



# BAKER TILLY A&C

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C  
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

BẢN SAO



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ  
THĂNG LONG VIỆT NAM  
(nay là CÔNG TY CỔ PHẦN  
LANDMARK HOLDING)**



## **MỤC LỤC**

|   | <b>Trang</b>   |
|---|----------------|
| <b>1. Mục lục</b>   | <b>1</b>       |
| <b>2. Báo cáo của Ban Giám đốc</b>  | <b>2 - 4</b>   |
| <b>3. Báo cáo kiểm toán độc lập</b>   | <b>5 - 6</b>   |
| <b>4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>  | <b>7 - 10</b>  |
| <b>5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh<br/>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016</b> | <b>11</b>      |
| <b>6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ<br/>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>           | <b>12 - 13</b> |
| <b>7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính<br/>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>    | <b>14 - 30</b> |

\*\*\*\*\*

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Quốc tế Thăng Long Việt Nam (nay là 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

### **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 8 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 8 ngày 02 tháng 6 năm 2017 về việc thay đổi vốn điều lệ.

### **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 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;

# CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- 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)/.

### 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 năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### Hội đồng quản trị

| Họ và tên                   | Chức vụ    | Ngày bổ nhiệm             | Ngày miễn nhiệm           |
|-----------------------------|------------|---------------------------|---------------------------|
| Ông Lương Quang Vinh        | Chủ tịch   | Ngày 23 tháng 5 năm 2017  |                           |
| Ông Trương Hoàng Vũ         | Chủ tịch   | Ngày 08 tháng 01 năm 2017 | Ngày 23 tháng 5 năm 2017  |
| Ông Thái Ngọc Quý           | Chủ tịch   | Ngày 26 tháng 3 năm 2014  | Ngày 07 tháng 01 năm 2016 |
| 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  |                           |
| Bà Nguyễn Thị Hoàng Kim Yên | Thành viên | Ngày 07 tháng 01 năm 2016 | Ngày 23 tháng 5 năm 2017  |
| Bà Nguyễn Kiều Tố Loan      | Thành viên | Ngày 07 tháng 01 năm 2016 | Ngày 16 tháng 5 năm 2016  |
| Ông Trần Văn Cường          | Thành viên | Ngày 23 tháng 5 năm 2017  | Ngày 20 tháng 9 năm 2017  |
| Ông Nguyễn Tiến Trung       | Thành viên | Ngày 23 tháng 5 năm 2017  | Ngày 20 tháng 9 năm 2017  |
| Ông Ngô Anh Tuấn            | Thành viên | Ngày 26 tháng 3 năm 2014  | Ngày 07 tháng 01 năm 2016 |
| Ông Văn Công Hoàng          | Thành viên | Ngày 26 tháng 3 năm 2014  | Ngày 07 tháng 01 năm 2016 |

#### Ban kiểm soát

| Họ và tên               | Chức vụ    | Ngày bổ nhiệm             | Ngày miễn 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 Trần Thanh Tùng  | Giám đốc     | Ngày 23 tháng 5 năm 2017  |                           |
| Ông Trương Hoàng Vũ  | Giám đốc     | Ngày 08 tháng 01 năm 2016 | Ngày 23 tháng 5 năm 2017  |
| Ông Thái Ngọc Quý    | Giám đốc     | Ngày 26 tháng 3 năm 2014  | Ngày 08 tháng 01 năm 2016 |
| Ông Andy H Lang      | Phó Giám đốc | Ngày 23 tháng 5 năm 2017  |                           |
| Ông Lương Quang Vinh | Phó Giám đốc | Ngày 08 tháng 01 năm 2016 | Ngày 23 tháng 5 năm 2017  |

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM**  
**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

**Đại diện theo pháp luật**

| Họ và tên           | Chức vụ  | Ngày bổ nhiệm             | Ngày miễn nhiệm           |
|---------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| Ông Trần Thanh Tùng | Giám đốc | Ngày 23 tháng 5 năm 2017  |                           |
| Ông Trương Hoàng Vũ | Giám đốc | Ngày 08 tháng 01 năm 2016 | Ngày 23 tháng 5 năm 2017  |
| Ông Thái Ngọc Quý   | Giám đốc | Ngày 26 tháng 3 năm 2014  | Ngày 08 tháng 01 năm 2016 |

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc 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 năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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;
- Lập Báo cáo tài chính 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.

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.

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Thay mặt Ban Giám đốc,



Trần Thanh Tùng

Ngày 05 tháng 12 năm 2017

**VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG SÀI GÒN**

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực: 000031448

Quyển số: ? SCT/BS/CCSG

TP. Hồ Chí Minh, ngày: 24-07-2018

Công chứng viên



Nguyễn Việt Cường



**BAKER TILLY  
A&C**

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C  
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.



Headquarters : 2 Trương Sơn St., W. 2, Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City  
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970  
Branch in Hà Nội : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City  
Branch in Nha Trang: 18 Trần Khanh Du St., Nha Trang City  
Branch in Cần Thơ : 162C/4 Trần Ngọc Que St., Cần Thơ City  
www.a-c.com.vn

Số: 2.0043/18/TC-AC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM  
(nay là CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING)**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Quốc tế Thăng Long Việt Nam (nay là Công ty Cổ phần Landmark Holding) (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 05 tháng 12 năm 2017, từ trang 07 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

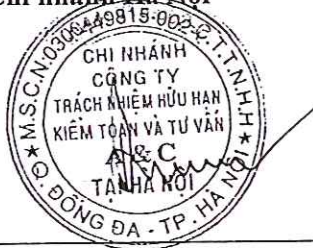
**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Quốc tế Thăng Long Việt Nam (nay là Công ty Cổ phần Landmark Holding) tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Báo cáo này được phát hành thay thế cho báo cáo kiểm toán số 511/2017/BCTC-KTTV ngày 28 tháng 9 năm 2017 về sửa đổi thuyết minh biến động của vốn chủ sở hữu năm trước (xem thêm thuyết minh V.14a).

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**

**Chi nhánh Hà Nội**



**Nguyễn Hoàng Đức - Giám đốc**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0368-2013-008-1

**Lê Văn Khoa - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1794-2013-008-1

Hà Nội, ngày 06 tháng 12 năm 2017



**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM**  
**(nay là 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm           |
|---|------------|-------------|------------------------|----------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>348.530.997.901</b> | <b>4.562.831.056</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>200.199.874.576</b> | <b>3.570.361.833</b> |
| 1. Tiền   | 111        |             | 99.874.576             | 3.570.361.833        |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | 200.100.000.000        | -                    |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | <b>22.020.000.000</b>  | <b>-</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        | V.2a        | 22.020.000.000         | -                    |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>75.280.102.650</b>  | <b>975.106.000</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.3         | 52.523.538.733         | 975.106.000          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | V.4         | 5.938.800.000          | -                    |
| 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        |             | -                      | -                    |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.5a        | 16.817.763.917         | -                    |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        |             | -                      | -                    |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                      | -                    |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>46.633.580.667</b>  | <b>-</b>             |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | V.6         | 46.633.580.667         | -                    |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | -                      | -                    |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>4.397.440.008</b>   | <b>17.363.223</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | V.7         | 96.333.333             | -                    |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        |             | 4.301.106.675          | 12.780.768           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        | V.11        | -                      | 4.582.455            |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             | -                      | -                    |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             | -                      | -                    |

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM**  
**(nay là 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm            |
|---|------------|-------------|------------------------|-----------------------|
| <b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>12.989.003.867</b>  | <b>26.500.000.000</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>98.587.200</b>      | <b>26.500.000.000</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 thuộc           | 213        |             | -                      | -                     |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                      | 214        |             | -                      | -                     |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                  | 215        |             | -                      | -                     |
| 6. Phải thu dài hạn khác                        | 216        | V.5b        | 98.587.200             | 26.500.000.000        |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219        |             | -                      | -                     |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>4.819.416.667</b>   | <b>-</b>              |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.8         | 4.819.416.667          | -                     |
| <i>Nguyên giá</i>                               | 222        |             | 4.959.000.000          | -                     |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                   | 223        |             | (139.583.333)          | -                     |
| 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. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>              |
| <i>Nguyên giá</i>                               | 231        |             | -                      | -                     |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                   | 232        |             | -                      | -                     |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>              |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | -                      | -                     |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        |             | -                      | -                     |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | <b>8.071.000.000</b>   | <b>-</b>              |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        |             | -                      | -                     |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             | -                      | -                     |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        | V.2b        | 8.071.000.000          | -                     |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        |             | -                      | -                     |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             | -                      | -                     |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>              |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        |             | -                      | -                     |
| 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>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>361.520.001.768</b> | <b>31.062.831.056</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LỘNG VIỆT NAM**  
**(nay là 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

| NGUỒN VỐN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm           |
|---|------------|-------------|------------------------|----------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>329.140.339.649</b> | <b>1.551.957.400</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>329.140.339.649</b> | <b>1.551.957.400</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.9         | 85.313.744.940         | 951.957.400          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | V.10        | 6.785.280              | -                    |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.11        | 1.018.090.702          | -                    |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        |             | -                      | -                    |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | V.12        | 1.104.606.227          | -                    |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        |             | -                      | -                    |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        |             | -                      | -                    |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        |             | -                      | -                    |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        |             | -                      | -                    |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | V.13        | 241.697.112.500        | 600.000.000          |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        |             | -                      | -                    |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        |             | -                      | -                    |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        |             | -                      | -                    |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324        |             | -                      | -                    |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | -                      | -                    |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 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 nội bộ dài hạn                          | 335        |             | -                      | -                    |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336        |             | -                      | -                    |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337        |             | -                      | -                    |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        |             | -                      | -                    |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                            | 339        |             | -                      | -                    |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                                 | 340        |             | -                      | -                    |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 341        |             | -                      | -                    |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                       | 342        |             | -                      | -                    |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 343        |             | -                      | -                    |

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM**  
**(nay là 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm            |
|---|------------|-------------|------------------------|-----------------------|
| <b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                 | <b>400</b> |             | <b>32.379.662.119</b>  | <b>29.510.873.656</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                        | <b>410</b> | <b>V.14</b> | <b>32.379.662.119</b>  | <b>29.510.873.656</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                       | 411        |             | 30.000.000.000         | 30.000.000.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        | 411a       |             | 30.000.000.000         | 30.000.000.000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                               | 411b       |             | -                      | -                     |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                         | 412        |             | -                      | -                     |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu             | 413        |             | -                      | -                     |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                      | 414        |             | -                      | -                     |
| 5. Cổ phiếu quỹ                                 | 415        |             | -                      | -                     |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản              | 416        |             | -                      | -                     |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                   | 417        |             | -                      | -                     |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                        | 418        |             | -                      | -                     |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp              | 419        |             | -                      | -                     |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu               | 420        |             | -                      | -                     |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | 2.379.662.119          | (489.126.344)         |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước  | 421a       |             | (489.126.344)          | (564.867.626)         |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                    | 421b       |             | 2.868.788.463          | 75.741.282            |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản            | 422        |             | -                      | -                     |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>           | <b>430</b> |             | -                      | -                     |
| 1. Nguồn kinh phí                               | 431        |             | -                      | -                     |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 432        |             | -                      | -                     |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                      | <b>440</b> |             | <b>361.520.001.768</b> | <b>31.062.831.056</b> |

Lập ngày 05 tháng 12 năm 2017

Người lập biểu

*T. Anh*

Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng

*B. Huyền*

Bùi Thị Huyền



Giám đốc

Trần Thanh Tùng

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM**  
**(nay là 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

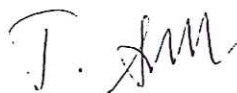
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

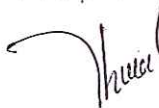
| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Năm nay         |                 |
|--|-------|-------------|-----------------|-----------------|
|  |       |             | Năm nay         | Năm trước       |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | VI.1        | 268.842.855.629 | 140.891.822.500 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    |             | -               | -               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 268.842.855.629 | 140.891.822.500 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | VI.2        | 259.602.027.280 | 140.797.274.700 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 9.240.828.349   | 94.547.800      |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | VI.3        | 1.624.825.972   | 1.362.882       |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | VI.4        | 2.196.391.588   | -               |
| Trong đó: chi phí lãi vay                          | 23    |             | 1.610.818.421   | -               |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 25    | VI.5        | 1.446.589.918   | -               |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | VI.6        | 3.419.498.585   | 20.169.400      |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | 3.803.174.230   | 75.741.282      |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    | VI.7        | 1.391.555       | -               |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    | VI.8        | 174.864.165     | -               |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | 40    |             | (173.472.610)   | -               |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | 3.629.701.620   | 75.741.282      |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 51    | V.11        | 760.913.157     | -               |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại    | 52    |             | -               | -               |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |             | 2.868.788.463   | 75.741.282      |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 70    | VI.9        | 956             | 25              |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                     | 71    | VI.9        | 956             | 25              |

Người lập biểu



Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng



Bùi Thị Lý

Lập, ngày 05 tháng 12 năm 2017




Trần Thanh Tùng

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM**  
**(nay là 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã Thuyết<br>số minh | Năm nay                 | Năm trước               |
|--|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |                      |                         |                         |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01                   | 3.629.701.620           | 75.741.282              |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:   |                      |                         |                         |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  | 02                   | 139.583.333             | -                       |
| - Các khoản dự phòng   | 03                   | -                       | -                       |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04                   | 573.356.814             | -                       |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05                   | (1.617.799.087)         | -                       |
| - Chi phí lãi vay  | 06                   | 1.610.818.421           | -                       |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07                   | -                       | -                       |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                           | 08                   | 4.335.661.101           | 75.741.282              |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09                   | (50.506.263.385)        | (98.452.220)            |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10                   | (46.633.580.667)        | -                       |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả  | 11                   | 84.268.075.369          | (13.610.268.100)        |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12                   | (96.333.333)            | -                       |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13                   | -                       | -                       |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14                   | (581.894.012)           | -                       |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15                   | (140.000.000)           | -                       |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16                   | -                       | -                       |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17                   | -                       | -                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b>            | <b>(9.354.334.927)</b>  | <b>(13.632.979.038)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |                      |                         |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác               | 21                   | (5.122.300.000)         | -                       |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác            | 22                   | -                       | -                       |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23                   | (22.020.000.000)        | -                       |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24                   | -                       | -                       |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25                   | (8.071.000.000)         | -                       |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26                   | -                       | -                       |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27                   | 100.035.170             | -                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b>            | <b>(35.113.264.830)</b> | <b>-</b>                |

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM**  
**(nay là 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU   | Mã Thuyết<br>số minh | Năm nay                |  | Năm trước             |
|--|----------------------|------------------------|--|-----------------------|
|  |                      |                        |  |                       |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |                      |                        |  |                       |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31                   | -                      |  | 13.239.000.000        |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32                   | -                      |  | -                     |
| 3. Tiền thu từ đi vay  | 33                   | 301.291.705.160        |  | -                     |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34                   | (60.194.592.660)       |  | -                     |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  | 35                   | -                      |  | -                     |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36                   | -                      |  | -                     |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>  | <i>40</i>            | <i>241.097.112.500</i> |  | <i>13.239.000.000</i> |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm  | 50                   | 196.629.512.743        |  | (393.979.038)         |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm   | 60 V.1               | 3.570.361.833          |  | 3.964.340.871         |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61                   | -                      |  | -                     |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm  | 70 V.1               | <u>200.199.874.576</u> |  | <u>3.570.361.833</u>  |

Người lập biểu

*T. XM*

Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng

*B. TL*

Bùi Thị Lý

Lập, ngày 05 tháng 12 năm 2017



Trần Thanh Tùng

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM**  
**(nay là 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Quốc tế Thăng Long Việt Nam (nay là 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 buôn than; cho thuê tàu biển; bán buôn tàu biển; khai thác và thu gom than cứng; khai thác và thu gom than non; kinh doanh vận tải biển; vận tải hàng hóa bằng đường bộ; bán lẻ hạt nhựa trong các cửa hàng chuyên doanh; 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./.

**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. 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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM**  
**(nay là 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

**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 năm tài chính 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 năm tài chính 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 năm tài chính 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).

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM**  
**(nay là 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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 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 năm tài chính 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM**  
**(nay là 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.
- 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 năm tài chính 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 định kỳ 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 năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

**7. 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.

**8. 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM**  
**(nay là 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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             |

**9. 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.

**10. 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, 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 năm tài chính.

**11. 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.

**12. 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM**  
**(nay là 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**13. 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.

**14. 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.

**15. Chi phí đi vay**

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thị trường thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

**16. 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM**  
**(nay là 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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.

**17. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

*Thuế thu nhập hiện hành*

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.

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

**18. 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 QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM**  
(nay là **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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

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

|  | Số cuối năm            | Số đầu năm           |
|--|------------------------|----------------------|
| Tiền mặt   | 78.732.729             | 3.289.334.673        |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn  | 21.141.847             | 281.027.160          |
| Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng) <sup>(*)</sup> | 200.100.000.000        |                      |
| <b>Cộng</b>  | <b>200.199.874.576</b> | <b>3.570.361.833</b> |

(\*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn theo hợp đồng mua bán chứng chỉ tiền gửi số VPBFC/CCTG-2004/2016 ngày 24 tháng 11 năm 2016 số tiền 200.100.000.000 VND đang được thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

**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 năm    |                | Số đầu năm |                |
|--|----------------|----------------|------------|----------------|
|  | Giá gốc        | Giá trị ghi sổ | Giá gốc    | Giá trị ghi sổ |
| Tiền gửi có kỳ hạn dưới 1 năm <sup>(*)</sup> | 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.

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

|  | Số cuối năm          |          |                | Số đầu năm |          |                |
|--|----------------------|----------|----------------|------------|----------|----------------|
|  | Giá gốc              | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá gốc    | Dự phòng | Giá trị hợp lý |
| <b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>                        | <b>8.071.000.000</b> |          |                |            |          |                |
| Công ty Cổ phần Công nghiệp Hóa chất Tây Ninh <sup>(i)</sup> | 7.958.000.000        |          |                |            |          |                |
| Công ty Cổ phần Rượu Quốc tế <sup>(ii)</sup>                 | 113.000.000          |          |                |            |          |                |
| <b>Cộng</b>  | <b>8.071.000.000</b> |          |                |            |          |                |

(i) Theo hợp đồng mua bán cổ phần số 17/2016/HHĐGV-HCTN ngày 18 tháng 10 năm 2016, Công ty đã mua 1.591.594 cổ phần (mệnh giá 10.000 VND/cổ phần), tương đương 9,2% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Công nghiệp Hóa chất Tây Ninh với tổng giá trị mua là 15.915.940.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty mới hoàn tất thủ tục mua 795.800 cổ phần tương đương 4,6% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Công nghiệp Hóa chất Tây Ninh.

(ii) Trong năm Công ty đã mua 113 cổ phần (mệnh giá là 1.000.000 VND/cổ phần), tương đương 0,35% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Rượu Quốc tế với tổng giá trị mua là 113.000.000 VND.

**Giá trị hợp lý**

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM**  
**(nay là 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|   | Số cuối năm           | Số đầu năm         |
|---|-----------------------|--------------------|
| <i>Phải thu các khách hàng khác</i>                   | 52.523.538.733        | 975.106.000        |
| Công ty Cổ phần Nhựa đường Minh Đạt                   | 26.858.735.853        |                    |
| Công ty Cổ phần Vận tải Dầu khí Vũng Tàu              | 16.250.216.742        |                    |
| Công ty TNHH Khang Trang                              | 5.720.330.000         |                    |
| Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Mỹ Phố                   | 1.522.640.000         |                    |
| Công ty TNHH K-ROW Chemical                           | 962.500.000           |                    |
| Công ty TNHH Năng lượng Nguyên Minh                   | 611.677.000           | 611.677.000        |
| Công ty TNHH Thương mại Vận tải B&L                   | 540.107.200           | 363.429.000        |
| Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Bao bì Minh Tường | 57.331.938            |                    |
| <b>Cộng</b>   | <b>52.523.538.733</b> | <b>975.106.000</b> |

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|   | Số cuối năm          | Số đầu năm |
|---|----------------------|------------|
| <i>Trả trước cho các người bán khác</i> | 5.938.800.000        |            |
| Doanh nghiệp Tư nhân Minh Toàn          | 5.850.000.000        |            |
| Trả trước cho các người bán khác        | 88.800.000           |            |
| <b>Cộng</b>                             | <b>5.938.800.000</b> |            |

**5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác**

**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

|   | Số cuối năm           |          | Số đầu năm |          |
|---|-----------------------|----------|------------|----------|
|   | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị    | Dự phòng |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i> | 16.817.763.917        |          |            |          |
| Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn               | 1.351.263.917         |          |            |          |
| Ký cược, ký quỹ                             | 166.500.000           |          |            |          |
| Vốn góp hợp tác kinh doanh                  | 15.300.000.000        |          |            |          |
| - Ông Mai Hồng Minh <sup>(i)</sup>          | 7.300.000.000         |          |            |          |
| - Ông Hoàng Anh Tuấn <sup>(iii)</sup>       | 8.000.000.000         |          |            |          |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>16.817.763.917</b> |          |            |          |

**5b. Phải thu dài hạn khác**

|   | Số cuối năm       |          | Số đầu năm            |          |
|---|-------------------|----------|-----------------------|----------|
|   | Giá trị           | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i> | 98.587.200        |          | 26.500.000.000        |          |
| Vốn góp hợp tác kinh doanh                  |                   |          | 26.500.000.000        |          |
| - Ông Mai Hồng Minh <sup>(i)</sup>          |                   |          | 7.300.000.000         |          |
| - Ông Đoàn Thế Linh <sup>(ii)</sup>         |                   |          | 11.200.000.000        |          |
| - Ông Hoàng Anh Tuấn <sup>(iii)</sup>       |                   |          | 8.000.000.000         |          |
| Ký cược, ký quỹ                             | 98.587.200        |          |                       |          |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>98.587.200</b> |          | <b>26.500.000.000</b> |          |



**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM**  
**(nay là 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (i) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 16/2015/HTKD/TL ngày 03 tháng 12 năm 2015 giữa Công ty với ông Mai Hồng Minh về việc thực hiện quản lý và đầu tư các lĩnh vực mà ông Mai Hồng Minh được phép đầu tư. Trong mọi trường hợp số tiền công ty nhận lại không thấp hơn số tiền Công ty đã bàn giao cho các cá nhân. Lãi suất của việc hợp tác tối thiểu là lãi suất cho vay trung hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam trừ trường hợp công ty yêu cầu tắt toán trước hạn. Trong trường hợp công ty yêu cầu tắt toán hợp đồng trước hạn, bên B chỉ thanh toán cho bên A lãi suất tối đa 3%. Thời gian hợp tác dự kiến là 24 tháng kể từ ngày Công ty chuyển tiền cho ông Mai Hồng Minh.
- (ii) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 03/2015/HTKD/TL ngày 15 tháng 05 năm 2015 giữa Công ty với ông Đoàn Thế Linh về việc thực hiện quản lý và đầu tư các lĩnh vực mà ông Đoàn Thế Linh được phép đầu tư. Trong mọi trường hợp số tiền công ty nhận lại không thấp hơn số tiền Công ty đã bàn giao cho các cá nhân. Lãi suất của việc hợp tác tối thiểu là lãi suất cho vay trung hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam trừ trường hợp công ty yêu cầu tắt toán trước hạn. Trong trường hợp công ty yêu cầu tắt toán hợp đồng trước hạn, bên B chỉ thanh toán cho bên A lãi suất tối đa 3%. Thời gian hợp tác dự kiến là 24 tháng kể từ ngày Công ty chuyển tiền cho ông Đoàn Thế Linh.
- (iii) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 14/2015/HTKD/TL ngày 30 tháng 11 năm 2015 giữa Công ty với ông Hoàng Anh Tuấn về việc thực hiện quản lý và đầu tư các lĩnh vực mà ông Hoàng Anh Tuấn được phép đầu tư. Trong mọi trường hợp số tiền công ty nhận lại không thấp hơn số tiền Công ty đã bàn giao cho các cá nhân. Lãi suất của việc hợp tác tối thiểu là lãi suất cho vay trung hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam trừ trường hợp công ty yêu cầu tắt toán trước hạn. Trong trường hợp công ty yêu cầu tắt toán hợp đồng trước hạn, bên B chỉ thanh toán cho bên A lãi suất tối đa 3%. Thời gian hợp tác dự kiến là 24 tháng kể từ ngày Công ty chuyển tiền cho ông Hoàng Anh Tuấn.

**6. Hàng tồn kho**

|          | Số cuối năm    |          | Số đầu năm |          |
|----------|----------------|----------|------------|----------|
|          | Giá gốc        | Dự phòng | Giá gốc    | Dự phòng |
| Hàng hóa | 46.633.580.667 |          |            |          |

**7. Chi phí trả trước ngắn hạn**

|                  | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------------|-------------|------------|
| Chi phí bảo hiểm | 96.333.333  |            |

**8. Tài sản cố định hữu hình**

|                                       | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cộng          |
|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|---------------|
| Nguyên giá                            |                                 |                           |               |
| Số đầu năm                            |                                 |                           |               |
| Mua trong năm                         | 4.926.000.000                   | 33.000.000                | 4.959.000.000 |
| Số cuối năm                           | 4.926.000.000                   | 33.000.000                | 4.959.000.000 |
| <i>Trong đó:</i>                      |                                 |                           |               |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng |                                 |                           |               |
| Chờ thanh lý                          |                                 |                           |               |
| Giá trị hao mòn                       |                                 |                           |               |
| Số đầu năm                            |                                 |                           |               |
| Khấu hao trong năm                    | 136.833.332                     | 2.750.001                 | 139.583.333   |
| Số cuối năm                           | 136.833.332                     | 2.750.001                 | 139.583.333   |

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM**  
**(nay là 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

|   | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng<br>cụ quản lý | Cộng                            |                      |
|---|------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| Giá trị còn lại   |                                    |                              |                                 |                      |
| Số đầu năm  |                                    |                              |                                 |                      |
| Số cuối năm   | <u>4.789.166.668</u>               | <u>30.249.999</u>            | <u>4.819.416.667</u>            |                      |
| <i>Trong đó: Tạm thời chưa sử dụng</i>  |                                    |                              |                                 |                      |
| <i>Đang chờ thanh lý</i>  |                                    |                              |                                 |                      |
| <b>9. Phải trả người bán ngắn hạn</b>   |                                    |                              |                                 |                      |
|   | <u>Số cuối năm</u>                 |                              | <u>Số đầu năm</u>               |                      |
| <i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>   | <u>85.313.744.940</u>              |                              | <u>951.957.400</u>              |                      |
| Interchem Pte Ltd   | 28.061.057.850                     |                              |                                 |                      |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Ba Đình   | 16.275.032.544                     |                              |                                 |                      |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Miền Nam  | 18.840.000.000                     |                              |                                 |                      |
| Công ty TNHH Xăng dầu Đại Dương Xanh  | 18.518.583.646                     |                              |                                 |                      |
| Công ty TNHH Tùng Lâm   | 1.656.732.200                      |                              |                                 |                      |
| Công ty TNHH Gotec Việt Nam   | 1.136.434.200                      |                              |                                 |                      |
| Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Khang Minh  | 611.396.500                        |                              | 611.396.500                     |                      |
| Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Nguyễn Xuân   |                                    |                              | 339.200.400                     |                      |
| Các nhà cung cấp khác   | 214.508.000                        |                              | 1.360.500                       |                      |
| Cộng  | <u>85.313.744.940</u>              |                              | <u>951.957.400</u>              |                      |
| <b>10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>  |                                    |                              |                                 |                      |
|   | <u>Số cuối năm</u>                 |                              | <u>Số đầu năm</u>               |                      |
| Công ty TNHH Xăng dầu Bình Dương  | 6.785.280                          |                              |                                 |                      |
| <b>11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>  |                                    |                              |                                 |                      |
|   | <u>Số đầu năm</u>                  | <u>Số phải nộp trong năm</u> | <u>Số đã thực nộp trong năm</u> | <u>Số cuối năm</u>   |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu  |                                    | 3.223.330.844                | (3.223.330.844)                 |                      |
| Thuế xuất, nhập khẩu  |                                    | 44.094.600                   | (44.094.600)                    |                      |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp  |                                    | 760.913.157                  | (140.000.000)                   | 620.913.157          |
| Thuế thu nhập cá nhân   |                                    | 397.177.545                  |                                 | 397.177.545          |
| Các loại thuế khác  |                                    | 3.000.000                    | (3.000.000)                     |                      |
| Cộng  |                                    | <u>4.428.516.146</u>         | <u>(3.410.425.444)</u>          | <u>1.018.090.702</u> |
| <b>Thuế giá trị gia tăng</b>  |                                    |                              |                                 |                      |
| 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%. |                                    |                              |                                 |                      |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>   |                                    |                              |                                 |                      |
| Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (năm trước thuế suất là 22%).                            |                                    |                              |                                 |                      |

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM****(nay là 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

|  | <u>Năm nay</u>     | <u>Năm trước</u> |
|--|--------------------|------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế  | 3.629.701.620      | 75.741.282       |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | 174.864.165        |                  |
| - Các khoản điều chỉnh tăng  | 174.864.165        |                  |
| - Các khoản điều chỉnh giảm  |                    |                  |
| Thu nhập chịu thuế   | 3.804.565.785      | 75.741.282       |
| Thu nhập được miễn thuế  |                    |                  |
| Lỗi các năm trước được chuyển  |                    | (75.741.282)     |
| Thu nhập tính thuế   | 3.804.565.785      |                  |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp   | 20%                | 22%              |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>   | <b>760.913.157</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.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**12. Chi phí phải trả ngắn hạn**

|   | <u>Số cuối năm</u>   | <u>Số đầu năm</u> |
|---|----------------------|-------------------|
| <i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i> | <i>1.104.606.227</i> |                   |
| Chi phí lãi vay phải trả                    | 1.028.924.409        |                   |
| Chi phí thuê văn phòng                      | 75.681.818           |                   |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>1.104.606.227</b> |                   |

**13. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

|   | <u>Số cuối năm</u>     | <u>Số đầu năm</u> |
|---|------------------------|-------------------|
| <i>Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>                          | <i>241.697.112.500</i> |                   |
| Vay ngắn hạn ngân hàng  | 241.097.112.500        |                   |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Hưng <sup>(i)</sup> | 41.097.112.500         |                   |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Sài Gòn <sup>(ii)</sup>           | 200.000.000.000        |                   |
| Vay ngắn hạn các tổ chức khác   | 600.000.000            |                   |
| Vay Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khang Minh <sup>(iii)</sup>                 | 600.000.000            |                   |
| <b>Cộng</b>   | <b>241.697.112.500</b> |                   |

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM**  
**(nay là 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

- (i) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 12/2016/5502105/HĐTĐ ngày 01 tháng 8 năm 2016 để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở LC, hạn mức vay là 120.000.000.000 VND. Thời gian cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 01 tháng 8 năm 2017. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 166/2016/HĐTĐ 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 số 254/2016/HĐTĐ/CMB ngày 24 tháng 11 năm 2016 để bổ sung vốn lưu động hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay là 3 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp chứng chỉ tiền gửi theo hợp đồng mua bán chứng chỉ tiền gửi số VPBFC/CCTG-2004/2016 ngày 24 tháng 11 năm 2016 số tiền 200.100.000.000 VND tại Công ty Tài chính TNHH MTV Ngân Hàng Việt Nam Thịnh Vượng (xem thuyết minh số V.1).
- (iii) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2013/HĐTĐ ngày 22 tháng 9 năm 2013 để bổ sung vốn lưu động hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 12 tháng từ ngày 01 tháng 10 năm 2013 đến ngày 30 tháng 9 năm 2014 và có thể được gia hạn hàng năm theo thỏa thuận giữa hai bên. Khoản vay này được đảm bảo bằng tín chấp.

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

|                               | Số đầu năm         | Số tiền vay phát sinh trong năm | Số tiền vay đã trả trong năm | Số cuối năm            |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng        |                    | 301.291.705.160                 | (60.194.592.660)             | 241.097.112.500        |
| Vay ngắn hạn các tổ chức khác | 600.000.000        |                                 |                              | 600.000.000            |
| <b>Cộng</b>                   | <b>600.000.000</b> | <b>301.291.705.160</b>          | <b>(60.194.592.660)</b>      | <b>241.697.112.500</b> |

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

**14. Vốn chủ sở hữu**

**14a. 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              | 16.761.000.000            | (564.867.626)                     | 16.196.132.374        |
| Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền | 13.239.000.000            |                                   | 13.239.000.000        |
| Lợi nhuận trong năm trước        |                           | 75.741.282                        | 75.741.282            |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>      | <b>30.000.000.000</b>     | <b>(489.126.344)</b>              | <b>29.510.873.656</b> |
| Số dư đầu năm nay                | 30.000.000.000            | (489.126.344)                     | 29.510.873.656        |
| Lợi nhuận trong năm nay          |                           | 2.868.788.463                     | 2.868.788.463         |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>        | <b>30.000.000.000</b>     | <b>2.379.662.119</b>              | <b>32.379.662.119</b> |

**14b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

|                             | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ông Trương Hoàng Vũ         | 6.000.000.000         | 15.000.000.000        |
| Ông Lương Quang Vinh        | 15.000.000.000        |                       |
| Ông Nguyễn Thanh Tùng       | 6.000.000.000         |                       |
| Bà Nguyễn Kiều Tố Loan      |                       | 7.500.000.000         |
| Bà Nguyễn Thị Hoàng Kim Yến | 3.000.000.000         | 7.500.000.000         |
| <b>Cộng</b>                 | <b>30.000.000.000</b> | <b>30.000.000.000</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM**  
**(nay là 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**14c. Cổ phiếu**

|                                     | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 3.000.000          | 3.000.000         |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành      | 3.000.000          | 3.000.000         |
| - Cổ phiếu phổ thông                | 3.000.000          | 3.000.000         |
| - Cổ phiếu ưu đãi                   |                    |                   |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại      |                    |                   |
| - Cổ phiếu phổ thông                |                    |                   |
| - Cổ phiếu ưu đãi                   |                    |                   |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành     | 3.000.000          | 3.000.000         |
| - Cổ phiếu phổ thông                | 3.000.000          | 3.000.000         |
| - Cổ phiếu ưu đãi                   |                    |                   |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**15. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

**15a. Ngoại tệ các loại**

|                 | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-----------------|--------------------|-------------------|
| Dollar Mỹ (USD) | 100,00             |                   |

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

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

**1a. Tổng doanh thu**

|   | <u>Năm nay</u>         | <u>Năm trước</u>       |
|---|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa                        | 268.310.855.629        | 140.891.822.500        |
| Lãi được chia từ hoạt động hợp tác kinh doanh | 532.000.000            |                        |
| Cộng  | <u>268.842.855.629</u> | <u>140.891.822.500</u> |

**1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

**2. Giá vốn hàng bán**

|                             | <u>Năm nay</u>  | <u>Năm trước</u> |
|-----------------------------|-----------------|------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 259.602.027.280 | 140.797.274.700  |

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                 | <u>Năm nay</u>       | <u>Năm trước</u> |
|---------------------------------|----------------------|------------------|
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn          | 1.617.799.087        |                  |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn       | 5.656.120            | 1.362.882        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh | 1.370.765            |                  |
| Cộng                            | <u>1.624.825.972</u> | <u>1.362.882</u> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM**  
**(nay là 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**4. Chi phí tài chính**

|  | <u>Năm nay</u>              | <u>Năm trước</u> |
|--|-----------------------------|------------------|
| Chi phí lãi vay  | 1.610.818.421               |                  |
| Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh  | 12.216.353                  |                  |
| Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản<br>mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 573.356.814                 |                  |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>2.196.391.588</u></b> |                  |

**5. Chi phí bán hàng**

|                             | <u>Năm nay</u>              | <u>Năm trước</u> |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------|
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng    | 20.164.000                  |                  |
| Chi phí vận chuyển hàng hóa | 1.426.425.918               |                  |
| <b>Cộng</b>                 | <b><u>1.446.589.918</u></b> |                  |

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                  | <u>Năm nay</u>              | <u>Năm trước</u>         |
|----------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Chi phí cho nhân viên            | 1.980.000.000               |                          |
| Chi phí đồ dùng văn phòng        | 899.500                     |                          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 47.194.445                  |                          |
| Thuế, phí và lệ phí              | 6.000.000                   |                          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 852.214.729                 | 20.169.400               |
| Các chi phí khác                 | 533.189.911                 |                          |
| <b>Cộng</b>                      | <b><u>3.419.498.585</u></b> | <b><u>20.169.400</u></b> |

**7. Thu nhập khác**

|               | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---------------|----------------|------------------|
| Thu nhập khác | 1.391.555      |                  |

**8. Chi phí khác**

|                                 | <u>Năm nay</u>            | <u>Năm trước</u> |
|---------------------------------|---------------------------|------------------|
| Khấu hao TSCĐ vượt mức quy định | 92.388.888                |                  |
| Phạt vi phạm hành chính         | 739.500                   |                  |
| Chi phí khác                    | 81.735.777                |                  |
| <b>Cộng</b>                     | <b><u>174.864.165</u></b> |                  |

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM**  
**(nay là 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**9. Lãi trên cổ phiếu**

**9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

|  | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|----------------|------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp   | 2.868.788.463  | 75.741.282       |
| 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   | 2.869.472.463  | 75.741.282       |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm  | 3.000.000      | 3.000.000        |
| <b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>   | <b>956</b>     | <b>25</b>        |

**9b. Thông tin khác**

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

**11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|                                  | <u>Năm nay</u>       | <u>Năm trước</u>  |
|----------------------------------|----------------------|-------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 21.063.500           |                   |
| Chi phí nhân công                | 1.980.000.000        |                   |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 47.194.445           |                   |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 2.278.640.647        | 20.169.400        |
| Chi phí khác                     | 539.189.911          |                   |
| <b>Cộng</b>                      | <b>4.866.088.503</b> | <b>20.169.400</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 và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

**Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

**Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

**Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

# CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ THĂNG LONG VIỆT NAM

(nay là 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

|            | Năm nay       | Năm trước |
|------------|---------------|-----------|
| Tiền lương | 1.788.000.000 |           |

## 2. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2017 số 01/2017/NQ-ĐHCD ngày 10 tháng 02 năm 2017, Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 30.000.000.000 VND lên 100.000.000.000 VND để bổ sung vốn lưu động và đầu tư bất động sản.

Theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2017 số 03/2017/NQ-ĐHCD ngày 20 tháng 9 năm 2017 về việc “Thông qua việc tăng vốn điều lệ từ 100.000.000.000 VND lên 233.000.000.000 VND để đầu tư tài chính nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình và bổ sung vốn lưu động”, ngày 31 tháng 10 năm 2017 Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 233.000.000.000 VND.

Lập, ngày 05 tháng 12 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Anh

Bùi Thị Luyện

Trần Thanh Tùng