

---

---

**CÔNG TY CP LANDMARK HODLING**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2018**

---

---



## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>1. Mục lục</b>	<b>1</b>
<b>2. Báo cáo của Hội đồng quản trị</b>	<b>2 - 4</b>
<b>3. Bảng cân đối kế toán Quý 3/2018</b>	<b>5 - 8</b>
<b>4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 3/2018</b>	<b>9</b>
<b>5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Quý 3/2018</b>	<b>10 - 11</b>
<b>6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3/2018</b>	<b>12- 35</b>

\*\*\*\*\*

## ***BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ***

Ban Giám đốc Công ty CP Landmark Holding (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính Quý 3/2018.

### **KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY**

Công ty CP Landmark Holding được đổi tên từ Công ty CP Dịch vụ Tổng Hợp Dầu Khí Thăng Long hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311803955, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 05 năm 2012 và thay đổi lần 9 ngày 17/11/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp

**Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:**

**233.000.000.000 VND**

### **Trụ sở hoạt động**

Địa chỉ : 132 Hàm Nghi, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Điện thoại : (84 - 8) 73087997  
Fax : (84 - 8) 73097997  
Mã số thuế : 0311803955

### **Hoạt động chính của Công ty:**

- Bán buôn kim loại và quặng kim loại - Chi tiết: Bán buôn sắt, thép;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác - Chi tiết: Bán buôn tàu biển;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan - Chi tiết: Bán buôn các sản phẩm hóa dầu và khí (trừ khí dầu mỏ hóa lỏng LPG và dầu nhớt cặn). Bán buôn than. Đại lý xăng dầu. Bán buôn gas (không hoạt động tại TP. Hồ Chí Minh);
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống - Chi tiết: Bán buôn nông sản (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn thực phẩm - Chi tiết: bán buôn phụ gia thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh - Chi tiết: Bán lẻ hạt nhựa trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Khai thác và thu gom than cứng (không hoạt động tại trụ sở);
- Khai thác và thu gom than non (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất sản phẩm từ plastic - Chi tiết: Sản xuất sản phẩm nhựa gia dụng, công nghiệp, bao bì nhựa (không hoạt động tại trụ sở);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ - (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển);
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương - Chi tiết: Kinh doanh vận tải biển (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển);
- Vận tải hành khách ven biển và viễn dương - Chi tiết: Cho thuê tàu biển;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu - Chi tiết: Bán buôn phân bón; Bán buôn hóa chất trong lĩnh vực công nghiệp (không hoạt động tại trụ sở); Bán buôn sản phẩm nhựa gia dụng, công nghiệp, bao bì bằng nhựa, bán buôn xơ, sợi;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải - (Trừ kinh doanh bến bãi ô tô, hóa lỏng khí để vận chuyển và đường hàng không);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa - Chi tiết: Lưu giữ hàng hóa (trừ kinh doanh kho bãi);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất - Chi tiết: Môi giới bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản; Tư vấn bất động sản (trừ các hoạt động mang tính chất pháp lý);
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp lý);
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng các công trình đường sắt và đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng kỹ thuật công trình dân dụng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, chi tiết: Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp. Thiết kế ngoại thất. Thiết kế tổng thể mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp. Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp./.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ
Ông Lương Quang Vinh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên
Ông Trần Thanh Tùng	Thành viên
Ông Andy H Lang	Thành viên
Bà Đỗ Thị Phương	Thành viên

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ
Ông Lê Cảnh Tâm	Trưởng ban
Bà Quách Thị Loan Thảo	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	Thành viên

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trần Thanh Tùng	Tổng Giám đốc
Ông Andy H Lang	Phó Tổng Giám đốc

**XÁC NHẬN CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính

## CÔNG TY CP LANDMARK HOLDING

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2018

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng, Báo cáo tài chính kèm theo đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



**TRẦN THANH TÙNG**

**Tổng Giám đốc**

TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 18 tháng 10 năm 2018

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh		
<b>A -</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1,268,023,978,049</b>	<b>486,920,290,600</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V1</b>	<b>86,736,409,347</b>	<b>19,940,015,423</b>
1.	Tiền	111		4,736,409,347	1,940,015,423
2.	Các khoản tương đương tiền	112		82,000,000,000	18,000,000,000
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V2</b>	<b>379,520,000,000</b>	<b>22,020,000,000</b>
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		379,520,000,000	22,020,000,000
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>629,037,732,304</b>	<b>297,475,200,887</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V3	195,716,134,822	142,816,198,772
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V4	376,686,016,928	8,041,284,300
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V5a	41,200,000,000	57,800,000,000
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V6a	15,435,580,554	88,817,717,815
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>159,682,537,255</b>	<b>133,697,186,581</b>
1.	Hàng tồn kho	141	V7	159,682,537,255	133,697,186,581
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>13,047,299,143</b>	<b>13,787,887,709</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V8a	1,209,499,260	1,204,071,674
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		11,837,799,883	12,583,816,035
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B -</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>106,893,620,255</b>	<b>220,519,596,798</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>8,539,989,820</b>	<b>626,077,020</b>
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực	213		-	-

**CÔNG TY CP LANDMARK HOLDING**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2018**

	thuộc				
4.	Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215	V5b	4,000,000,000	
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V6b	4,539,989,820	626,077,020
7.	Ký quỹ, ký cược dài hạn	219		-	
				-	
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6,996,943,348</b>	<b>6,216,555,716</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V9	6,996,943,348	6,216,555,716
	<i>Nguyên giá</i>	222		9,231,626,118	7,374,271,573
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		2,234,682,770	(1,157,715,857)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	
	<i>Nguyên giá</i>	225		-	
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	
3.	Tài sản cố định vô hình	227		-	
	<i>Nguyên giá</i>	228		-	
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	
				-	
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>88,007,798,402</b>	<b>89,342,433,278</b>
1.	+ Nguyên giá	231	V10	88,007,798,402	89,342,433,278
2.	+ Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	
				-	
<b>III.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	
1.	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	
				-	
<b>IV.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	<b>120,000,000,000</b>
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V2b	-	120,000,000,000
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	
				-	
				-	
<b>V.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3,348,888,685</b>	<b>4,334,530,784</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V8b	3,348,888,685	4,334,530,784
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	
				-	
<b>VI</b>	<b>Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		-	
				-	
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1,374,917,598,304</b>	<b>707,439,887,398</b>

**CÔNG TY CP LANDMARK HOLDING**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2018

	<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
<b>A -</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1,100,064,894,006</b>	<b>459,311,717,297</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1,098,939,894,006</b>	<b>457,939,517,297</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V11	237,207,629,978	125,720,293,970
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V12	348,123,390,046	78,002,700,000
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V13	5,813,619,216	3,374,500,951
4.	Phải trả người lao động	314		61,999,091	173,400,000
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V14	977,587,325	418,087,376
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V15	5,612,803,750	-
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V16a	501,142,864,600	250,250,535,000
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		-	-
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1,125,000,000</b>	<b>1,372,200,000</b>
1.	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5.	Phải trả dài hạn nội bộ	335		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337		-	67,200,000
8.	Vay và nợ dài hạn	338	V16b	1,125,000,000	1,305,000,000
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
13.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
12.	Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-
<b>B -</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>274,852,704,298</b>	<b>248,128,170,101</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V17a</b>	<b>274,852,704,298</b>	<b>248,128,170,101</b>
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411	V17b	233,000,000,000	233,000,000,000
3.	Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
4.	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
5.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
6.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
7.	Cổ phiếu quỹ	415		-	-



**CÔNG TY CP LANDMARK HOLDING**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2018

8.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-	
9.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	
10.	Quỹ đầu tư phát triển	418	-	
11.	Quỹ dự phòng tài chính		-	
12.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-	
13.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	41,852,704,298	15,128,170,101
14.	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a	15,128,170,101	2,379,662,119
15.	- LNST chưa phân phối năm nay	421b	26,724,534,197	12,748,507,982
16.	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	-	
C	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	-	
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	-	
1.	Nguồn kinh phí	431	-	
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-	
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>1,374,917,598,304</b>	<b>707,439,887,398</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2018



**BÙI THỊ LUYẾN**  
Người lập



**LƯU THỊ MINH HIẾU**  
Kế toán trưởng



**TRẦN THANH TÙNG**  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CP LANDMARK HOLDING**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2018

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
QUÝ 3 NĂM 2018**

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý III		Lũy kế từ đầu năm	Lũy kế từ đầu năm
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	509,659,403,674	227,304,037,256	2,076,719,169,027	548,506,404,313
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI2	(1,114,590,264)		(1,114,590,264)	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		508,544,813,410	227,304,037,256	2,075,604,578,763	548,506,404,313
4. Giá vốn hàng bán	11	VI3	487,180,520,558	216,588,813,533	2,014,300,528,209	531,625,644,383
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21,364,292,852	10,715,223,723	61,304,050,554	16,880,759,930
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	9,386,256,336	1,069,977,485	14,487,531,161	2,695,556,557
7. Chi phí tài chính	22	VI5	(8,041,120,491)	(1,926,878,113)	(19,766,432,227)	(5,317,819,445)
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		(6,254,142,562)	(1,502,974,360)	(17,051,818,970)	(4,893,915,692)
8. Chi phí bán hàng	25	VI6	(3,669,498,646)	(528,793,411)	(6,236,597,134)	(1,500,159,154)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI7	(6,730,194,580)	(2,766,606,824)	(16,436,815,496)	(4,719,479,362)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		12,309,735,471	6,562,922,860	33,351,736,858	8,038,858,526
11. Thu nhập khác	31	VI8	156,376,600		414,157,466	
12. Chi phí khác	32	VI9	(71,774,917)	(30,816,623)	(360,226,577)	(179,989,078)
13. Lợi nhuận khác	40		84,601,683	(30,816,623)	53,930,889	(179,989,078)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		12,394,337,154	6,532,106,237	33,405,667,747	7,858,869,448
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	(2,478,867,431)	(1,306,421,247)	(6,681,133,550)	(1,690,921,705)
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	VI.11	9,915,469,723	5,225,684,990	26,724,534,197	6,167,947,743
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		426	1,334	1,147	1,575
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		426	1,334	1,147	1,575

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2018



**BÙI THỊ LUYỄN**  
Người lập



**LƯU THỊ MINH HIẾU**  
Kế toán trưởng



**TRẦN THANH TÙNG**  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ QUÝ III/2018**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Chi tiêu	Quý III		Lũy kế từ đầu năm	Lũy kế từ đầu năm
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1 Lợi nhuận trước thuế	<b>12,394,337,154</b>	<b>6,532,106,237</b>	<b>33,405,667,747</b>	<b>7,858,869,448</b>
2 Khấu hao tài sản cố định	386,039,346	278,925,946	1,076,966,913	709,482,951
3 Các khoản dự phòng			-	
4 Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện			-	
5 Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	120,000,000,000	(10,031,431,173)	121,334,634,876	(2,688,573,582)
6 Chi phí lãi vay	6,254,142,562	1,502,974,360	17,051,818,970	4,893,915,692
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước</b>	<b>139,034,519,062</b>	<b>(1,717,424,630)</b>	<b>172,869,088,506</b>	<b>10,773,694,509</b>
9 Tăng, giảm các khoản phải thu	39,842,168,721	(30,963,907,039)	(355,330,428,065)	(58,077,061,765)
10 Tăng, giảm hàng tồn kho	(86,949,603,103)	(9,293,673,197)	(25,985,350,674)	(13,138,979,801)
11 Tăng, giảm các khoản phải trả	239,926,496,462	4,894,175,318	388,412,004,791	50,668,865,716
12 Tăng, giảm chi phí trả trước (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	881,722,799 (324,000,000,000)	(869,875,279)	980,214,513 (357,500,000,000)	(863,874,645)
14 Tiền lãi vay đã trả	(6,254,142,562)	(1,502,974,360)	(17,051,818,970)	(5,849,640,101)
15 Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(1,677,790,281)		(5,052,291,232)	(455,749,484)
16 Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh			-	
17 Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh			-	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD</b>	<b>803,371,098</b>	<b>(39,453,679,187)</b>	<b>(198,658,581,131)</b>	<b>(16,942,745,571)</b>
21 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(1,857,354,545)	(2,409,437,636)	(1,857,354,545)	(91,597,571,652)
22 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác			-	
23 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(6,000,000,000)	14,310,077,000	16,600,000,000	
24 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác			-	
25 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		963,344,908	-	(20,000,000,000)
26 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			-	113,000,000
27 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia			-	2,895,846,833
28 Tạm ứng cho các hoạt động đầu tư khác của HĐTV			-	

**CÔNG TY CP LANDMARK HOLDING**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3/2018

29					
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(7,857,354,545)	12,863,984,272	14,742,645,455	(108,588,724,819)
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của nhà đầu tư			-	70,000,000,000
32	Tiền thu từ đi vay			-	234,311,483,319
33	Tiền trả nợ vay cho nhà đầu tư			-	
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(27,223,610,648)	18,016,553,397	250,712,329,600	(378,187,125,422)
35	Tiền chi trả nợ thuê tài chính			-	
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu			-	
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(27,223,610,648)	18,016,553,397	250,712,329,600	(73,875,642,103)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	<b>(34,277,594,095)</b>	<b>(8,573,141,518)</b>	<b>66,796,393,924</b>	<b>(199,407,112,493)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	130,596,638,923	9,365,903,601	19,940,015,423	200,199,874,493
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			-	
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	<b>86,736,409,347</b>	<b>792,762,083</b>	<b>86,736,409,347</b>	<b>792,762,000</b>

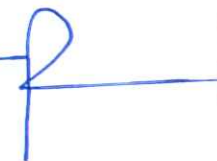
TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2018



**BÙI THỊ LUYẾN**  
Người lập



**LƯU THỊ MINH HIẾU**  
Kế toán trưởng

**TRẦN THANH TÙNG**  
Tổng Giám đốc

# CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

QUÝ III NĂM 2018

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Landmark Holding (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là thương mại - dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Bán buôn sản phẩm nhựa gia dụng, công nghiệp, bao bì bằng nhựa. bán buôn xơ, sợi; sản xuất sản phẩm nhựa gia dụng, công nghiệp, bao bì nhựa; bán buôn các sản phẩm hóa dầu và khí; bán lẻ hạt nhựa trong các cửa hàng chuyên doanh; Kinh doanh hóa chất; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất - Chi tiết: Môi giới bất động sản; Tư vấn bất động sản; nhà thầu xây lắp./.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### 5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong kỳ Công ty đã phát sinh doanh thu từ hoạt động bất động sản từ tổ hợp dự án Manhattan Towers tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Ngoài ra, doanh thu từ việc bán hàng hóa trong kỳ tăng mạnh chủ yếu đến từ việc bán các mặt hàng Xăng E5 RON 92-II, dầu DO 0,05S, Cồn nhiên liệu biến tính ( Ethanol), MTBE, dung môi Naphtha, dung môi Solmix, Sorbitol Syrup 70%

#### 6. Cấu trúc Công ty

*Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc*

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh MRO – Công ty Cổ phần Landmark Holding	Số 10, đường 40, khu phố 5, phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh

#### 7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

### II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018**

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

#### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

#### **2. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

## CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Hưng (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Hưng (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

### 3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### 4. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

#### *Các khoản cho vay*

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

#### *Các khoản đầu tư vào công ty liên kết*

##### *Công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

##### *Ghi nhận ban đầu*

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

## CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

### *Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### *Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## 5. Các khoản phải thu

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

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.



## CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

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

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

### 6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc nguyên vật liệu, hàng hóa bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ, dụng cụ và chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

#### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 24 tháng.

#### *Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng*

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 36 tháng.

### 8. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

### 9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

## CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3

### 10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

### 11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ,

## CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### 13. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

### 14. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

### 15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### *Doanh thu bán hàng hóa*

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

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

#### *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

#### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

### 16. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ hàng hóa được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018**

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

---

Trường hợp hàng hóa đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm nay.
- Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm sau.

### **17. Chi phí đi vay**

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

### **18. Các khoản chi phí**

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

### **19. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ bao gồm thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

### **20. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

## CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

### V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

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

	30/09/2018	31/12/2017
Tiền mặt	961,943,930	795,760,822
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3,774,465,417	1,144,254,601
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng (*))	82,000,000,000	18,000,000,000
	<b>86,736,409,347</b>	<b>19,940,015,423</b>

(\*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng, số tiền 82.000.000.000 VND đang được thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh.

#### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

##### 2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 1 năm (*)	50.520.000.000	50.520.000.000	22.020.000.000	22.020.000.000
Công ty mua khoản nợ của ông Hoàng Như Luận đã chuyển khoản cho Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam	324.000.000.000	324.000.000.000		
Trái phiếu	5.000.000.000	5.000.000.000		
<b>Cộng</b>	<b>379,520,000,000</b>	<b>379,520,000,000</b>	<b>22.020.000.000</b>	<b>22.020.000.000</b>

(\*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng và dưới 01 năm, số tiền 22.020.000.000 VND đang được thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Hưng.

Khoản tiền gửi có kỳ hạn 7 tháng, số tiền 28.500.000.000 VND đang được thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh.

##### 2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty liên kết Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình <sup>(i)</sup>			120.000.000.000	
			120.000.000.000	
<b>Cộng</b>			<b>120.000.000.000</b>	

(i) Theo Nghị quyết số 09/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Hội đồng quản trị, Công ty đã thực hiện mua lại của các cá nhân 8.000.000 cổ phần, tương đương 24,39% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình với tổng giá trị mua là 120 tỷ đồng (mệnh giá 10.000

## CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

VND/cổ phần, giá mua 15.000 VND/cổ phần). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua cổ phiếu và sở hữu 24,39% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình.

Ngày 02/7/2018, Công ty đã ký hợp đồng số 04/2018/HĐCN-LMH về việc chuyển nhượng 8 triệu cổ phần này cho một cá nhân với giá chuyển nhượng là 128 tỷ đồng (giá bán 16 nghìn đồng/l cổ phần). Ngày 28 tháng 09 năm 2018 Công ty đã thu đủ 128 tỷ đồng tiền bán cổ phần trên.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình	19,236,631,788	
Công ty TNHH Vertical Synergy Việt Nam	-	94,194,770,000
Công ty Cổ phần Ba Đình Holding	28,498,200,000	22,596,339,000
Công ty TNHH Xăng dầu Đại Dương Xanh	95,064,976,516	15,900,453,726
Công ty TNHH Thương mại Vận tải B&L	91,916,600	219,472,600
Công ty TNHH Thương Mại và Sản Xuất Bao Bì Minh Tường	281,298,517	1,404,024,566
Công ty CP KV Holding	507,748,160	507,748,160
Công ty TNHH Xăng dầu Hùng Hậu	9,732,000,000	3,225,000,000
Công ty CP Hóa Chất Công Nghiệp Tây Ninh	783,601,940	
Công ty TNHH MTV SX TM DV Đại Nam Long	10,938,581,370	
Công ty TNHH Trạm Xăng Dầu Nam Phát	4,822,409,099	
Công ty CP TM Đầu tư Dầu Khí Nam Sông Hậu	-	
Công ty CP Phát triển Hùng Hậu	9,732,000,000	
Công ty TNHH Nhiên Liệu Sài Gòn Đông Dương	4,347,100,000	
Công ty TNHH Long Cường Việt	1,826,516,364	
Công ty CP Thuận Đức	9,577,210,500	
Các khách hàng khác	275,943,968	4,768,390,720
	<b>195,716,134,822</b>	<b>142,816,198,772</b>

### Nợ phải thu đã cầm cố, thế chấp

Toàn bộ số dư nợ phải thu khách hàng được thế chấp, cầm cố để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.16).

### Thông tin bổ sung về các khách hàng quan trọng:

- (i) Công ty TNHH Vertical Synergy Viet Nam là khách hàng thu mua các mặt hàng dung môi Solmix, dung môi Naphtha, dầu DO, Toluene cho Công ty.  
Đến ngày 02 tháng 07 năm 2018 Công ty TNHH Vertical Synergy Viet Nam đã thanh toán hết số dư nợ tại 30 tháng 06 năm 2018.
- (ii) Công ty Cổ phần Ba Đình Holding là khách hàng thu mua Naphtha và là nhà cung cấp Solmix cho Công ty.
- (iii) Công ty TNHH Xăng dầu Đại Dương Xanh là khách hàng thu mua các mặt hàng dầu DO, xăng Ron 92, Toluene, dung môi Solmix và là nhà cung cấp Naphtha, Mono Methyl Alinile cho Công ty.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Vertical Synergy Viet Nam (đổi tên từ Công ty TNHH Năng Nguyên Minh)	71,564,865,749	
Công ty CP TM Và TV Đầu Tư Sao Mai	43,016,400	43,016,400
Công ty TNHH Tư Vấn và Công Nghệ Nam Côn Sơn	-	6,086,300,000
Công ty TNHH Long Cường Việt	1,727,681,000	
Trung tâm Phát triển Nhà và Tư Vấn Xây Dựng	900,000,000	900,000,000
Công ty CP Dịch vụ đầu tư Đăng Cơ	-	3,000,000
Công ty CP live Zone Việt Nam	-	300,000,000

## CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

Công ty CP Thiết Kế Thi Công Nội Thất Sun	5,486,762,700	
Công ty TNHH MTV BĐS Phú An Thịnh	17,500,000,000	
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị	2,200,000,000	
Công ty CP Chứng Khoán Quốc tế Hoàng Gia	44,000,000	
Công ty CP TV- Đầu tư Xây Dựng Ba Đình- Thanh		
toán tiền phân phối căn hộ	206,145,566,079	
Ông Đới Sỹ Thiệp	16,000,000,000	
Các Công ty khác	55,074,125,000	708,967,900
	<b>376,686,016,928</b>	<b>8,041,284,300</b>

(\*) Vào ngày 05 tháng 01 năm 2018, Công ty Cổ phần tư vấn Đầu tư xây dựng Ba Đình và Công ty Cổ phần Landmark Holding đã tiến hành ký kết Thỏa thuận mua bán số 05/TTMB-BĐ về việc mua 327 căn chung cư và khu thương mại dịch vụ tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở Thành An Tower số 21 Lê Văn Lương theo Thỏa thuận mua bán thì giá mua bán của các căn hộ sẽ theo từng đợt Thông báo mở bán của Công ty CP Tư Vấn Đầu tư xây dựng Ba Đình gửi đến Công ty CP Landmark Holding.

### *Nợ phải thu đã cầm cố, thế chấp*

Toàn bộ số dư trả trước cho người bán đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.16).

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn/dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>5a. Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		
Bà Huỳnh Thị Tú	9,000,000,000	
Bà Phan Thị Liên		57,800,000,000
Công ty CP Năng Lượng Xanh Nam Việt	5,000,000,000	
Công ty CP Zenith Motor Việt Nam vay	5,000,000,000	
Trần Minh Trường	19,000,000,000	
Công ty TNHH Toki Mekical Việt Nam	3,200,000,000	
	<b>41,200,000,000</b>	<b>57,800,000,000</b>

- (i) Khoản cho Bà Huỳnh Thị Tú vay theo hợp đồng số 16/2018/HĐTD/LMH-HUYNHTU, lãi suất 6,5%/năm, thời hạn vay 12 tháng.
- (ii) Khoản cho Công ty Cổ phần Năng Lượng Xanh Nam Việt vay theo hợp đồng số 001/HĐM/LMH-NVG/2017 ngày 30/11/2017. Mục đích cho vay là để Công ty Cổ phần Năng Lượng Xanh Nam Việt mua đất thực hiện dự án Phan Lâm và Phan Lâm 2 (với tổng diện tích khoảng 105 héc ta) và chi trả các khoản chi phí phục vụ công tác phát triển dự án.  
Đến ngày 03/10/2018 Công ty Cổ phần Năng Lượng Xanh Nam Việt đã thanh toán hết 5.000.000.000 VND
- (iii) Khoản cho Công ty Cổ phần Ô tô Zenith vay theo hợp đồng số 001/2018/HĐTD/LMH-ZEN, lãi suất 7,5%/năm, thời hạn vay 6 tháng.
- (iv) Khoản cho Ông Trần Minh Trường vay theo Hợp đồng số 18/2018/HĐTD/LMH-TMT, lãi suất 10%/năm, thời hạn 6 tháng.

## CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

- (v) Khoản cho Công ty TNHH Toki Medical Việt Nam vay theo hợp đồng số 002/2018/HĐTD/LMH-TOKI ngày 20/04/2018, lãi suất 12%/ năm, thời hạn vay 3 tháng. Mục đích cho vay là để Công ty TNHH Toki Medical Việt Nam bổ sung nguồn vốn kinh doanh.

**5b. Phải thu về cho vay dài hạn** Số cuối kỳ Số đầu năm

Công ty TNHH Kyeongin Motor Việt Nam 4.000.000.000

**4.000.000.000**

Là khoản cho Công ty TNHH Kyeongin Motor Việt Nam vay theo hợp đồng vay số 01/2018/HĐTD/LM-KMV ngày 18/04/2018, lãi suất 7,5%/năm, thời hạn vay 24 tháng.

**6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác**

**6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>			<b>78.778.924.856</b>	
Ông Nguyễn Thanh Tùng - tiền bán cổ phần Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Phương			28.600.000.000	
Công ty Cổ phần Tư vấn - Đầu tư Xây dựng Ba Đình – đặt cọc tiền phân phối căn hộ			50.178.924.856	
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>15.435.580.554</b>		<b>10.038.792.959</b>	
Công ty TNHH Đầu giá Cửu Long	12.000.000.000			
Ông Nguyễn Tuấn Anh - tiền bán cổ phần Công ty Cổ phần Hóa chất Công nghiệp Tây Ninh			7.458.275.000	
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	1.390.743.230		319.951.666	
Lãi cho vay cá nhân	406.794.521		609.816.667	
Tạm ứng	28.213.267		400.000.000	
Ký cược, ký quỹ	947.000.000		1.060.500.000	
Phản thuế TNDN tạm tính	662.373.786		190.249.626	
Phải thu ngắn hạn khác	455.750			
<b>Cộng</b>	<b>15.435.580.554</b>		<b>88.817.717.815</b>	

Các khoản ký cược, ký quỹ ngắn hạn cuối kỳ gồm:

- Đặt cọc 12 tỷ VND cho Công ty TNHH Đầu giá Cửu Long để mua Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất theo giấy Chứng nhận số 70103010117 do UBND Quận 2, TP.HCM cấp ngày 29/06/2004.

- Các khoản đặt cọc khác số tiền 947.000.000 VND.



**CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018**

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

**6b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ <sup>(i)</sup>	4.539.989.820		626.077.020	

<sup>(i)</sup> Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn bao gồm :

Nội dung	Số tiền
Đặt cọc cho Công ty TNHH Long Cường Việt theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh bán lẻ xăng dầu. Thời hạn hợp đồng 10 năm kể từ ngày 15/05/2018 và 02/04/2018.	3.900.000.000
Đặt cọc cho Công ty Cổ phần Hải Vân Nam để thuê Văn phòng. Thời hạn hợp đồng 3 năm.	527.489.820
Các khoản đặt cọc khác	112.500.000
<b>Cộng</b>	<b>4.539.989.820</b>

**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Hàng hóa</b>	<b>159.682.537.255</b>		<b>133.697.186.581</b>	
Dung môi Naphtha			38.818.157.273	
Dung môi Solmix			64.059.175.757	
Dung môi Topsol	2.538.343.355			
MTBE	15.437.526.254		27.642.206.467	
Mono Methy Aniline	3.940.656.000		2.222.400.000	
Hạt nhựa	293.980.786		344.830.243	
Sorbitol Syrup 70%			555.416.841	
Dầu DO 0,05S	60.542.115.917			
Xăng Ron 92		0		
Xăng Ron 95-III	34.769.826.102			
<b>Hàng hóa MRO</b>				
Ferrocene	55.000.000		55.000.000	
Chi phí XD dở dang cho gói thầu thi công dự án Thành An Tower	37.762.800.996			
Chi phí thi công dở dang sửa chữa căn biệt thự tại dự án Imperia Garden, số 203 Nguyễn Huy Tường, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	2.714.712.909			
Chi phí môi giới dở dang liên quan đến bán căn hộ Thành An Tower	1.627.574.936			

**CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Cộng</b>	<b>159.682.537.255</b>		<b>133.697.186.581</b>	

**Hàng tồn kho đã cầm cố, thế chấp**

Toàn bộ số dư hàng tồn kho đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh (xem thuyết minh V.16)

**8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn****8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí bảo hiểm	61,977,670	79,789,243
Chi phí công cụ, dụng cụ	47,632,871	356,162,416
Chi phí thuê văn phòng	490,698,000	478,588,500
Chi phí quảng cáo	177,050,002	175,681,818
Chi phí sửa chữa Văn phòng		
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	432,140,717	113,849,697
	<b>1,209,499,260</b>	<b>1,204,071,674</b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Chi phí sửa chữa văn phòng	1,836,036,229	2,524,549,818
Chi phí sửa chữa kho bãi	326,309,996	435,080,000
Chi phí công cụ, dụng cụ	41,343,750	67,921,875
Chi phí xây dựng hình ảnh công ty	980,234,316	1,306,979,091
	164,964,394	
	<b>3,348,888,685</b>	<b>4,334,530,784</b>

**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	7.341.271.573	33.000.000	7.374.271.573
Mua trong kỳ	1.857.354.545		1.857.354.545
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>9.198.626.118</b>	<b>33.000.000</b>	<b>9.231.626.118</b>
<b>Trong đó:</b>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng			
Chờ thanh lý			
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	1.143.965.852	13.750.005	1.157.715.857
Khấu hao trong kỳ	1.068.716.911	8.250.002	1.076.966.913
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2.212.682.763</b>	<b>22.000.007</b>	<b>2.234.682.770</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	6.197.305.721	19.249.995	6.216.555.716
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>6.985.943.355</b>	<b>10.999.993</b>	<b>6.996.943.348</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
--	----------------------------------	-------------

### 10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm 05 căn biệt thự tại dự án Imperia Garden, số 203 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội là bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Tồn thất do suy giảm giá trị</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	89.342.433.278		89.342.433.278
Nộp thuế trước bạ làm sổ đỏ	448.433.860		448.433.860
Điều chỉnh lại theo diện tích khi thanh lý với chủ đầu tư	(1.783.068.736)		(1.783.068.736)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>88.007.798.402</b>		<b>88.007.798.402</b>

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải được trình bày. Qua khảo sát thực tế các Bất động sản tại dự án Imperia Garden cho thấy các Bất động sản này không bị giảm giá trị.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	<u>Diện tích đất (m<sup>2</sup>)</u>	<u>Nguyên giá</u>	<u>Tồn thất do suy giảm giá trị</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Nhà vườn 11	164,3	15.548.560.980		15.548.560.980
Nhà vườn 14	164,3	14.972.096.786		14.972.096.786
Nhà vườn 40	198,3	18.049.864.641		18.049.864.641
Nhà vườn 41	197,9	18.057.494.435		18.057.494.435
Nhà vườn 42	227,7	21.379.781.560		21.379.781.560
<b>Cộng</b>	<b>952,5</b>	<b>88.007.798.402</b>		<b>88.007.798.402</b>

Toàn bộ bất động sản đầu tư có giá trị ghi sổ cuối kỳ là 88.007.798.402 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh.

### 11. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Interchem Pte Ltd	28,361,649,089	28,361,649,089
Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Tổng hợp Miền Nam		10,840,000,000
Công ty Cổ phần Xây dựng PED Việt Nam	1,089,333,200	
Công ty CP Địa Ốc Bảo Quang Minh	305,583,742	
Công ty CP Bất động sản Thế Kỳ	432,423,121	
Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Phương	39,840,127,015	30,166,068,923
Công ty CP Dầu Khí Đông Phương Tây Đô	6,200,000,000	
Công ty CP Vận tải Dầu Khí Vũng Tàu		6,909,500,000
Công ty TNHH SX Bao bì Thái Yên	9,575,577,000	

## CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Thương mại Xăng dầu Đồng Nam	-	3,011,115,416
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Miền Nam		8.228.988.600
Công ty Cổ phần HBI	-	4,467,121,442
Công ty Cổ phần Thiên Minh Đức	26,960,000,000	26,960,000,000
Công ty Cổ phần Xây lắp 5	-	4,142,000,000
Công ty TNHH TMDV Dầu Khí Vĩnh Tường	37,599,100,000	
Công ty TNHH TM DV Nam Song Anh	33,266,043,129	
Công ty TNHH Tùng Lâm	1,656,732,200	
Tổng Công ty CP XNK và Xây Dựng Việt Nam	51,471,488,148	
Công ty CP Vận tải Dầu Phương Đông Việt	-	
Các nhà cung cấp khác	449,573,334	2,633,850,500
	<b>237,207,629,978</b>	<b>125,720,293,970</b>

### Thông tin bổ sung về các nhà cung cấp quan trọng

- (i) Interchem Pte Ltd là nhà cung cấp MTBE cho Công ty (Công ty có ký hợp đồng số PHY59964 ngày 24/10/2017 với Interchem Pte Ltd để nhập khẩu 1.500 tấn MTBE, với tổng giá trị đã bao gồm bảo hiểm là 1.247.214,12 USD).
- (ii) Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Phương là nhà cung cấp MTBE, dung môi Solmix cho Công ty.
- (iii) Công ty Cổ phần Thiên Minh Đức là nhà cung cấp dầu DO cho Công ty.
- (iv) Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Nam Song Anh là nhà cung cấp Ethanol cho Công ty.
- (v) Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Dầu khí Vĩnh Tường là nhà cung cấp dầu DO, xăng RON 95 cho Công ty.

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình (Thanh toán giá trị hợp đồng số 36/HĐXD/2017 ngày 06/12/2017 thi công Dự án Tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở Manhattan Towers tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội)	205,128,387,136	77,966,700,000
Công ty TNHH Xăng dầu Bình Dương	-	
Công ty TNHH Vertical Synergy Viet Nam (đổi tên từ Công ty TNHH Năng Lượng Nguyên Minh)	170,077,299	36,000,000
Các cá nhân mua căn hộ trả tiền trước	142.824.925.611	
	<b>348,123,390,046</b>	<b>78,002,700,000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
 BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018

<sup>(i)</sup> Khách hàng cá nhân ứng tiền trước cho Công ty để mua căn hộ Manhattan Towers tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa		1.308.070.413	(1.308.070.413)	
Thuế GTGT hàng nhập khẩu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.374.500.951	6.021.075.573	(3.616.485.287)	5.779.091.237
Thuế thu nhập doanh nghiệp khi nhận tiền ứng trước mua Bất động sản của khách hàng		1.456.393.299	(1.435.805.945)	20.587.354
Thuế thu nhập cá nhân		56.401.799	(42.461.174)	13.940.625
<b>Cộng</b>	<b>3.374.500.951</b>	<b>8.841.941.084</b>	<b>(6.402.822.819)</b>	<b>5.813.619.216</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hàng xuất khẩu là 0%, hàng tiêu thụ trong nước là 10%.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem thuyết minh VI.10.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>977.587.325</i>	<i>418.087.376</i>
Chi phí lãi vay phải trả	977.587.325	418.087.376
Chi phí hoa hồng		
<b>Cộng</b>	<b>977.587.325</b>	<b>418.087.376</b>

**15. Phải trả ngắn hạn khác**

Số dư cuối kỳ là các khoản nhận ký quỹ, ký cược, bao gồm :

Nội dung	Số tiền
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Điện Đại Hải đặt cọc để thuê văn phòng	67.200.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh đặt cọc hợp đồng môi giới bán căn hộ	2.805.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ đặt cọc hợp đồng môi giới bán căn hộ	2.650.000.000
Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược khác	90.603.750
<b>Cộng</b>	<b>5.612.803.750</b>

**16. Vay ngắn/dài hạn**

## CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

### 16a. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>422.479.420.000</b>	<b>249.290.535.000</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Hưng <sup>(i)</sup>	52.129.900.000	52.085.644.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh HCM <sup>(ii)</sup>	370.349.520.000	197.204.891.000
<b>Vay ngắn hạn các tổ chức khác</b>	<b>55.000.000.000</b>	<b>600.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khang Minh		600.000.000
Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Phương <sup>(iii)</sup>	50.000.000.000	
Công ty Cổ phần TMXD Đông Nam <sup>(iv)</sup>	5.000.000.000	
<b>Vay ngắn hạn cá nhân</b>	<b>23.393.444.600</b>	
Ông Hoàng Như Luận <sup>(v)</sup>	22.013.900.000	
Bà Nguyễn Thị Hoàng Kim Yến	1.379.544.600	
<b>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.16b)</b>	<b>270.000.000</b>	<b>360.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - Chi nhánh Hồ Chí Minh	270.000.000	360.000.000
<b>Cộng</b>	<b>501.142.864.600</b>	<b>250.250.535.000</b>

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

- (i) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 833/2017/5502105/HĐTD ngày 09 tháng 8 năm 2017 để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở LC, hạn mức vay là 120.000.000.000 VND, số đã giải ngân 52.130.000.000 VND. Thời gian cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 01 tháng 8 năm 2018. Lãi suất các khoản vay từ 6,5% đến 7%/năm tùy theo từng thời điểm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 166/2016/HĐTG ngày 25 tháng 10 năm 2016, số tiền 22.020.000.000 VND tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Hưng.
- (ii) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 18.2500025/2018-HĐCVHM/NHCT900-LMHOLDING ngày 11/4/2018 để phát hành bảo lãnh, mở L/C, bổ sung vốn lưu động, hạn mức vay là 400.000.000.000 VND. Thời gian cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 2/4/2019. Lãi suất cho vay là lãi suất điều chỉnh. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các khoản phải thu khách hàng, trả trước người bán, hàng tồn kho, quyền tài sản các hợp đồng mua bán nhà ở số NV14/HĐMB/HBI, NV41/HĐMB/HBI, NV42/HĐMB/HBI ngày 9/11/2016 và các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh TP.HCM.
- (iii) Khoản vay theo hợp đồng cho vay tiền số 005/2018/HĐVT/LMH-ĐP ngày 2/5/2018 số tiền 50.000.000.000 VND, thời hạn vay 60 ngày từ 2/5/2018-2/7/2018, lãi suất 8%/năm.
- (iv) Khoản vay theo hợp đồng cho mượn tiền số 001/HĐCMT/ĐN-LMH/2018 ngày 1/4/2018 số tiền 5.000.000.000 VND, lãi suất 6,5%. Thời hạn vay không quá 6 tháng kể từ ngày nhận tiền vay.  
Khoản vay theo hợp đồng vay vốn số 21/2018/HĐVV/LMH ngày 30/6/2018 với hạn mức vay tối đa là 40.000.000.000 VND ( ông Luận đã chuyển đủ số tiền theo hạn mức vay). Lãi suất vay 6,5%/năm, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày nhận tiền vay. Đến ngày 28/09/2018 Công ty chỉ còn nhận nợ 22.013.900.000 VND của ông Hoàng Như Luận.
- (v) Khoản vay theo hợp đồng vay vốn số 24/2018/HĐVV/LMH ngày 04/09/2018 số tiền 1.379.544.600 VND, lãi suất 6,5%. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày nhận tiền vay.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

## CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	249.290.535.000	1.415.156.495.248		(1.241.967.610.248)	422.749.420.000
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	600.000.000	99.000.000.000		(44.600.000.000)	55.000.000.000
Vay ngắn hạn các cá nhân (*)		138.749.334.069		(115.355.889.469)	23.393.444.600
Vay dài hạn đến hạn trả	360.000.000		90.000.000	(90.000.000)	270.000.000
<b>Cộng</b>	<b>250.250.535.000</b>	<b>1.652.905.829.317</b>	<b>90.000.000</b>	<b>(1.402.013.499.717)</b>	<b>501.142.864.600</b>

### 16b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - Chi nhánh Hồ Chí Minh	1.125.000.000	1.305.000.000

Khoản vay theo 02 hợp đồng tín dụng số 0284.HĐTD.VIB827.17 ngày 06/6/2017 và hợp đồng tín dụng số 0477.HĐTD.VIB827.17 ngày 30/8/2017 để mua 02 xe ô tô Toyota Fortuner. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay từ 7.8% đến 8.09%/năm, được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn này, lãi suất sẽ được áp dụng theo quy định của ngân hàng tại từng thời điểm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống		360.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	1.125.000.000	1.305.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.125.000.000</b>	<b>1.665.000.000</b>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

Số đầu năm	1.305.000.000
Số tiền vay phát sinh	
Kết chuyển sang vay dài hạn đến hạn trả	(180.000.000)
Số tiền vay đã trả	
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.125.000.000</b>

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

### 17. Vốn chủ sở hữu

#### 17a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	30.000.000.000	2.379.662.119	32.379.662.119
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	69.036.655.092		69.036.655.092
Lợi nhuận trong kỳ trước		1.061.410.569	1.061.410.569
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>99.036.655.092</b>	<b>3.441.072.688</b>	<b>102.477.727.780</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018**

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	233.000.000.000	15.128.170.101	248.128.170.101
Lợi nhuận trong kỳ này		26.724.534.197	26.724.534.197
Số dư cuối kỳ này	<b>233.000.000.000</b>	<b>41.852.704.298</b>	<b>274.852.704.298</b>

**17b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

Tên cổ đông	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ông Trương Hoàng Vũ	1.677.600.000	1.677.600.000
Ông Lương Quang Vinh	11.650.000.000	11.650.000.000
Ông Nguyễn Thanh Tùng	13.500.000.000	13.500.000.000
Bà Nguyễn Thị Hoàng Kim Yến	2.900.000.000	15.300.000.000
Ông Trần Văn Cường	11.000.000.000	11.000.000.000
Ông Trần Thanh Tùng	14.165.000.000	14.165.000.000
Ông Nguyễn Tiến Đức	11.233.000.000	11.233.000.000
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	11.327.150.000	11.327.150.000
Ông Nguyễn Tuấn Long	11.223.240.000	11.223.240.000
Ông Mai Hồng Minh	10.935.590.000	10.935.590.000
Ông Mai Công Thái Anh	11.500.000.000	11.500.000.000
Ông Trần Minh Huệ	11.480.000.000	11.480.000.000
Các cổ đông khác	110.408.420.000	98.008.420.000
<b>Cộng</b>	<b>233.000.000.000</b>	<b>233.000.000.000</b>

**17c. Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	23.300.000	23.300.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	23.300.000	23.300.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại		
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	23.300.000	23.300.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán****18a. Ngoại tệ các loại**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	100,69	1.080,00

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**



# CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

## 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	2,034,681,940,023	546,984,543,097
Doanh thu bán hàng bất động sản	20,443,468,899	
Doanh thu hợp đồng xây dựng	20,762,102,604	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	795,911,869	151,364,958
Doanh thu khác	35,745,632	1,370,496,258
	<b>2,076,719,169,027</b>	<b>548,506,404,313</b>

## 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Hàng bán bị trả lại	1,114,590,264	
	<b>1,114,590,264</b>	-

## 3. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán hàng hóa	1,987,066,156,849	531,592,051,303
Giá vốn hàng bán bất động sản	7,416,365,036	
Giá vốn hợp đồng xây dựng	19,818,006,324	
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	33,593,080
	<b>2,014,300,528,209</b>	<b>531,625,644,383</b>

## 4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	3,355,899,803	2,688,573,582
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	25,307,918	6,972,837
Lãi tiền cho vay	11,105,708,747	
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	10,138
Lãi đầu tư trái phiếu	614,693	
	<b>14,487,531,161</b>	<b>2,695,556,557</b>

## 5. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	17,051,818,970	4,893,915,692
Chi phí chiết khấu	2,714,613,257	
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	355,539,788

## CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

Chi phí tài chính khác	-	68,363,965
------------------------	---	------------

<b>19,766,432,227</b>	<b>5,317,819,445</b>
-----------------------	----------------------

### 6. Chi phí bán hàng

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,567,098,488	
Chi phí hợp tác kinh doanh cây xăng	832,947,122	
Chi phí cước vận chuyển	-	1,492,159,154
Chi phí bán hàng bất động sản	2,802,110,645	
Chi phí khác	34,440,879	8,000,000
	-	
	<b>6,236,597,134</b>	<b>1,500,159,154</b>

### 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	5,020,054,491	951,170,564
Chi phí vật liệu quản lý	729,099,375	105,851,909
Chi phí đồ dùng văn phòng	2,619,381,684	132,760,304
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,115,216,535	675,889,871
Thuế, phí và lệ phí	8,500,982	5,160,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5,862,318,481	2,527,721,694
Các chi phí khác	1,082,243,948	320,925,020
	<b>16,436,815,496</b>	<b>4,719,479,362</b>

### 8. Thu nhập khác

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	14,157,466	
Phạt vi phạm hợp đồng	400,000,000	
	<b>414,157,466</b>	-

### 9. Chi phí khác

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

	Năm nay	Năm trước
Phạt do vi phạm hợp đồng	330,405,606	
Thuế bị phạt, bị truy thu	21,067,171	22,491,623
Chi phí khác	8,753,800	157,497,455
	<b>360,226,577</b>	<b>179,989,078</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

### 10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	33.405.667.747	7.858.869.448
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
Thu nhập tính thuế	33.405.667.747	7.858.869.448
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>6.681.133.550</b>	<b>1.690.921.705</b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

### 11. Lãi trên cổ phiếu

#### Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	26.724.534.197	6.167.947.743
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	26.724.534.197	6.167.947.743
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	23.300.000	3.915.960
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>1.147</b>	<b>1.575</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

### 2. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh:

**CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2018**

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

**BÁO CÁO BỘ PHẬN**

STT	Báo cáo bộ phận chính yếu-Theo lĩnh vực kinh doanh :	Hàng hóa dung môi, hóa chất, xăng dầu	Kinh doanh bất động sản	Thi công xây dựng	Dịch vụ khác	Tổng cộng
1	Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	2,034,681,940,023	20,443,468,899	20,762,102,604	831,657,501	2,076,719,169,027
2	Các khoản giảm trừ doanh thu (hàng bán bị trả lại)	(1,114,590,264)				(1,114,590,264)
3	Giá vốn hàng bán	2,033,567,349,759	7,416,365,036	19,818,006,324		2,075,604,578,763
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2,229,180,528	13,027,103,863	944,096,280	831,657,501	61,304,050,554
5	Doanh thu hoạt động tài chính	10,989,281,707	3,078,598,746	223,111,265	196,539,443	14,487,531,161
6	Chi phí tài chính	(718,760,758)	(4,200,364,630)	(304,407,539)	(268,153,596)	(19,766,432,227)
7	Chi phí bán hàng	(226,779,483)	(1,325,276,191)	(96,045,010)	(84,606,364)	(6,236,597,134)
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(597,686,918)	(3,492,821,448)	(253,130,686)	(222,983,649)	(16,436,815,496)
9	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	11,675,235,076	7,087,240,340	513,624,310	452,453,335	33,351,736,858
10	Lợi nhuận khác	53,930,889				53,930,889
11	Lợi nhuận kế toán trước thuế	11,729,165,965	7,087,240,340	513,624,310	452,453,335	33,405,667,747
12	Thuế thu nhập doanh nghiệp	(2,345,833,193)	(1,417,448,068)	(102,724,862)	(90,490,667)	(6,681,133,550)
13	Lợi nhuận kế toán sau thuế	9,383,332,772	5,669,792,272	410,899,448	361,962,668	26,724,534,197

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính quý 3 năm 2018.

Lập, ngày 18 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

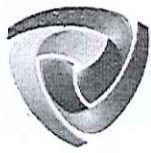




Bùi Thị Lýến

Lưu Thị Minh Hiếu

Trần Thanh Tùng



# LANDMARK HOLDING Joint Stock Company

Add: Floor 7 - Havana Tower, 132 Ham Nghi Str., Ben Thanh Ward, Dist.1, Ho Chi Minh, VietNam.  
Tel: +84 28 - 7308 7997 | Fax: +84 28 - 7309 7997  
Website: www.landmarkvn.com

## CÔNG TY CP LANDMARK HOLDING

Số ~~47~~2018/CV-LMH

## CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 19 tháng 10 năm 2018

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao Dịch Chứng khoán TP.HCM

- Tên Công ty : Công ty Cổ phần Landmark Holding
- Mã chứng khoán : LMH
- Địa chỉ trụ sở chính : 132- Hàm Nghi-Phường Bến Thành- Quận 1-TP.HCM
- Điện thoại : 08.38421028 Fax : 08.38421029
- Người thực hiện công bố thông tin : – Trưởng phòng nhân sự.
- Nội dung thông tin công bố : Công ty CP Landmark Holding có kế quả kinh doanh quý III cao hơn cùng kỳ năm trước



	Chỉ tiêu	Quý III		Chênh lệch tăng, giảm (%)	Lũy kế từ đầu năm	Lũy kế từ đầu năm	Chênh lệch tăng, giảm (%)
		Năm nay	Năm trước		Năm nay	Năm trước	
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	508,544,813,410	227,304,037,256	123.73%	2,075,604,578,763	548,506,404,313	278.41%
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9,915,469,723	5,225,684,990	89.74%	26,724,534,197	6,167,947,743	333.28%

- Nguyên nhân nộp lại : Do Công ty mở rộng ngành nghề kinh doanh đồng thời Công ty càng ngày khẳng định vị thế mảng xăng dầu nên làm cho doanh thu, lợi nhuận tăng mạnh so với cùng kỳ.

- Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính : www.landmarkvn.com

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 thông tin công bố.



# LANDMARK HOLDING Joint Stock Company

Add: Floor 7 - Havana Tower, 132 Ham Nghi Str., Ben Thanh Ward, Dist.1, Ho Chi Minh, VietNam.

Tel: +84 28 - 7308 7997 | Fax: +84 28 - 7309 7997

Website: [www.landmarkvn.com](http://www.landmarkvn.com)

Trân trọng./.

## Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban kiểm soát
- Lưu VP.

**TỔNG GIÁM ĐỐC** <sup>11/2</sup>



The stamp is circular with a red border. Inside the border, the text reads: "M.S.D.N: 0311803955 - C.T.C.P." at the top, "QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH" at the bottom, and "CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING" in the center. A blue ink signature is written over the stamp.

Trần Thanh Tùng

