nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không
- Số cổ phần do cá nhân sở hữu: 10.000 cổ phần chiếm 0,04% vốn điều lệ
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Số lượng chứng khoán của những người có liên quan:

Họ tên	Quan hệ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
Nguyễn Thị Hoàn	Vợ	2.000	0,0235
Nguyễn Bá Đạt	Em trai	2.000	0,0235
Nguyễn Bá Thắng	Em trai	2.000	0,0235

Ông Nguyễn Gia Minh – Thành viên HĐQT

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh : 08/04/1984
- Số CMTND/Hộ chiếu : 111845941 cấp ngày: 26/05/2009 tại CA TP Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam

- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Hà Tây
- Địa chỉ thường trú : Thôn 2, Đông Phương Yên, Chương Mỹ, Hà Nội
- Số ĐT liên lạc : 04.62510894
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác :
- Năm 2009 – nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên, thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- Chức vụ công tác hiện nay: thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên
- Số cổ phần do cá nhân sở hữu: 2.000 cổ phần chiếm 0,01% vốn điều lệ
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Số lượng chứng khoán của những người có liên quan: Không có

Ông Đoàn Năng Tuân - Thành viên HĐQT (Từ nhiệm ngày 29/11/2017)

Ông Nguyễn Gia Khoa - Thành viên HĐQT

1. Họ và tên : Nguyễn Gia Khoa
2. Giới tính : Nam
3. Ngày tháng năm sinh : 26- 6 -1982
4. Nơi sinh : Hà Nội
5. CMND : 111800213 Cấp ngày 04/11/2013 tại Hà Nội
6. Quốc tịch : Việt Nam

7. Dân tộc : Kinh
8. Quê quán : Đông Phương Yên – Chương Mỹ - Hà Nội
9. Địa chỉ thường trú : Đội 2, Đông Phương Yên – Chương Mỹ - Hà Nội
10. Điện thoại : 0984679899
11. Trình độ văn hóa : 12/12
12. Trình độ chuyên môn : Cử nhân quản trị kinh doanh.
13. Quá trình công tác :
- Năm 2009 – 2016: Trưởng phòng kinh doanh Công ty Cổ phần Tài Nguyên.
 - Tháng 04/ năm 2016 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tài Nguyên.
14. Chức vụ hiện nay : Thành viên HĐQT
15. Hành vi vi phạm pháp luật : Không
16. Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không
17. Các khoản nợ đối với Công ty : Không
18. Số cổ phần do cá nhân sở hữu: 19.000 cổ phần, chiếm 0,07% vốn điều lệ

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Gia Long - Tổng Giám đốc (Xem phần HĐQT)

Ông Vũ Tuấn Hoàng – Phó Tổng giám đốc

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh : 27/04/1971
- Số CMTND/Hộ chiếu : 011833485 Cấp ngày 30/08/2000 tại CA Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Số 51, Ngõ 562, Bưởi, Thụy Khuê, Tây Hồ, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú : Số 51, Ngõ 562, Bưởi, Thụy Khuê, Tây Hồ, Hà Nội
- Số ĐT liên lạc : 04. 62510894
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế đối ngoại
- Quá trình công tác :
- Năm 1994 - 1997: Phó phòng Giao dịch và Ngân quỹ - Ngân hàng VPBank
- Năm 1997 - 1998: Trợ lý TGD, Giám đốc Trung tâm thương mại – Tổng Công ty Hồ Tây, Ban Tài chính Quản trị Trung ương
- Năm 1998 – 2005: Phó Giám đốc điều hành, Giám đốc các dự án quốc tế - Công ty tư vấn Tài chính Ngân hàng
- Năm 2005 - 2008: Phó TGD thứ nhất – Công ty liên doanh chế tạo xe máy LIFAN Việt Nam
- Năm 2008 – 2010: Trợ lý TGD, Chánh Văn phòng HĐQT – Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính Viễn thông Việt Nam
- Tháng 10/2010 – 7/2012: Phó TGD phụ trách đầu tư và kinh doanh – Công ty Cổ phần Tài Nguyên

- Tháng 7/2012 – Tháng 1/2017: Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám Đốc Công ty CP Tài Nguyên
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không
- Số cổ phần do cá nhân sở hữu: 17.000 cổ phần chiếm 0,07% vốn điều lệ
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không
- Số lượng chứng khoán của những người có liên quan: Không có

Ông Đoàn Năng Tuấn (Miễn nhiệm ngày 29/11/2017)

Ông Nguyễn Bá Huân – Phó Tổng giám đốc (Như trên)

Ban kiểm soát

Bà Lâm Thị Thúy - Trưởng Ban kiểm soát

- | | |
|-------------------------|--|
| 19. Họ và tên | : Lâm Thị Thúy |
| 20. Giới tính | : Nữ |
| 21. Ngày tháng năm sinh | : 03/06/1980 |
| 22. Nơi sinh | : Hà Nam |
| 23. CMND | : 013327537 Ngày cấp 11/07/2013 Nơi cấp: CA Hà Nội |
| 24. Quốc tịch | : Việt Nam |
| 25. Dân tộc | : Kinh |
| 26. Quê quán | : Hà Nam |
| 27. Địa chỉ thường trú | : Phòng 1703, nhà N2, CT1.1, Chung cư ngõ 183 Hoàng Văn Thái, Khương Trung, Thanh Xuân, HN |
| 28. Điện thoại | : |
| 29. Trình độ văn hóa | : 12/12 |
| 30. Trình độ chuyên môn | : Thạc sỹ Luật kinh tế, Chứng chỉ Quản trị nguồn nhân lực, chứng chỉ Quản trị doanh nghiệp |

31. Quá trình công tác :

- Tháng 09/2007 đến 08/2009: Giám đốc nhân sự Công ty cổ phần Khoa Phát
- Tháng 01/2010 đến 06/2011: Trưởng phòng nhân sự Công ty Vietnam net lcom
- Tháng 06/2011 đến nay: Trưởng phòng Pháp chế Công ty CP phát triển Phú Mỹ.
- Tháng 08/2012 đến nay: Phó Giám đốc Công ty Nội thất Không Gian Việt.

32. Chức vụ hiện nay : Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần
Tài Nguyên

Bà Trần Thị Trâm – Thành viên Ban kiểm soát

- Họ và tên: Trần Thị Trâm
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 17/12/1983
- Số chứng minh thư nhân dân: 151470817 cấp ngày 26/2/2009 tại Thái Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Tân Lập – Vũ Thư – Thái Bình
- Địa chỉ thường trú: Tân Lập – Vũ Thư – Thái Bình
- Số điện thoại liên lạc: 04.62510894
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ – Luật sư
- Quá trình công tác:
 - Từ 2005-2007: Trưởng phòng Tư vấn - Văn phòng Luật sư Đại Cát Việt
 - Từ 2007-2009: Chuyên viên pháp lý - Cục trợ giúp pháp lý Bộ tư pháp
 - Từ 2010-nay: Trưởng phòng pháp chế Công ty CP Tài Nguyên
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Tài Nguyên
- Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Sở hữu cổ phần cá nhân: 800 cổ phiếu, chiếm 0,009 % vốn điều lệ.
- Số cổ phần của những người có liên quan: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với công ty: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không
- Số lượng chứng khoán của những người có liên quan: Không

Bà Hà Huyền Trang – Thành viên Ban kiểm soát

- Số CMND 013476188 ngày cấp 13/10/2011 nơi cấp CA Hà Nội
- Giới tính: Nam Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 18/11/1987
- Nơi sinh: Thành phố Sơn La – Tỉnh Sơn La
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Thái
- Quê quán: Sơn La
- Địa chỉ thường trú: Tổ 6 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:
- Trình độ văn hoá: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
 - Tháng 7/1013 đến 4/2014: Kế toán viên Công ty cổ phần truyền thông và giải trí Ngày Mới.
 - Tháng 10/2012 đến 3/2013: Trợ lý GD công ty TNHH truyền thông và giải trí Ngày Mới.
 - Tháng 5/2010 đến 10/2012: Thư ký HĐQT Công ty cổ phần Tài Nguyên kiêm ủy viên BCH Công đoàn.
- Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán viên Công ty cổ phần truyền thông và giải trí Ngày Mới
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
- Số cổ phần nắm giữ: 1.000 cổ phần
 - Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 1000 cổ phần*
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần*

Kế toán trưởng

Bà Vũ Thị Hồng Nhung – Kế toán trưởng

- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 14/06/1981
- Số CMTND/Hộ chiếu : 151282902 Cấp ngày 21/06/2010 tại CA Thái Bình
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Tây Sơn - Tiền Hải – Thái Bình
- Hộ khẩu thường trú : Khu 4 - Thị Trấn - Tiền Hải – Thái Bình
- Chỗ ở hiện tại : Số nhà 30, Khu Hữu trí Hà Trì 1, Phường Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội
- Số ĐT liên lạc : 0903202553
- Trình độ văn hóa : Đại học
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác :
 - Tháng 10/2014 – nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tài Nguyên
 - Tháng 12/2012 – 03/2013: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tài Nguyên
 - Năm 2010 – 12/2012: Kế toán tổng hợp – Công ty CP Tài Nguyên
 - Năm 2008 – 2009: Kế toán tổng hợp – Công ty TNHH May và Quảng Cáo Việt
 - Năm 2005 -2008 : Kế toán trưởng – Công ty CP Công Nghệ HT
 - Năm 2002-2005: Kế toán viên – Công ty LD Thẻ Thông Minh MK
- Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tài Nguyên
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Những thay đổi trong ban điều hành: (Liệt kê các thay đổi trong Ban điều hành trong năm).
- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a. Các khoản đầu tư lớn

- ✓ *Một là, Dự án khu nhà ở và văn phòng làm việc cao cấp Nhân Chính:* Diện tích dự án gần 10.000m². Tổng vốn đầu tư trên 1.000 tỷ đồng. Cty CP Tài Nguyên tham gia là 25%, dự án hiện tại đang chuẩn bị thi công phần móng.
- ✓ *Hai là, Dự án khu nhà ở đô thị tại huyện Gia Lâm, Hà Nội:* Diện tích gần 20ha. Tổng vốn đầu tư khoảng 1.500 tỷ đồng. Dự án đang hoàn thiện công tác chuẩn bị đầu tư và sẽ sớm triển khai.
- ✓ *Ba là, Dự án khu đô thị Tài Nguyên EcoCity:* Diện tích 98ha tại huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Tổng vốn đầu tư khoảng 4.500 tỷ đồng. Hiện đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và đang chuẩn bị các bước triển khai tiếp theo.
- ✓ *Bốn là, Dự án Khu nhà ở tại thành Phố Điện Biên:* Tổng diện tích 6,5ha tại thành phố Điện Biên Phủ, Tỉnh Điện Biên, Công ty Cổ phần Tài Nguyên và Công ty cổ phần xây dựng Điện Biên tham gia 65% dự án. Đã hoàn thiện thiết kế tỷ lệ 1/500 và bắt đầu đi vào giai đoạn thi công.

b. Các công ty con, công ty liên kết

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên

- Địa chỉ: Tầng 5, số nhà 34, phố Nguyễn Thị Định, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (thay đổi lần 8) số 0103903765 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 15/07/2014.
- Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đ (Ba mươi tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh dịch vụ bất động sản: dịch vụ môi giới 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 quản lý bất động sản; Thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản, kinh doanh thương mại, dịch vụ...v.v.

- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Tài Nguyên nắm giữ theo đăng ký kinh doanh: 1.530.000 cổ phần tương đương 51% vốn điều lệ.

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên đã đi vào hoạt động từ năm 2009 với chức năng chủ yếu là nơi phân phối các sản phẩm bất động sản của Công ty Cổ phần Tài Nguyên, đồng thời Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên cũng chủ động kiểm soát nguồn hàng để cung cấp cho sàn giao dịch.

+ Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan:

Theo báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017, tại thời điểm 31/12/2017, Công ty Cổ phần Tài Nguyên thực hiện đầu tư, liên kết và góp vốn vào các công ty sau:

Công ty Cổ phần xây dựng Tài Nguyên Hà Nội

- Địa chỉ: Số 17, lô 2A, đường Trung Yên 1, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0104562719 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26/03/2010.
- Vốn điều lệ: 150.000.000.000 (một trăm năm mươi tỷ) đồng
- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình đường sắt, xây dựng công trình đường bộ, xây dựng các công trình công ích, xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng: các nhà máy lọc dầu, các xưởng hoá chất, đường thủy, bến cảng và các công trình trên sông, các cảng du lịch, cửa cống, đập và đê, xây dựng đường hầm..

Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Tài Nguyên nắm giữ theo đăng ký kinh doanh: nắm giữ 2.808.000 cổ phần tương ứng 18,72% . Giá trị đầu tư ghi nhận tại 31/12/2010: 28,080 tỷ đồng.

Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội đi vào hoạt động vào cuối tháng 3 năm 2010 với chức năng chính là phát triển các dự án đầu tư bất động sản mới, và giúp Công ty Cổ phần Tài Nguyên mở rộng hoạt động trong lĩnh vực bất động sản.

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 số 0410/2017/HĐCNCP. Tại ngày 31/12/2017, số dư phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần là 28.080.000.000 đ.

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	395.623	375.060	(9,4)
Doanh thu thuần	86.815	142.641	164
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	4.334	4.576	1,05
Lợi nhuận khác	(2.712)	(721)	26
Lợi nhuận trước thuế	1.622	3.854	237,6
Lợi nhuận sau thuế	1.596	3.841	240,6
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	64	150	234,3

– Các chỉ tiêu khác: (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất).

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Ghi chú
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,20	1,19	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	1,20	1,18	
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,48	0,31	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,93	0,46	
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	2,5	2,5	

Các chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Ghi chú
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,39	0,22	
<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ H.số L.nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,10	0,018	
+ H.số L.nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,07	0,010	
+ H.số L.nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,04	0,004	
+ H.số L.nhuận từ hđkd/D.thu thuần	0,10	0,050	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Cổ phần

- Tổng số cổ phần đang niêm yết: 25.500.00 cổ phần
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: TNT
- Cổ phiếu quỹ: không có
- Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: không có

b. Cơ cấu cổ đông

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	1194	25.485.300	99,94
	<i>Cổ đông tổ chức</i>	2	23.800	0,10
	<i>Cổ đông cá nhân</i>	1192	25.461.500	99,84
2	Cổ đông nước ngoài	5	14.7000	0,060
	<i>Cổ đông tổ chức</i>	1	100	0,001
	<i>Cổ đông cá nhân</i>	4	14.600	0,059
	TỔNG	1199	25.500.000	100

Số liệu cổ đông được thống kê theo Danh sách cổ đông ngày 10/08/2017.

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không phát sinh

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: không phát sinh

e. Các chứng khoán khác: không có

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu: Công ty không có hoạt động sản xuất trực tiếp

6.2. Tiêu thụ năng lượng: Công ty không có hoạt động sản xuất trực tiếp

6.3. Tiêu thụ nước: Công ty không có hoạt động sản xuất trực tiếp

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

- Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường và chưa bao giờ bị xử phạt.

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động:

- Công ty luôn tuân thủ đầy đủ các quy định và chính sách hiện hành đối với người lao động, luôn đảm bảo quyền lợi cũng như có những cơ chế đãi ngộ tốt, khuyến khích người lao động để họ toàn tâm toàn ý gắn bó vì sự phát triển chung của Công ty.

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

- Công ty luôn tham gia đầy đủ các hoạt động cộng đồng tại địa phương, hỗ trợ đóng góp đầy đủ về tài chính trong khả năng của mình.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc tối thiểu phải bao gồm các nội dung sau:

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2017, tình hình kinh tế vĩ mô có nhiều thuận lợi, các chính sách điều tiết kinh tế hợp lý của Chính phủ mang đến nhiều thuận lợi cho các doanh nghiệp vì vậy hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty cũng đi vào ổn định và có thành quả tuy chưa đạt được như kế hoạch đề ra.

Tuy nhiên ban lãnh đạo và đội ngũ cán bộ toàn Công ty đã quyết tâm, nỗ lực không ngừng trong việc tìm kiếm cơ hội đầu tư, mở rộng thị trường, tìm kiếm khách hàng và đối tác. Đặc biệt Công ty đã có những nghiên cứu, phân tích, đánh giá tình hình và chuẩn bị kỹ càng các nguồn lực để duy trì sự ổn định và đạt được mục tiêu có thể bứt phá trong năm 2018.

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017 như sau:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu chính	Thực hiện năm 2016	Năm 2017		
			Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ %
1	Tổng tài sản	395.623	-	375.060	-
2	Vốn chủ sở hữu	271.657	-	275.498	-
3	Doanh thu	86.815	200.000	142.641	71, 3%

4	Lợi nhuận sau thuế	1.596	8.000	3.841	48,1%
5	EPS (đồng/CP)	64	314	150	47,7%

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Tổng tài sản tại thời điểm cuối năm 2017 giảm 5,1% so với tại thời điểm cuối năm 2016 từ 395 tỷ xuống còn 375 tỷ đồng. Tài sản của công ty tập trung chủ yếu ở đầu tư dài hạn và chưa thực sự phát huy hiệu quả, do đó ảnh hưởng phần nào đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

b) Tình hình nợ phải trả

Công ty có một số khoản nợ phải trả ngắn hạn tuy nhiên vẫn nằm trong tầm kiểm soát, công ty cũng đã làm việc với các đối tác, tiến hành gia hạn nợ và có lộ trình thanh toán cụ thể. Do vậy trong ngắn hạn các khoản nợ phải trả không ảnh hưởng nhiều đến khả năng thanh toán của công ty.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Năm 2017 công ty đã tiến hành tinh giảm bộ máy quản lý theo hướng chuyên môn hóa cao. Tách biệt quản trị công ty với quản lý điều hành sản xuất kinh doanh. Tiến hành thanh lý, giải thể các bộ phận, các hoạt động kinh doanh không hiệu quả...

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Dự án khu nhà ở và văn phòng làm việc cao cấp Nhân Chính. Quy mô dự án: diện tích dự án 9.134m² bao gồm 01 tòa nhà chung cư 24 tầng, 02 tòa nhà văn phòng 12 tầng và khu biệt thự nhà vườn. Tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 1.000 tỷ VNĐ. Tỷ lệ Cty CP Tài Nguyên: Tham gia 25% dự án. Dự án đang chuẩn bị đi vào giai đoạn thi công phần móng.

Dự án khu nhà ở đô thị Kiều Kỵ. Tháng 10 năm 2010 Công ty đã ký Hợp Đồng Hợp Tác Đầu Tư khu nhà ở đô thị Kiều Kỵ quy mô 17ha tại huyện Gia Lâm, Hà Nội trong đó Tài Nguyên chiếm 70% và cũng đã được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương. Dự án đang hoàn thiện công tác chuẩn bị đầu tư và sẽ sớm được triển khai.

Dự án khu đô thị Tài Nguyên EcoCity. Tháng 07 năm 2010 Công ty đã được UBND tỉnh Hòa Bình chấp thuận cho đầu tư khu đô thị Tài Nguyên EcoCity quy mô 98ha tại huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Hiện đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và chuẩn bị các bước triển khai tiếp theo.

Tháng 11 năm 2013 Công ty đã cùng với công ty cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội tham gia đầu tư dự án bất động sản tại thành phố Điện Biên (hiện đã bắt đầu giai đoạn thi công), hứa hẹn sẽ sớm mang lại thành quả cho công ty.

Các hoạt động thương mại. Để tăng doanh thu, đa dạng hóa hoạt động kinh doanh cũng như hỗ trợ cho lĩnh vực chính là đầu tư kinh doanh bất động sản Công ty định hướng mở rộng hoạt động thương mại trong lĩnh vực vật liệu xây dựng. Vì các đối tác của công ty là các công ty kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản, do đó công ty có nhiều lợi thế về quan hệ kinh doanh. Mặt khác, công ty đang đầu tư các dự án bất động sản, sẽ phải sử dụng rất nhiều vật liệu xây dựng, do đó công ty sẽ đứng ra trực tiếp cung cấp vật liệu xây dựng cho các dự án của mình sẽ tiết kiệm và hạ giá thành sản phẩm góp phần làm tăng lợi nhuận cho cổ đông công ty. Ngoài ra Công ty cũng tăng cường hoạt động thương mại, dịch vụ trong các lĩnh vực khác.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017 của công ty có ý kiến ngoại trừ và vấn đề cần nhấn mạnh. Công ty đã có giải trình với Sở Giao dịch chứng khoán về các nội dung này.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm

Trong năm 2017, tình hình kinh tế vĩ mô có nhiều thuận lợi, các chính sách điều tiết kinh tế hợp lý của Chính phủ mang đến nhiều thuận lợi cho các doanh nghiệp vì vậy hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty cũng đi vào ổn định và có thành quả tuy chưa đạt được 100% như kế hoạch mà ĐHĐCĐ đề ra.

Tuy nhiên ban lãnh đạo và đội ngũ cán bộ toàn Công ty đã quyết tâm, nỗ lực không ngừng trong việc tìm kiếm cơ hội đầu tư, mở rộng thị trường, tìm kiếm khách hàng và đối tác.

Đặc biệt Công ty đã có những nghiên cứu, phân tích, đánh giá tình hình và chuẩn bị kỹ càng các nguồn lực để duy trì sự ổn định và đạt được mục tiêu có thể bứt phá trong năm 2018.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Nhìn chung năm 2017 tuy công ty chưa đạt được 100% các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận đề ra nhưng công ty đã đi đúng hướng và có những chuẩn bị kỹ càng để tạo đà phát triển trong tương lai.

Những thay đổi chủ yếu trong năm

♦ Trong năm 2017 HĐQT và ban giám đốc công ty đã định hướng việc kinh doanh chỉ tập trung chủ yếu vào lĩnh vực bất động sản, xây dựng, thương mại và dịch vụ nhằm tạo nguồn thu và tiềm lực tài chính cho công ty.

♦ Công ty đã cùng với công ty cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội tham gia đầu tư dự án bất động sản tại thành phố Điện Biên (hiện đang bắt đầu đi vào giai đoạn thi công), hứa hẹn sẽ sớm mang lại thành quả cho công ty.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Trong năm 2017, mặc dù còn nhiều khó khăn nhưng Ban Tổng giám đốc đã cơ bản hoàn thành các nhiệm vụ do HĐQT giao phó, đảm bảo tốt công tác điều hành Công ty theo đúng những mục tiêu, phương hướng mà đại hội đồng cổ đông đã đề ra. Ban Tổng giám đốc đã duy trì bộ máy nhân sự hợp lý, tận dụng được nguồn nhân lực để phục vụ cho các hoạt động của Công ty. Tuy nhiên, HĐQT cũng yêu cầu Ban Tổng giám đốc cần xây dựng kế hoạch thu hút và đào tạo thêm nhiều nhân tài để bổ sung vào lực lượng nhân sự, kịp thời phục vụ cho các công tác triển khai nhiều dự án lớn hơn của Công ty trong thời gian tới.

Nhìn chung, các cán bộ quản lý đã hoàn thành tốt chức năng và nhiệm vụ được giao, thực hiện sát sao những chỉ đạo của HĐQT cũng như Ban Tổng giám đốc. Trong thời gian tới, các cán bộ quản lý cần trau dồi và trang bị thêm nhiều kỹ năng, kiến thức để có thể duy trì và làm tốt hơn nữa nhiệm vụ được giao.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Với việc xác định lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, xây dựng, thương mại và dịch vụ, trên cơ sở những dự án đang triển khai thực hiện và những dự án đang hoàn thiện về thủ tục sớm để được cấp phép, chúng tôi hoàn toàn tin tưởng vào sự phát

triển của Công ty trong năm 2018 và những năm tiếp theo. Không lâu nữa quý vị sẽ được chứng kiến một Công ty cổ phần Tài Nguyên lớn mạnh và có uy tín, thương hiệu lớn trên thị trường, tạo ra lợi nhuận lớn nhất cho Công ty, góp phần tích cực cho nền kinh tế và sự phát triển của xã hội.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, quản trị Công ty giữa hai kỳ Đại hội. HĐQT đại diện cho các cổ đông, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Cơ cấu HĐQT của Công ty như sau:

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

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

TT	Tên cổ đông	31/03/2017		10/08/2017	
		Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Gia Long	526.000	2,10	671.000	2,63
2	Nguyễn Bá Huân	10.000	0,04	10.000	0,04
3	Nguyễn Gia Minh	2.000	0,01	2.000	0,01
4	Nguyễn Gia Khoa	19.000	0,08	19.000	0,08
Tổng		557.000	2,23	702.000	2,76

Số liệu cổ đông được thống kê theo Danh sách cổ đông ngày 10/08/2017 và CBTT

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2017, HĐQT đã thường xuyên tiến hành các cuộc họp để bàn bạc và thông qua những vấn đề quan trọng liên quan tới các hoạt động của Công ty. Những quyết định chủ yếu được thông qua trong năm 2017 bao gồm những quyết định về phương hướng, nhiệm vụ và mục tiêu trong hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty, quyết định về các kế hoạch phát triển kinh doanh và ngân sách đầu tư, v.v..

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành.

Trong năm 2017, các thành viên HĐQT độc lập không điều hành đã tư vấn, cho nhiều ý kiến đóng góp hữu ích đối với mọi mặt của công ty..

e) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: không có.

f) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm.

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban giám đốc. Ban kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông và pháp luật về những công việc thực hiện của Ban. Ban kiểm soát của Công ty có 03 thành viên. Cơ cấu Ban kiểm soát của Công ty như sau:

Bà Lâm Thị Thúy	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Trần Thị Trâm	Thành viên
Bà Hà Huyền Trang	Thành viên

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

TT	Tên cổ đông	31/03/2017		10/08/2017	
		Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Lâm Thị Thúy	0	0	0	0
2	Trần Thị Trâm	800	0,00	800	0,00
3	Hà Huyền Trang	2.800	0,01	0	0,00
	Tổng	5.600	0,02	5.600	0,00

Số liệu cổ đông được thống kê theo Danh sách cổ đông ngày 10/08/2017 và CBTT

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Thực hiện nhiệm vụ trong năm 2017, Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tài Nguyên (TNT) đã tập trung thực hiện công tác kiểm tra, giám sát các lĩnh vực trọng yếu sau:

- Kiểm soát báo cáo tài chính: kiểm tra các báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2017 soát xét và báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán về các số liệu tài chính cũng như thời gian hoàn thành việc lập báo cáo;
- Kiểm soát hoạt động: đánh giá việc quản trị rủi ro trong hoạt động kinh doanh; kiểm tra, đánh giá các quy trình làm việc của các bộ phận và việc tuân thủ quy trình.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Không có

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	

1	Nguyễn Gia Long	CT HDQT	526.000	2,1%	671.000	2,63%	Mua thêm cổ phiếu
2	Hà Huyền Trang	TV BKS	2.800	0,01%	0	0%	Bán cổ phiếu

Số liệu CĐ được thống kê theo Danh sách CĐ ngày 10/08/2017

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

Không phát sinh

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Công ty luôn ý thức tuân thủ pháp luật trong các hoạt động của mình, vì thế HĐQT công ty, Ban kiểm soát và ban giám đốc luôn tuân thủ pháp luật, điều lệ công ty và các quy định về quản trị công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017 của công ty có ý kiến ngoại trừ và vấn đề cần nhấn mạnh. Công ty đã giải trình cụ thể các vấn đề này (có xác nhận của đơn vị kiểm toán) và gửi cho UBCKNN cũng như Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM

Ý kiến kiểm toán:

“Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty 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 hợp nhất.”

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Chi tiết báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất kiểm toán năm 2017 của công ty xin xem phụ lục đính kèm. Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2017 xin download từ website của công ty.

Quý vị cũng có thể download báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017 hợp nhất và báo cáo riêng tại trang website: www.tainguyen.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN
TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN GIA LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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

(đã được kiểm toán)

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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

NỘI DUNG

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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

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

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

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

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

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

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Gia Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2018

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 6 - "Phải thu khác" Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, số dư khoản ký cược ký quỹ ngắn hạn tại ngày 31/12/2017 là 13.000.000.000 đồng. Đây là khoản tiền đặt cọc cho ông Nguyễn Hùng Cường (đại diện Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam) để mua bán Lô đất A1.1, Đường Hoàng Sa, Phường Mân Thái, Quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng do Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam làm chủ sở hữu. Công ty Cổ phần Tài Nguyên đã nộp đơn kiện Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam lên Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm – thành phố Hà Nội về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” do Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam ủy quyền cho ông Nguyễn Hùng Cường về việc đàm phán giao dịch, ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Tài Nguyên. Tại thời điểm 31/12/2017, Công ty đang trong quá trình kiện tụng với Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng, với các hồ sơ tài liệu mà Công ty gửi lên Tòa án nhân dân, Công ty sẽ thu hồi được khoản phải thu này với Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam. Tuy nhiên, chúng tôi xin lưu ý khả năng thu hồi khoản phải thu nêu trên sẽ phụ thuộc vào kết quả phán quyết cuối cùng của Tòa án.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biển

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2018-002-1

Trương Thị Hoài Anh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2446-2018-002-1

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017


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


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

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


Vũ Thị Hồng Nhung
Người lập


Vũ Thị Hồng Nhung
Kế toán trưởng



Nguyễn Gia Long
Tổng Giám đốc


Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2018


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2017

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


Vũ Thị Hồng Nhung
Người lập


Vũ Thị Hồng Nhung
Kế toán trưởng


Nguyễn Gia Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Vũ Thị Hồng Nhung
Người lập

Vũ Thị Hồng Nhung
Kế toán trưởng

Nguyễn Gia Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là:

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

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

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

Cấu trúc Tập đoàn

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

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

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

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

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

2.7 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8 . Hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

2.9 . Tài sản cố định

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

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

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

2.10 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

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

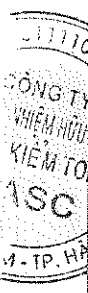
2.11 . Chi phí trả trước

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

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

2.12 . Các khoản nợ phải trả

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



2.13 . Vay

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

2.14 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.15 . Chi phí phải trả

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

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

2.16 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

2.17 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.18 . Giá vốn hàng bán

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

2.19 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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

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

2.21 . Các bên liên quan

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

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

4 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Công ty TNHH Phát triển Ngọc Linh	14.224.948.141	17.715.146.155
- Công ty TNHH Đá Châu Âu	11.941.093.486	12.191.093.486
- Công ty TNHH Tần Cương	7.182.843.532	7.182.843.532
- Công ty TNHH Đá Trường Hải	6.593.463.097	6.593.463.097
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thương mại On Home Việt Nam	10.036.144.906	-
- Công ty Cổ phần nền móng Mindipile	8.037.011.871	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	12.575.522.458	25.752.607.819
	<u>70.591.027.491</u>	<u>69.435.154.089</u>

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

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

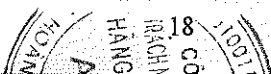
CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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

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

6 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

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



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

- (1) Theo Giấy thoả thuận và nhận tiền đặt cọc ngày 22/06/2016 giữa Ông Nguyễn Hùng Cường (bên bán) và Công ty Cổ phần Tài Nguyên (bên mua), hai bên thoả thuận mua bán Lô đất A1.1, Đường Hoàng Sa, Phường Mãn Thái, Quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng do Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam làm chủ sở hữu. Số tiền đặt cọc Công ty đã thực hiện chuyển khoản vào tài khoản của Bà Đỗ Thị Thanh Hương - là đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam. Công ty Cổ phần Tài Nguyên đã nộp đơn kiện Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam lên Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm - thành phố Hà Nội về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" do Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam ủy quyền cho ông Nguyễn Hùng Cường về việc đàm phán giao dịch, ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Tài Nguyên. Tại thời điểm 31/12/2017, Công ty đang trong quá trình kiện tụng với Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng, với các hồ sơ tài liệu mà Công ty gửi lên Tòa án nhân dân, Công ty sẽ thu hồi được khoản phải thu này với Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam.
- (2) Khoản phải thu theo biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty với Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Trường Xuân về việc chấm dứt cùng nhau hợp tác xin đầu tư Dự án xây dựng Công trình trạm bơm tiêu úng Đông Mỹ, huyện Thanh Trì, Hà Nội. Công ty đã thu hồi khoản nợ trên bằng tiền mặt trong tháng 06 năm 2017.
- (3) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/HĐHTKD/2013 giữa Công ty Cổ phần Tài Nguyên và Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội ký ngày 02 tháng 08 năm 2013, Công ty Cổ phần Tài Nguyên góp 15 tỷ đồng để hai bên cùng triển khai Dự án Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm - phường Thanh Bình và Khu nhà ở tại phường Tân Thanh - thành phố Điện Biên Phủ - tỉnh Điện Biên theo tỷ lệ được quy định tại hợp đồng số 01/HĐHTKD/2012 ngày 21/04/2012 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ môi trường tỉnh Điện Biên. Công ty Cổ phần Tài Nguyên được hưởng 70% trên tổng số các lợi ích thu được của Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội tại dự án theo hợp đồng số 01/HĐHTKD/2012 ngày 21/04/2012 nói trên.

Ngày 28/06/2017, Công ty Cổ phần Tài Nguyên và Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội đã ký kết Biên bản thanh lý hợp đồng số 0106/2017/TLHĐ về việc chấm dứt hiệu lực của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/HĐHTKD/2013 ngày 02/08/2013. Tại 31/12/2017, số dư phải thu tiền góp vốn nói trên là 10 tỷ đồng trình bày phải thu ngắn hạn.
- (4) Ngày 04/10/2017, Công ty Cổ phần Tài Nguyên thực hiện chuyển nhượng khoản đầu tư dài hạn khác tại Công ty Cổ phần Xây dựng Tài Nguyên Hà Nội cho ông Trần Văn Tùng theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0410/2017/HĐCNCP ngày 04/10/2017. Tại 31/12/2017, số dư phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần là 28.080.000.000 đồng.
- (5) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1506/2017/HĐHTĐT ngày 15/06/2017 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ Môi trường Tỉnh Điện Biên, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tài Nguyên góp 15 tỷ đồng để hai bên cùng hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh Dự án Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm - phường Thanh Bình và Khu nhà ở tại phường Tân Thanh - thành phố Điện Biên Phủ - tỉnh Điện Biên.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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

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

- (6) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 05/HĐHTKD/2015 giữa Công ty Cổ phần Tài Nguyên và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Công nghệ Môi trường Tinh Điện Biên ký ngày 12/08/2015, Công ty Cổ phần Tài nguyên góp 170 tỷ đồng để hai bên cùng triển khai thực hiện Dự án Khu nhà ở phía Tây sông Nậm Rốm - phường Thanh Bình và Khu nhà ở tại phường Tân Thanh - thành phố Điện Biên Phủ - tỉnh Điện Biên. Hai bên thống nhất sẽ chia sản phẩm hoặc (và) lợi nhuận của dự án này tùy thuộc vào khả năng nào có lợi nhất. Theo đó, Công ty Cổ phần Tài Nguyên được chia 65% hoặc tỷ lệ nhỏ hơn tùy thuộc tỷ lệ góp vốn thỏa thuận và đã thực hiện trên tổng số các lợi ích thu được từ Dự án. Đến thời điểm 31/12/2017, Dự án đã thực hiện xong giai đoạn 1, đang tiến hành nghiệm thu khối lượng hoàn thành. Quý I/2018, Công ty đã thực hiện nghiệm thu xong và đang trình Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên và các cơ quan khác phê duyệt theo quy định của Dự án xây dựng - chuyên giao (Dự án BT), các chi phí giai đoạn 1 sau khi được phê duyệt sẽ được cân đối bù trừ và hoàn trả bằng hình thức trừ vào tiền thuế sử dụng đất và được cấp quyền sử dụng đất. Dự kiến sẽ bán phần san nền vào năm 2018 và tiến hành giai đoạn 2 của dự án là đầu tư xây dựng phần kiến trúc.
- (7) Công ty tham gia góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 18/2009/HĐHTKD ngày 25 tháng 05 năm 2009 về việc hợp tác đầu tư, quản lý, khai thác và kinh doanh dự án khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng làm việc tại Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội. Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh này, Công ty Cổ phần Tài Nguyên cùng với 3 đối tác khác là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 41, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tây Bắc và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hải Vân sẽ cùng góp vốn và quản lý dự án nêu trên. Tỷ lệ vốn góp của mỗi đối tác là 25%. Lợi nhuận (hoặc lỗ) được phân chia theo tỷ lệ vốn góp. Đến thời điểm 31/12/2017, dự án đã được cấp phép cho hạng mục công trình xây dựng "Khu chung cư để bán và văn phòng làm việc cho thuê" và đang trong quá trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho các hạng mục công trình còn lại.

7 . NỢ XẤU

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

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

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

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

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

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	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.

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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

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

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	nợ VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty Cổ phần Làng Đá Sài Gòn	24.111.964.104	24.111.964.104	36.161.964.104	36.161.964.104
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Lan Anh Hoa Cương	16.694.030.517	16.694.030.517	16.694.030.517	16.694.030.517
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Trung Tín	6.554.674.500	6.554.674.500	6.554.674.500	6.554.674.500
Công ty TNHH Minh Thủy	4.509.283.654	4.509.283.654	4.509.283.654	4.509.283.654
Công ty TNHH MTV Nguyễn Tuyên	4.128.467.100	4.128.467.100	4.128.467.100	4.128.467.100
Công ty TNHH Kim Kim Dung 2	3.475.430.000	3.475.430.000	34.942.930.000	34.942.930.000
Phải trả các đối tượng khác	21.994.165.424	21.994.165.424	8.471.979.029	8.471.979.029
	81.468.015.299	81.468.015.299	111.463.328.904	111.463.328.904

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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

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

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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

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

17 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

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

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

- (1) Hợp đồng tín dụng số 079/17/HDTD/0802-6251 ngày 19/05/2017 tại Ngân hàng TMCP Kiên Long - Chi nhánh Hà Nội - PGD Ba Đình với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 1.943.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Bổ sung tài sản cố định - Mua xe ô tô Mercedes -Benz E250;
 - + Thời hạn cho vay: 84 tháng kể từ ngày tiếp theo sau ngày giải ngân đầu tiên;
 - + Lãi suất cho vay: căn cứ theo từng giấy nhận nợ;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Giá trị tài sản đảm bảo là tài sản theo hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị, phương tiện vận tải số 008/17/HDTTC trị giá 2.429.000.000 đồng;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2017 là 1.781.090.000 đồng, số nợ gốc phải trả trong năm tới là 277.560.000 đồng.
- (2) Hợp đồng tín dụng số 331/2016/HDTDTDH-PN/SHB.110100 ngày 06/09/2016 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Phòng giao dịch Trung Tâm kinh doanh với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 546.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Mua xe ô tô phục vụ đi lại;
 - + Thời hạn cho vay: 48 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên;
 - + Lãi suất cho vay: căn cứ theo từng giấy nhận nợ;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: được quy định cụ thể tại các hợp đồng bảo đảm ký kết giữa bên cho vay và bên vay;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2017 là 364.000.000 đồng, số nợ gốc phải trả trong năm tới là 136.500.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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

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

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND		VND	VND		
Số dư đầu năm trước	85.000.000.000	2.165.000.000	7.243.018.658	5.728.679.340	100.136.697.998		
Tăng vốn trong năm trước	170.000.000.000	(146.000.000)	-	-	169.854.000.000		
Lãi trong năm trước	-	-	1.540.672.747	55.375.772	1.596.048.519		
Tăng khác	-	-	35.950.362	34.540.542	70.490.904		
Điều chỉnh khác	-	-	47.124.648	(47.124.648)	-		
Số dư cuối năm trước	255.000.000.000	2.019.000.000	8.866.766.415	5.771.471.006	271.657.237.421		
Số dư đầu năm nay	255.000.000.000	2.019.000.000	8.866.766.415	5.771.471.006	271.657.237.421		
Lãi trong năm nay	-	-	3.815.734.473	25.559.824	3.841.294.297		
Số dư cuối năm nay	255.000.000.000	2.019.000.000	12.682.500.888	5.797.030.830	275.498.531.718		

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

d) Cổ phiếu

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

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

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

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

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

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

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

24 . CHI PHÍ KHÁC

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

25 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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

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

26 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

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

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

27 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

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

28 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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

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

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

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

Rủi ro về lãi suất:

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



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

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

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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

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

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

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

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

30 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

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

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

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

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

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

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

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN

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

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

32 . SỐ LIỆU SO SÁNH

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



Vũ Thị Hồng Nhung
Người lập



Vũ Thị Hồng Nhung
Kế toán trưởng



Nguyễn Gia Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2018

