

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 4
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	5 - 6
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018	7 - 8
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018	9 - 10
6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018	11 - 36



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Landmark Holding (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Khái quát về Công ty

Công ty là công ty cổ phần được đổi tên từ Công ty Cổ phần 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 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã 10 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do thay đổi người đại diện theo pháp luật, thay đổi ngành nghề kinh doanh, thay đổi vốn điều lệ và thay đổi tên công ty. Trong đó Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 ngày 19 tháng 11 năm 2018 về việc thay đổi người đại diện pháp luật của Công ty.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại : 028 7308 7997

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- 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 chuyên);
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương - Chi tiết: Kinh doanh vận tải biển (trừ hóa lỏng khí để vận chuyên);
- 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- 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 chuyên 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 điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Lương Quang Vinh	Chủ tịch	Ngày 23 tháng 5 năm 2017
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên	Ngày 16 tháng 5 năm 2016
Ông Trần Thanh Tùng	Thành viên	Ngày 23 tháng 5 năm 2017
Ông Andy H Lang	Thành viên	Ngày 20 tháng 9 năm 2017
Bà Đỗ Thị Phương	Thành viên	Ngày 20 tháng 9 năm 2017

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Lê Cảnh Tâm	Trưởng ban	Ngày 28 tháng 12 năm 2015
Bà Quách Thị Loan Thảo	Thành viên	Ngày 28 tháng 12 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	Thành viên	Ngày 28 tháng 12 năm 2015

Ban điều hành, quản lý

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trương Hoàng Vũ	Tổng Giám đốc	Ngày 15 tháng 11 năm 2018	
Ông Trần Thanh Tùng	Tổng Giám đốc	Ngày 23 tháng 5 năm 2017	Ngày 15 tháng 11 năm 2018
Ông Andy H Lang	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 23 tháng 5 năm 2017	

Đại diện theo pháp luật

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Trương Hoàng Vũ	Tổng Giám đốc	Ngày 19 tháng 11 năm 2018



Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban 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 xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống 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 giữa niên độ.

Ban Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các 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.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ.

Thay mặt Ban Giám đốc,



Trương Hoàng Vũ

Ngày 21 tháng 01 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

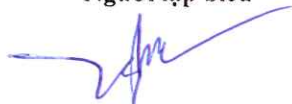
ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	A- TÀI SẢN NGẮN HẠN		819,805,094,159	486,920,290,600
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	17,654,210,116	19,940,015,423
111	1. Tiền		3,654,210,116	1,940,015,423
112	2. Các khoản tương đương tiền		14,000,000,000	18,000,000,000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		27,020,000,000	22,020,000,000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2a	27,020,000,000	22,020,000,000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		691,276,170,072	297,475,200,887
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	217,944,829,358	142,816,198,772
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	444,294,382,523	8,041,284,300
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.5	25,521,691,288	57,800,000,000
133	4. Phải thu ngắn hạn khác	V.6a	3,898,544,062	88,817,717,815
134	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	V.7	(383,277,159)	-
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	IV. Hàng tồn kho	V.8	79,808,989,124	133,697,186,581
141	1. Hàng tồn kho		79,808,989,124	133,697,186,581
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		4,045,724,847	13,787,887,709
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.9a	787,187,028	1,204,071,674
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		3,258,537,819	12,583,816,035
155	3. Tài sản ngắn hạn khác		-	-
200	B- TÀI SẢN DÀI HẠN		94,252,752,089	220,519,596,798
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		527,489,820	626,077,020
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
211	2. Phải thu dài hạn khác	V.6b	527,489,820	626,077,020
212	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	II. Tài sản cố định		6,610,904,002	6,216,555,716
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.10	6,610,904,002	6,216,555,716
222	- Nguyên giá		9,231,626,118	7,374,271,573
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2,620,722,116)	(1,157,715,857)
224	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
230	III. Bất động sản đầu tư	V.11	66,628,016,842	89,342,433,278
231	- Nguyên giá		66,628,016,842	89,342,433,278
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		-	-
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.2b	14,483,384,650	120,000,000,000
251	1. Đầu tư vào công ty con		17,139,815,813	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	120,000,000,000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(2,656,431,163)	-
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		6,002,956,775	4,334,530,784
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.9b	6,002,956,775	4,334,530,784
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		914,057,846,248	707,439,887,398

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	A- NỢ PHẢI TRẢ		646,491,264,525	459,311,717,297
310	I. Nợ ngắn hạn		645,546,264,525	457,939,517,297
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	190,976,202,047	125,720,293,970
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.13	162,349,139,399	78,002,700,000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	4,892,162,907	3,374,500,951
314	4. Phải trả người lao động		345,887,500	173,400,000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.15	3,401,177,050	-
315	6. Phải trả ngắn hạn khác	V.16	5,787,200,000	418,087,376
316	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.17a	277,794,495,622	250,250,535,000
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
330	II. Nợ dài hạn		945,000,000	1,372,200,000
337	1. Phải trả dài hạn khác		-	67,200,000
331	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.17b	945,000,000	1,305,000,000
400	B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		267,566,581,723	248,128,170,101
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.18	267,566,581,723	248,128,170,101
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		233,000,000,000	233,000,000,000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		233,000,000,000	233,000,000,000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		34,566,581,723	15,128,170,101
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		15,128,170,101	2,379,662,119
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		19,438,411,622	12,748,507,982
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		914,057,846,248	707,439,887,398

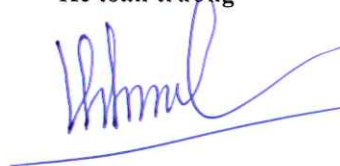
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu



VƯƠNG ĐỨC THUẬN

Kế toán trưởng



ĐÀO VŨ THIÊN LONG

Tổng Giám đốc



TRƯƠNG HOÀNG VŨ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	920,424,465,229	706,472,651,756	2,997,143,634,256	1,254,979,056,069
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	4,463,122,064	-	5,577,712,328	1,106,572,000
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		915,961,343,165	706,472,651,756	2,991,565,921,928	1,253,872,484,069
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.3	927,191,877,450	690,083,083,001	2,941,492,405,659	1,220,477,743,056
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(11,230,534,285)	16,389,568,755	50,073,516,269	33,394,741,013
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.4	19,778,284,817	1,111,792,787	34,265,815,978	3,807,349,344
22	7. Chi phí tài chính	VI.5	10,660,324,338	3,320,543,595	30,426,756,565	8,638,363,040
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		9,895,784,885	2,832,569,330	26,078,055,464	8,150,388,775
25	8. Chi phí bán hàng		(182,962,557)	1,726,884,974	6,053,634,577	3,579,357,928
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	6,100,555,040	3,614,476,347	22,537,370,536	8,061,864,636
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(8,030,166,289)	8,839,456,626	25,321,570,569	16,922,504,753
31	11. Thu nhập khác	VI.7	28,935,333	-	443,092,799	-
32	12. Chi phí khác	VI.8	878,228,139	619,506,742	1,238,454,716	799,495,820
40	13. Lợi nhuận khác		(849,292,806)	(619,506,742)	(795,361,917)	(799,495,820)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(8,879,459,095)	8,219,949,884	24,526,208,652	16,123,008,933



51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.10	-	3,374,500,951	5,087,797,030	3,374,500,951
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(8,879,459,095)	4,845,448,933	19,438,411,622	12,748,507,982
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	VI.11	(381)	208	834	1,333
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	VI.11	(381)	208	834	1,333

Người lập biên

WUONG ĐỨC THUẬN

Kế toán trưởng

ĐÀO VŨ THIÊN LONG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 01 năm 2019.



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

ĐVT: VNĐ

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH					
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(8,879,459,095)	8,264,139,485	24,526,208,652	16,123,008,933
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(7,076,132,551)	2,462,540,291	(3,434,877,829)	5,377,365,352
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT		386,039,346	308,649,573	1,463,006,239	1,018,132,524
03	- Các khoản dự phòng		3,039,708,322	-	3,039,708,322	-
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(24,944,282)	-	(24,944,282)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(19,528,116,713)	(1,077,638,083)	(34,015,647,874)	(3,766,211,665)
06	- Chi phí lãi vay		9,026,236,494	3,256,473,083	26,078,055,464	8,150,388,775
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	-	-	-
08	3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(15,955,591,646)	10,726,679,776	21,091,330,823	21,500,374,285
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(118,382,849,751)	(86,949,731,236)	(193,446,595,565)	(145,026,793,001)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		79,873,548,131	(73,924,626,113)	53,888,197,457	(87,063,605,914)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		(11,154,258,642)	63,059,161,511	151,896,004,726	113,728,027,227
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(2,231,755,858)	(4,578,394,480)	(1,251,541,345)	(5,442,269,125)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		357,500,000,000	-	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(8,439,552,144)	(2,911,585,707)	(24,931,871,165)	(8,761,225,808)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(103,596,796)	(165,163,673)	(5,155,888,028)	(620,913,157)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-	-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		-	-	-	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		281,105,943,294	(94,743,659,922)	2,089,636,903	(111,686,405,493)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ					
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(188,046,597,663)	4,306,988,243	(226,305,788,405)	(87,290,583,409)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	(57,800,000,000)	(67,711,568,000)	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(86,834,568,000)	-	100,177,000,000	(57,800,000,000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		106,512,876,712	-	(10,000,000,000)	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(10,000,000,000)	(152,000,000,000)	(10,000,000,000)	(172,000,000,000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	31,358,000,000	164,058,275,000	31,471,000,000



27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	2,157,415,404	1,291,860,499	8,671,578,573	4,187,707,249
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	(176,210,873,547)	(172,843,151,258)	(31,110,502,832)	(281,431,876,160)
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	-	133,000,000,000	-	203,000,000,000
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-	-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	477,511,718,910	365,639,662,000	2,080,603,211,227	599,951,145,319
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(651,488,987,888)	(211,905,597,397)	(2,053,868,150,605)	(590,092,722,819)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	-	-	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-	-	-
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	(173,977,268,978)	286,734,064,603	26,735,060,622	212,858,422,500
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</i>	(69,082,199,231)	19,147,253,423	(2,285,805,307)	(180,259,859,153)
60	<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	86,736,409,347	792,762,000	19,940,015,423	200,199,874,576
61	<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	-	-	-	-
70	<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>	17,654,210,116	19,940,015,423	17,654,210,116	19,940,015,423

Người lập biểu



VƯƠNG ĐỨC THUẬN

Kế toán trưởng



ĐÀO VŨ THIÊN LONG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 01 năm 2019.



ĐÀO VŨ THIÊN LONG



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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán quý 4 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.

6. Cấu trúc Công ty

Công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào Công ty con là Công ty Cổ phần Landmark Energy có trụ sở chính tại 21 Phan Kế Bính, Phường Đa Kao, Quận 1, TP Hồ Chí Minh. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết này là bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Theo Nghị quyết số 10/2018/NQ-HĐQT-LMH ngày 26 tháng 11 năm 2018, tổng số vốn góp của Công ty sở hữu tại Công ty Cổ phần Landmark Energy sau khi hoàn tất việc chuyển nhượng là 70.000.000.000 VND, chiếm 70% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Landmark Energy. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, công ty đã góp vốn tương đương với số tiền là 17.139.815.813 VND.

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

Theo quyết định số 11/2018/QĐ-HĐQT ngày 13 tháng 12 năm 2018, Công ty đã chấm dứt hoạt động của chi nhánh MRO – Công ty Cổ phần Landmark Holding.

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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

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.

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.

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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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.
- 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 con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con 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.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại 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 con. Nếu công ty con 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 con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính 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.

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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp 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.

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. 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 2015 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.

11. 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.

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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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, 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.

12. **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.

13. **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.

14. **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.

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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

15. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

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.

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

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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 chi 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.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	215.258.683	795.760.822
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.438.951.433	1.144.254.601
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng) (*)	14.000.000.000	18.000.000.000
Cộng	17.654.210.116	19.940.015.423

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 (*)	22.020.000.000	22.020.000.000	22.020.000.000	22.020.000.000
Trái phiếu	5.000.000.000	5.000.000.000		
Cộng	27.020.000.000	27.020.000.000	22.020.000.000	22.020.000.000

(*) 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.

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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 con	17.139.815.813	(2.656.431.163)	-	-
Công ty Cổ phần Landmark Energy	17.139.815.813	(2.656.431.163)	-	-
Đầu tư vào Công ty liên kết	-	-	120.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình ⁽ⁱ⁾	-	-	120.000.000.000	-
Cộng	17.139.815.813	(2.656.431.163)	120.000.000.000	-

(i) Theo Nghị quyết số 10/2018/NQ.HĐQT-LMH ngày 26 tháng 11 năm 2018 của Hội đồng quản trị về việc Đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư Thương mại A.T Việt Nam. Theo đó, Công ty nhận chuyển nhượng phần vốn góp tương ứng 70% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Đầu tư Thương mại A.T Việt Nam (chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Landmark Energy). Tổng số vốn góp của Công ty sở hữu tại Công ty Cổ phần Landmark Energy sau khi hoàn tất việc chuyển nhượng và đổi tên công ty là 70.000.000.000 VNĐ, chiếm 70% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Landmark Energy. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, công ty đã góp vốn tương đương với số tiền là 17.139.815.813 VND.

(ii) 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 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/1 cổ phần). Theo đó, việc thanh toán đã được thực hiện 3 đợt trong tháng 7, tháng 8, tháng 9 năm 2018.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng bổ sung	2.656.431.163	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối năm	2.656.431.163	-

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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty Cổ phần Landmark Energy</i>		
Góp vốn vào công ty con bằng hàng hóa	609.576.755	-
Góp vốn vào công ty con bằng chi phí	1.430.239.058	-
Góp vốn vào công ty con bằng công nợ phải thu	5.100.000.000	-

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>217.944.829.358</i>	<i>142.816.198.772</i>
Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Ba Đình	30.057.259.526	-
Công ty Cổ phần Vertical Synergy Việt Nam ⁽ⁱ⁾	84.607.675.216	94.194.770.000
Công ty Cổ phần Ba Đình Holding ⁽ⁱⁱ⁾	-	22.596.339.000
Công ty TNHH Xăng dầu Đại Dương Xanh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	55.169.787.316	15.900.453.726
Công ty Cổ phần Xăng dầu Nam Sài Gòn	-	3.225.000.000
Công ty Cổ phần Hóa chất Công nghiệp Tây Ninh	-	1.843.453.040
Công ty TNHH Xăng Dầu Hùng Hậu	11.820.000.000	-
Công ty TNHH Ecopetro	10.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đại Nam Long	6.293.047.100	-
Công ty TNHH Trạm Xăng Dầu Nam Phát	4.822.409.099	-
Công ty Cổ phần Thuận Đức	7.657.608.500	-
Công ty TNHH Nhiên Liệu Sài Gòn Đông Dương	4.347.100.000	-
Công ty TNHH Long Cường Việt	1.965.632.364	-
Các khách hàng khác	1.204.310.237	5.056.183.006
Cộng	217.944.829.358	142.816.198.772

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.17).

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.

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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị giao dịch bán hàng hóa cho các khách hàng quan trọng, đối tác chính trong kỳ như sau:

<i>Giá trị bán hàng hóa</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Vertical Synergy Viet Nam	869.534.882.837	485.661.436.367
Công ty TNHH Xăng dầu Đại Dương Xanh	439.852.689.681	219.593.500.498
Công ty Cổ phần Phát triển Hùng Hậu	203.728.518.180	-
Công Ty TNHH Ngân Tín	282.382.772.727	-
Công Ty TNHH Ecopetro	133.494.636.364	-

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	444.294.382.523	8.041.284.300
Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình (Ứng trước tiền mua Tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở Thành An Tower) ^(*)	210.921.866.123	-
Công ty TNHH Tư vấn và Công nghệ Nam Côn Sơn	-	6.086.300.000
Đới Sỹ Thiệp ^(**)	16.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV BĐS Phú Anh Thịnh	208.000.000.000	-
Công ty TNHH Hóa chất T.A.T	6.114.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	3.258.516.400	1.954.984.300
Cộng	444.294.382.523	8.041.284.300

(*) Ngày 01 tháng 11 năm 2017, Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình (Bên A) và Công ty Cổ phần Landmark Holding (Bên B) đã ký kết Hợp đồng số 05/HĐUQ-BĐ, theo đó, Bên A ủy quyền cho Bên B bán (cho thuê hoặc cho thuê mua) Tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở Thành An Towers (nay là Mahattan Towers) tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội, gồm 327 căn hộ và khu thương mại, ngày 04 tháng 01 năm 2018 Công ty đã thanh lý Hợp đồng số 05/HĐUQ-BĐ, đồng thời ký thỏa thuận mua bán số 05/TTMB-BĐ ngày 05 tháng 01 năm 2018. Theo thỏa thuận trên, Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư xây dựng Ba Đình bán cho Công ty 327 căn chung cư và khu thương mại dịch vụ thuộc tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở Thành An Tower, số 21 Lê Văn Lương. Sau khi thỏa thuận được ký kết, Công ty phải đặt cọc 250 tỷ VND.

(**) Ngày 03 tháng 04 năm 2018, Ông Đới Sỹ Thiệp (Bên A) và Công ty Cổ phần Landmark Holding (Bên B) đã ký kết biên bản thỏa thuận, theo đó, Bên B đồng ý thanh toán trước cho Bên A số tiền 16 tỷ VND để mua các lô đất tại địa chỉ xã Xuân Phong, Huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa. Vào ngày 13 tháng 04 năm 2018, Công ty Cổ phần Landmark Holding đã chuyển 16 tỷ VND cho ông Đới Sỹ Thiệp.

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.17).

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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn/dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	25.521.691.288	57.800.000.000
Bà Phan Thị Liên	-	57.800.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Zenith ⁽ⁱ⁾	6.000.000.000	-
Công ty TNHH Toki Medical Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾	3.200.000.000	-
Công ty TNHH Kyeongin Motor Việt Nam	11.134.568.000	-
LMH Property	3.000.000.000	-
Bà Dương Thị Bạch Diệp ⁽ⁱⁱⁱ⁾	2.187.123.288	-
Cộng	25.521.691.288	57.800.000.000

(i) Khoản cho Công ty Cổ phần Ô tô Zenith vay theo hợp đồng số 001/2018/HĐTD/LMH-ZEN, ngày 22/01/2018, lãi suất 7,5%/năm, thời hạn vay 6 tháng.

(ii) 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.

(iii) Khoản cho bà Dương Thị Bạch Diệp vay theo hợp đồng số 2510/HĐMT/LMH-BACHDIEP/2018 ngày 25/10/2018 với lãi suất 0%/năm.

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
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-	78.778.924.856	-
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	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	3.898.544.062	-	10.038.792.959	-
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	701.592.155	-	319.951.666	-
Lãi cho vay cá nhân	202.972.604	-	609.816.667	-
Tạm ứng	641.000.000	-	400.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	5.000.000	-	1.060.500.000	-
Phần thuế TNDN tạm tính	1.572.479.303	-	-	-
Phải thu ngắn hạn khác	775.500.000	-	-	-
Cộng	3.898.544.062	-	88.817.717.815	-

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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (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	527.489.820		626.077.020	

7. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
		Công ty Cổ phần KV Holding	Từ 1 năm đến 2 năm	507.748.160	253.874.080
Công ty TNHH Thương mại Vận tải B&L	Từ 6 tháng đến 1 năm	91.916.600	27.574.980	-	-
Công ty TNHH TM&SX Bao Bì Minh Tường	Từ 2 năm đến 3 năm	216.871.530	151.810.071	-	-
Cộng		816.536.290	433.259.131		

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng bổ sung	383.277.159	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối năm	383.277.159	-

8. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Hàng hóa</i>	-	-	133.697.186.581	-
Dung môi Naphtha	-	-	38.818.157.273	-
Dung môi Solmix	-	-	64.059.175.757	-
MTBE	15.968.043.444	-	27.642.206.467	-
Mono Methy Aniline	3.940.656.000	-	2.222.400.000	-
Hạt nhựa	7.501.510.513	-	344.830.243	-
Sorbitol Syrup 70%	-	-	555.416.841	-
Dầu DO 0,05S	2.960.246.842	-	-	-
Xăng Ron 95-III	1.049.971.844	-	-	-
Ferrocene	55.000.000	-	55.000.000	-
Hàng hóa bất động sản	21.379.781.560	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	26.953.778.921	-	-	-
Cộng	79.808.989.124	-	133.697.186.581	-

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.17)

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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn**9a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí bảo hiểm	108.847.722	79.789.243
Chi phí công cụ, dụng cụ	53.205.751	356.162.416
Chi phí thuê văn phòng	491.540.400	478.588.500
Chi phí quảng cáo	103.075.003	175.681.818
Chi phí sửa chữa văn phòng		
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	30.518.152	113.849.697
Cộng	<u>787.187.028</u>	<u>1.204.071.674</u>

9b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sửa chữa văn phòng		2.524.549.818
Chi phí sửa chữa kho bãi	1.606.531.699	435.080.000
Chi phí công cụ, dụng cụ	32.484.375	67.921.875
Chi phí quảng cáo	871.319.391	1.306.979.091
Chi phí bất động sản	3.492.621.310	
Cộng	<u>6.002.956.775</u>	<u>4.334.530.784</u>

10. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
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
Số cuối kỳ	<u>9.198.626.118</u>	<u>33.000.000</u>	<u>9.231.626.118</u>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng			
Chờ thanh lý			
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	1.143.965.852	13.750.005	1.157.715.857
Khấu hao trong kỳ	1.452.006.255	11.000.004	1.463.006.259
Số cuối kỳ	<u>2.595.972.107</u>	<u>24.750.009</u>	<u>2.620.722.116</u>
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	6.197.305.721	19.249.995	6.216.555.716
Số cuối kỳ	<u>6.602.654.011</u>	<u>8.249.991</u>	<u>6.610.904.002</u>

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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm 04 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.

	Nguyên giá	Tồn thất do suy giảm giá trị	Giá trị còn lại
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)
Chuyển sang hàng tồn kho	(21.379.781.560)		(21.379.781.560)
Số cuối kỳ	66.628.016.842		66.628.016.842

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:

	Diện tích đất (m ²)	Nguyên giá	Tồn thất do suy giảm giá trị	Giá trị còn lại
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
Cộng	724,8	66.628.016.842		66.628.016.842

Toàn bộ bất động sản đầu tư có giá trị ghi sổ cuối kỳ là 66.628.016.842 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.

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>190.976.202.047</i>	<i>125.720.293.970</i>
Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Phương ⁽ⁱ⁾	35.286.508.115	30.166.068.923
Công ty Cổ phần Vận tải Dầu khí Vũng Tàu	-	6.909.500.000
Công ty Cổ phần Thương mại Xăng dầu Đông Nam	-	3.011.115.416
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Miền Nam	-	8.228.988.600
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Nam Song Anh ⁽ⁱⁱ⁾	33.266.043.129	-
Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Phương Tây Đô ⁽ⁱⁱⁱ⁾	74.446.000.000	-
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	25.517.008.343	-
Công ty TNHH Sản xuất Bao Bì Thái Yên	15.580.867.500	-
Các nhà cung cấp khác	6.879.774.960	77.404.621.031
Cộng	190.976.202.047	125.720.293.970

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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thông tin bổ sung về các nhà cung cấp quan trọng

- (i) Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Phương là nhà cung cấp MTBE, dung môi Solmix cho Công ty.
- (ii) Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Nam Song Anh là nhà cung cấp Ethanol cho Công ty.
- (iii) Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Phương Tây Đô là nhà cung cấp dầu DO, xăng RON 95-II cho Công ty

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Các bên liên quan</i>	-	-
<i>Các khách hàng khác</i>	162.349.139.399	36.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Ba Đình (Ứng trước 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 Thành An Towers tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội)	-	77.966.700.000
Công ty Cổ phần Eco Galaxy	5.000.000.000	-
Các khách hàng khác ⁽ⁱ⁾	157.349.139.399	36.000.000
Cộng	162.349.139.399	78.002.700.000

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

14. 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	-	4.050.916.108	(4.050.916.108)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.374.500.951	5.087.797.030	(3.645.987.501)	4.816.310.480
Thuế thu nhập doanh nghiệp khi nhận tiền ứng trước mua Bất động sản của khách hàng	-	1.572.479.303	(1.509.900.527)	62.578.776
Thuế thu nhập cá nhân	-	67.343.125	(54.069.474)	13.273.651
Thuế môn bài	-	5.000.000	(5.000.000)	-
Cộng	3.374.500.951	10.783.535.566	(9.265.873.610)	4.892.162.907

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.9.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả	3.401.177.050	418.087.376
Chi phí hoa hồng	-	-
Cộng	<u>3.401.177.050</u>	<u>418.087.376</u>

16. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.287.200.000	418.087.376
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	500.000.000	-
Cộng	<u>5.787.200.000</u>	<u>418.087.376</u>

17. Vay ngắn/dài hạn**17a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	276.985.595.622	249.290.535.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Hưng ⁽ⁱ⁾	52.056.195.000	52.085.644.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱ⁾	224.929.400.622	197.204.891.000
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	-	600.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khang Minh	-	600.000.000
Vay ngắn hạn cá nhân	448.900.000	-
Ông Đặng Tất Trung ⁽ⁱⁱⁱ⁾	448.900.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.17b)	360.000.000	360.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - Chi nhánh Hồ Chí Minh	360.000.000	360.000.000
Cộng	<u>277.794.495.622</u>	<u>250.250.535.000</u>

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.

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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	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	Giảm khác	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	249.290.535.000	1.841.494.990.870		(1.813.799.930.248)		276.985.595.622
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	600.000.000	99.000.000.000		(38.000.000.000)	(61.600.000.000)	448.900.000
Vay ngắn hạn các cá nhân		181.833.234.069		(73.385.434.069)	(107.998.900.000)	
Vay dài hạn đến hạn trả	360.000.000		360.000.000	(360.000.000)		360.000.000
Cộng	250.250.535.000	2.122.328.224.939	360.000.000	(1.925.545.364.317)	(169.598.900.000)	277.794.495.622

17b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - Chi nhánh Hồ Chí Minh	945.000.000	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	360.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	945.000.000	1.305.000.000
Cộng	1.305.000.000	1.665.000.000

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	(360.000.000)
Số tiền vay đã trả	
Số cuối kỳ	945.000.000

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

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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Vốn chủ sở hữu

18a. 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	203.000.000.000		203.000.000.000
Lợi nhuận trong kỳ trước		12.748.507.982	12.748.507.982
Số dư cuối kỳ trước	233.000.000.000	15.128.170.101	248.128.170.101
Số dư đầu năm nay	233.000.000.000	15.128.170.101	248.128.170.101
Lợi nhuận lũy kế đến kỳ này		19.438.411.622	19.438.411.622
Số dư cuối kỳ này	233.000.000.000	34.566.581.723	267.566.581.723

18b. 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	15.300.000.000	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	98.008.420.000	98.008.420.000
Cộng	233.000.000.000	233.000.000.000

18c. 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.		

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	94,59	1.080,00

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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Quý 4 Năm nay</u>	<u>Quý 4 Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	893.469.728.967	706.318.141.134
Doanh thu về bất động sản	-	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	26.840.740.795	-
Doanh thu được chia từ hoạt động hợp tác kinh doanh	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	113.995.467	154.510.622
Cộng	<u>920.424.465.229</u>	<u>706.472.651.756</u>

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Quý 4 Năm nay</u>	<u>Quý 4 Năm trước</u>
Hàng bán bị trả lại	4.463.122.064	-
Giảm giá hàng bán	-	-
Cộng	<u>4.463.122.064</u>	<u>-</u>

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý 4 Năm nay</u>	<u>Quý 4 Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	901.606.703.887	690.015.940.064
Giá vốn về bất động sản	-	-
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	25.518.030.626	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	67.142.937	67.142.937
Cộng	<u>927.191.877.450</u>	<u>690.083.083.001</u>

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý 4 Năm nay</u>	<u>Quý 4 Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	3.034.347.680	477.031.838
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	-	-
Lãi tiền cho vay	1.743.835.617	609.816.667
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	101.520	-
Lãi từ chuyển nhượng cổ phiếu	-	-
Lãi từ mua bán nợ ^(*)	15.000.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	24.944.282
Cộng	<u>19.778.284.817</u>	<u>1.111.792.787</u>

^(*) Ngày 02/05/2018, Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty và Ông Hoàng Như Luận thống nhất mua lại khoản nợ của ông Hoàng Như Luận với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín – Chi nhánh Hưng Đạo và tiến hành khai thác/ hoặc hợp tác, góp vốn, ủy thác,.. cho bên thứ ba đầu tư xây dựng và khai thác Dự án Cao ốc văn phòng trên địa điểm số 9 Mạc Đĩnh Chi, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (đây là tài sản đảm bảo của khoản nợ trên).

Ngày 06/08/2018, Công ty đã ký hợp đồng số 02 với Công ty Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam về việc mua lại khoản nợ nói trên số tiền 324.000.000.000 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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tuy nhiên, công ty không tiếp tục dự án đầu tư xây văn phòng như Hợp đồng ngày 02/05/2018 đến ngày 25/11/2018, Công ty đã ký hợp đồng số 1511 với Công ty Cổ phần Vertical Synergy Việt Nam bán lại khoản nợ nói trên số tiền 345.000.000.000 VND (giá trị ghi sổ của khoản nợ được mua bán bao gồm tổng giá trị Công ty bỏ ra thanh toán cho Công ty Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam và 6.000.000.000 VND giá trị Hợp đồng tư vấn và môi giới số 03 ngày 26/7/2018)

5. Chi phí tài chính

	<u>Quý 4 Năm nay</u>	<u>Quý 4 Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	9.895.784.885	2.832.569.330
Lãi chậm thanh toán tiền mua 5 căn biệt thự của Công ty Cổ phần HBI (chậm trả 35 ngày)	-	487.974.265
Chiết khấu thanh toán cho người mua	-	-
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh	764.539.453	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	-
Cộng	<u>10.660.324.338</u>	<u>3.320.543.595</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý 4 Năm nay</u>	<u>Quý 4 Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	1.710.724.224	1.093.315.982
Chi phí vật liệu quản lý	-	247.019.679
Chi phí đồ dùng văn phòng	119.302.119	198.648.359
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.102.505.159	827.242.655
Thuế, phí và lệ phí	-	889.500
Dự phòng phải thu khó đòi	383.277.159	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.895.795.366	1.002.075.064
Các chi phí khác	888.951.013	245.285.108
Cộng	<u>6.100.555.040</u>	<u>3.614.476.347</u>

7. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1. Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Góp vốn vào công ty con bằng hàng hóa	609.576.755	-
Góp vốn vào công ty con bằng chi phí	1.430.239.058	-
Góp vốn vào công ty con bằng công nợ phải thu	5.100.000.000	-

VIII. 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.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	609.400.000	332.426.668

2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Công ty cung cấp.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán hàng hóa
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư

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
 Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

Thông tin về kết quả kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực bán hàng hóa	Lĩnh vực kinh doanh về bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Cộng
Kỳ này				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	889.120.602.370	-	26.840.740.795	915.961.343.165
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	889.120.602.370	-	26.840.740.795	915.961.343.165
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(12.553.244.454)	-	1.322.710.169	(11.230.534.285)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(5.917.592.483)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(17.148.126.768)
Doanh thu hoạt động tài chính				19.778.284.817
Chi phí tài chính				(10.660.324.338)
Thu nhập khác				28.935.333
Chi phí khác				(878.228.139)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				(8.879.459.095)

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
Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Kỳ trước

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	706.472.651.756	706.472.651.756
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	706.472.651.756	706.472.651.756
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	16.389.568.755	16.389.568.755
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	(5.341.361.321)	(5.341.361.321)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	11.048.207.434	11.048.207.434
Doanh thu hoạt động tài chính	1.111.792.787	1.111.792.787
Chi phí tài chính	(3.320.543.595)	(3.320.543.595)
Thu nhập khác	(619.506.742)	(619.506.742)
Chi phí khác	(3.374.500.951)	(3.374.500.951)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.845.448.933	4.845.448.933

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chi diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

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

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2018

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.

Tp. HCM, ngày 21 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

VƯƠNG ĐỨC THUẬN

Kế toán trưởng

ĐÀO VŨ THIÊN LONG



TRƯƠNG HOÀNG VŨ

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính