

**LANDMARK HOLDING Joint Stock Company**

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

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

Website: www.landmarkvn.com

**CÔNG TY CP LANDMARK HOLDING****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số 29/2018/CV-LMH

TP.HCM, ngày 23 tháng 07 năm 2018

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

- Tên Công ty : Công ty Cổ phần Landmark Holding
- Mã chứng khoán : LMH
- Địa chỉ trụ sở chính : 132- Hàm Nghi-Phường Bến Thành- Quận 1-TP.HCM
- Điện thoại : 08.38421028 Fax : 08.38421029
- Người thực hiện công bố thông tin : Quách Thị Loan Thảo – Trưởng phòng nhân sự.
- Nội dung thông tin công bố : Công ty CP Landmark Holding nộp lại BCTC quý 2 năm 2018.  
- Nguyên nhân nộp lại : Do kế toán sai sót trong việc lập báo cáo.

Thông tin báo cáo đã nộp :

| CHỈ TIÊU   | Quý II                 |                        | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý |                        |
|--|------------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------|
|  | Năm nay                | Năm trước              | Năm nay                        | Năm trước              |
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>          | <b>794,009,638,499</b> | <b>174,158,336,306</b> | <b>1,570,042,295,926</b>       | <b>321,202,367,057</b> |
| Các khoản giảm trừ doanh thu                           | 0                      | 0                      | 0                              |                        |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>794,069,241,408</b> | <b>174,158,336,306</b> | <b>1,570,101,898,835</b>       | <b>321,202,367,057</b> |

Thông tin điều chỉnh lại :

| CHỈ TIÊU   | Quý II                 |                        | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý |                        |
|--|------------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------|
|  | Năm nay                | Năm trước              | Năm nay                        | Năm trước              |
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>          | <b>794,009,638,499</b> | <b>174,158,336,306</b> | <b>1,570,042,295,926</b>       | <b>321,202,367,057</b> |
| Các khoản giảm trừ doanh thu                           | 0                      | 0                      | 0                              |                        |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>794,009,638,499</b> | <b>174,158,336,306</b> | <b>1,570,042,295,926</b>       | <b>321,202,367,057</b> |



7. Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính : [www.landmarkvn.com](http://www.landmarkvn.com)  
Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban kiểm soát
- Lưu VP.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Trần Thanh Tùng**

---

---

**CÔNG TY CP LANDMARK HODLING**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 2/2018**

---

---

## **MỤC LỤC**

|   | <b>Trang</b>   |
|---|----------------|
| <b>1. Mục lục</b>   | <b>1</b>       |
| <b>2. Báo cáo của Hội đồng quản trị</b>                   | <b>2 - 4</b>   |
| <b>3. Bảng cân đối kế toán Quý 2/2018</b>                 | <b>5 - 8</b>   |
| <b>4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 2/2018</b> | <b>9</b>       |
| <b>5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Quý 2/2018</b>           | <b>10 - 11</b> |
| <b>6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 2/2018</b>    | <b>12 - 29</b> |

\*\*\*\*\*



## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Ban Giám đốc Công ty CP Landmark Holding (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính Quý 2/2018.

### **KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY**

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 233.000.000.000 VND

#### **Trụ sở hoạt động**

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

#### **Hoạt động chính của Công ty:**

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

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

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

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

**Hội đồng quản trị**

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

**Ban kiểm soát**

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

**Ban Tổng Giám đốc**

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

**XÁC NHẬN CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

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



## CÔNG TY CP LANDMARK HOLDING

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 2/2018

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

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

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng, Báo cáo tài chính kèm theo đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



**TRẦN THANH TÙNG**

**Tổng Giám đốc**

TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10... tháng 7... năm 2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

|             | <b>TÀI SẢN</b>                                   | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>30\06\2018</b>      | <b>31\12\2017</b>      |
|-------------|--|--------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| <b>A -</b>  | <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          | <b>100</b>   |                    | <b>960,499,024,512</b> | <b>486,920,290,600</b> |
|             |  |              |                    | -                      | -                      |
| <b>I.</b>   | <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b>   | <b>1</b>           | <b>130,596,638,923</b> | <b>19,940,015,423</b>  |
| 1.          | Tiền   | 111          |                    | 24,596,638,923         | 1,940,015,423          |
| 2.          | Các khoản tương đương tiền                       | 112          |                    | 106,000,000,000        | 18,000,000,000         |
|             |  |              |                    | -                      | -                      |
| <b>II.</b>  | <b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                 | <b>120</b>   | <b>2</b>           | <b>55,520,000,000</b>  | <b>22,020,000,000</b>  |
| 1.          | Chứng khoán kinh doanh                           | 121          |                    | -                      | -                      |
| 2.          | Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122          |                    | -                      | -                      |
| 3.          | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123          |                    | 55,520,000,000         | 22,020,000,000         |
|             |  |              |                    | -                      | -                      |
| <b>III.</b> | <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>               | <b>130</b>   |                    | <b>696,659,596,435</b> | <b>297,475,200,887</b> |
| 1.          | Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131          | 3                  | 299,284,378,582        | 142,816,198,772        |
| 2.          | Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132          | 5                  | 291,588,041,795        | 8,041,284,300          |
| 3.          | Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133          |                    | -                      | -                      |
| 4.          | Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134          |                    | -                      | -                      |
| 5.          | Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135          | 4                  | 35,200,000,000         | 57,800,000,000         |
| 6.          | Phải thu ngắn hạn khác                           | 136          | 6                  | 70,587,176,058         | 88,817,717,815         |
| 7.          | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137          |                    | -                      | -                      |
| 8.          | Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139          |                    | -                      | -                      |
|             |  |              |                    | -                      | -                      |
| <b>IV.</b>  | <b>Hàng tồn kho</b>                              | <b>140</b>   |                    | <b>72,732,934,152</b>  | <b>133,697,186,581</b> |
| 1.          | Hàng tồn kho                                     | 141          | 7                  | 72,732,934,152         | 133,697,186,581        |
| 2.          | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149          |                    | -                      | -                      |
|             |  |              |                    | -                      | -                      |
| <b>V.</b>   | <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b>   |                    | <b>4,989,855,002</b>   | <b>13,787,887,709</b>  |
| 1.          | Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151          | 8a                 | 1,872,650,956          | 1,204,071,674          |
| 2.          | Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152          |                    | 3,117,204,046          | 12,583,816,035         |
| 3.          | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153          |                    | -                      | -                      |
| 4.          | Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154          |                    | -                      | -                      |
| 5.          | Tài sản ngắn hạn khác                            | 155          |                    | -                      | -                      |
|             |  |              |                    | -                      | -                      |
| <b>B -</b>  | <b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                           | <b>200</b>   |                    | <b>225,461,230,704</b> | <b>220,519,596,798</b> |
|             |  |              |                    | -                      | -                      |
| <b>I.</b>   | <b>Các khoản phải thu dài hạn</b>                | <b>210</b>   |                    | <b>6,502,989,820</b>   | <b>626,077,020</b>     |
| 1.          | Phải thu dài hạn của khách hàng                  | 211          |                    | -                      | -                      |



**CÔNG TY CP LANDMARK HOLDING**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 2/2018

|             |                                     |            |    |                          |                        |
|-------------|-------------------------------------|------------|----|--------------------------|------------------------|
| 2.          | Trả trước cho người bán dài hạn     | 212        |    | -                        | -                      |
| 3.          | Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc  | 213        |    | -                        | -                      |
| 4.          | Phải thu dài hạn nội bộ             | 214        |    | -                        | -                      |
| 5.          | Phải thu về cho vay dài hạn         | 215        |    | 2,000,000,000            |                        |
| 6.          | Phải thu dài hạn khác               | 216        | 9  | 4,502,989,820            | 626,077,020            |
| 7.          | Ký quỹ, ký cược dài hạn             | 219        |    | -                        | -                      |
| <b>II.</b>  | <b>Tài sản cố định</b>              | <b>220</b> |    | <b>7,382,982,694</b>     | <b>6,216,555,716</b>   |
| 1.          | Tài sản cố định hữu hình            | 221        | 11 | 7,382,982,694            | 6,216,555,716          |
|             | <i>Nguyên giá</i>                   | 222        | 11 | 9,231,626,118            | 7,374,271,573          |
|             | <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>       | 223        | 11 | 1,848,643,424            | 1,157,715,857          |
| 2.          | Tài sản cố định thuê tài chính      | 224        |    | -                        | -                      |
|             | <i>Nguyên giá</i>                   | 225        |    | -                        | -                      |
|             | <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>       | 226        |    | -                        | -                      |
| 3.          | Tài sản cố định vô hình             | 227        |    | -                        | -                      |
|             | <i>Nguyên giá</i>                   | 228        |    | -                        | -                      |
|             | <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>       | 229        |    | -                        | -                      |
| <b>III.</b> | <b>Bất động sản đầu tư</b>          | <b>230</b> |    | <b>88,007,798,402</b>    | <b>89,342,433,278</b>  |
| 1.          | + Nguyên giá                        | 231        | 12 | 88,007,798,402           | 89,342,433,278         |
| 2.          | + Giá trị hao mòn lũy kế            | 232        |    | -                        | -                      |
| <b>III.</b> | <b>Tài sản dở dang dài hạn</b>      | <b>240</b> |    | <b>-</b>                 | <b>-</b>               |
|             | Chi phí sản xuất kinh doanh dở      | 241        |    | -                        | -                      |
| 1.          | dang dài hạn                        |            |    | -                        | -                      |
| 2.          | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang     | 242        |    | -                        | -                      |
| <b>IV.</b>  | <b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>     | <b>250</b> |    | <b>120,000,000,000</b>   | <b>120,000,000,000</b> |
| 1.          | Đầu tư vào công ty con              | 251        |    | -                        | -                      |
| 2.          | Đầu tư vào công ty liên kết, liên   | 252        | 2b | -                        | -                      |
|             | doanh                               |            |    | -                        | -                      |
| 3.          | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác      | 253        |    | 120,000,000,000          | 120,000,000,000        |
| 4.          | Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn   | 254        |    | -                        | -                      |
| 5.          | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn     | 255        |    | -                        | -                      |
| <b>V.</b>   | <b>Tài sản dài hạn khác</b>         | <b>260</b> |    | <b>3,567,459,788</b>     | <b>4,334,530,784</b>   |
| 1.          | Chi phí trả trước dài hạn           | 261        | 8b | 3,567,459,788            | 4,334,530,784          |
| 2.          | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại      | 262        |    | -                        | -                      |
| 3.          | Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế | 263        |    | -                        | -                      |
|             | dài hạn                             |            |    | -                        | -                      |
| 4.          | Tài sản dài hạn khác                | 268        |    | -                        | -                      |
| <b>VI</b>   | <b>Lợi thế thương mại</b>           | <b>269</b> |    | <b>-</b>                 | <b>-</b>               |
|             |                                     |            |    | <b>-</b>                 | <b>-</b>               |
|             | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>            | <b>270</b> |    | <b>1,185,960,255,216</b> | <b>707,439,887,398</b> |

**CÔNG TY CP LANDMARK HOLDING**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 2/2018

|            | <b>NGUỒN VỐN</b>                    | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>30\06\2018</b>      | <b>31\12\2017</b>      |
|------------|-------------------------------------|--------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| <b>A -</b> | <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>                  | <b>300</b>   |                    | <b>920,703,913,938</b> | <b>459,311,717,297</b> |
| <b>I.</b>  | <b>Nợ ngắn hạn</b>                  | <b>310</b>   |                    | <b>919,578,913,938</b> | <b>457,939,517,297</b> |
| 1.         | Phải trả người bán ngắn hạn         | 311          | 13                 | 235,928,970,584        | 125,720,293,970        |
| 2.         | Người mua trả tiền trước ngắn hạn   | 312          | 14                 | 138,301,030,736        | 78,002,700,000         |
| 3.         | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313          | 15                 | 4,958,516,579          | 3,374,500,951          |
| 4.         | Phải trả người lao động             | 314          |                    | -                      | 173,400,000            |
| 5.         | Chi phí phải trả ngắn hạn           | 315          | 16a                | 4,726,720,791          | 418,087,376            |
| 6.         | Phải trả nội bộ ngắn hạn            | 316          |                    | -                      | -                      |
| 7.         | Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD | 317          |                    | -                      | -                      |
| 8.         | Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn   | 318          |                    | -                      | -                      |
| 9.         | Phải trả ngắn hạn khác              | 319          |                    | 47,297,200,000         | -                      |
| 10.        | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn   | 320          | 17a                | 488,366,475,248        | 250,250,535,000        |
| 11.        | Dự phòng phải trả ngắn hạn          | 321          |                    | -                      | -                      |
| 12.        | Quỹ khen thưởng phúc lợi            | 322          |                    | -                      | -                      |
| <b>II.</b> | <b>Nợ dài hạn</b>                   | <b>330</b>   |                    | <b>1,125,000,000</b>   | <b>1,372,200,000</b>   |
| 1.         | Phải trả dài hạn người bán          | 331          |                    | -                      | -                      |
| 2.         | Người mua trả tiền trước dài hạn    | 332          |                    | -                      | -                      |
| 3.         | Chi phí phải trả dài hạn            | 333          |                    | -                      | -                      |
| 4.         | Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh   | 334          |                    | -                      | -                      |
| 5.         | Phải trả dài hạn nội bộ             | 335          |                    | -                      | -                      |
| 6.         | Doanh thu chưa thực hiện dài hạn    | 336          |                    | -                      | -                      |
| 7.         | Phải trả dài hạn khác               | 337          | 17b                | -                      | 67,200,000             |
| 8.         | Vay và nợ dài hạn                   | 338          | 17b                | 1,125,000,000          | 1,305,000,000          |
| 9.         | Trái phiếu chuyển đổi               | 339          |                    | -                      | -                      |
| 10.        | Cổ phiếu ưu đãi                     | 340          |                    | -                      | -                      |
| 11.        | Thuế thu nhập hoãn lại phải trả     | 341          |                    | -                      | -                      |
| 13.        | Dự phòng phải trả dài hạn           | 342          |                    | -                      | -                      |
| 12.        | Quỹ phát triển khoa học công nghệ   | 343          |                    | -                      | -                      |
| <b>B -</b> | <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>               | <b>400</b>   |                    | <b>265,256,341,278</b> | <b>248,128,170,101</b> |
| <b>I.</b>  | <b>Vốn chủ sở hữu</b>               | <b>410</b>   |                    | <b>265,256,341,278</b> | <b>248,128,170,101</b> |
| 1.         | Vốn góp của chủ sở hữu              | 411          | 18                 | 233,000,000,000        | 233,000,000,000        |
| 3.         | Cổ phiếu ưu đãi                     | 411b         |                    | -                      | -                      |
| 4.         | Thặng dư vốn cổ phần                | 412          |                    | -                      | -                      |
| 5.         | Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu    | 413          |                    | -                      | -                      |
| 6.         | Vốn khác của chủ sở hữu             | 414          |                    | -                      | -                      |
| 7.         | Cổ phiếu quỹ                        | 415          |                    | -                      | -                      |
| 8.         | Chênh lệch đánh giá lại tài sản     | 416          |                    | -                      | -                      |

**CÔNG TY CP LANDMARK HOLDING**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 2/2018

|            |   |            |                          |                        |
|------------|---|------------|--------------------------|------------------------|
| 9.         | Chênh lệch tỷ giá hối đoái                      | 417        | -                        | -                      |
| 10.        | Quỹ đầu tư phát triển                           | 418        | -                        | -                      |
| 11.        | Quỹ dự phòng tài chính                          |            | -                        | -                      |
| 12.        | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                   | 420        | -                        | -                      |
| 13.        | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối               | 421        | <b>32,256,341,278</b>    | <b>15,128,170,101</b>  |
| 14.        | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a       | <b>15,128,170,101</b>    | <b>2,379,662,119</b>   |
| 15.        | - LNST chưa phân phối năm nay                   | 421b       | <b>VI.9</b>              | <b>17,128,171,177</b>  |
| 16.        | Nguồn vốn đầu tư XDCB                           | 422        | -                        | -                      |
| C          | Lợi ích cổ đông không kiểm soát                 | 429        | -                        | -                      |
| <b>II.</b> | <b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>               | <b>430</b> | -                        | -                      |
| 1.         | Nguồn kinh phí                                  | 431        | -                        | -                      |
| 2.         | Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ               | 432        | -                        | -                      |
|            | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                      | <b>440</b> | <b>1,185,960,255,216</b> | <b>707,439,887,398</b> |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 7 năm 2018



**BÙI THỊ LUYẾN**  
Người lập



**LƯU THỊ MINH HIẾU**  
Kế toán trưởng



**TRẦN THANH TÙNG**  
Tổng Giám đốc



**CÔNG TY CP LANDMARK HOLDING**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 2/2018

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
QUÝ 2 NĂM 2018**

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Quý II           |                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý |                 |
|--|-------|-------------|------------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|
|  |       |             | Năm nay          | Năm trước       | Năm nay                        | Năm trước       |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 1     | VI.1        | 794,009,638,499  | 174,158,336,306 | 1,570,042,295,926              | 321,202,367,057 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 2     |             | 0                | 0               | 0                              |                 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 794,009,638,499  | 174,158,336,306 | 1,570,042,295,926              | 321,202,367,057 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | VI.4        | 761,924,695,302  | 167,647,900,359 | 1,522,030,126,192              | 315,036,830,850 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 32,084,943,197   | 6,510,435,947   | 48,012,169,734                 | 6,165,536,207   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | VI.3        | 3,699,382,523    | 4,811,718       | 5,223,721,329                  | 1,625,579,072   |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | VI.5        | (6,845,702,859)  | (1,387,979,989) | (10,952,619,133)               | (3,390,941,332) |
| <i>trong đó, chi phí lãi vay</i>                   | 23    | VI.5        | (6,845,702,859)  | (1,387,979,989) | (10,952,619,133)               | (3,390,941,332) |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 25    | VI.6        | (10,442,478,351) | (681,365,743)   | (11,135,766,250)               | (971,365,743)   |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | VI.7        | (5,201,762,683)  | (1,259,842,035) | (9,706,620,916)                | (1,952,872,538) |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | 13,294,381,827   | 3,186,059,898   | 21,440,884,764                 | 1,475,935,666   |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    | VI.8a       | 253,223,556      | 0               | 257,780,866                    |                 |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    | VI.8b       | (283,426,737)    | 0               | (288,451,660)                  | (149,172,455)   |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | 40    |             | (30,203,181)     | 0               | (30,670,794)                   | (149,172,455)   |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | 13,264,178,646   | 3,186,059,898   | 21,410,213,970                 | 1,326,763,211   |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 51    | VI.9        | (2,652,835,729)  | (265,352,642)   | (4,282,042,794)                | (265,352,642)   |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                     | 52    |             | 0                | 0               | 0                              |                 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |             | 10,611,342,917   | 2,920,707,256   | 17,128,171,176                 | 1,061,410,569   |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 70    |             | 455              | 125             | 735                            | 107             |
| 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                     | 71    |             | 455              | 125             | 735                            | 107             |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 7 năm 2018



**BÙI THỊ LUYẾN**  
Người lập



**LƯU THỊ MINH HIẾU**  
Kế toán trưởng



**TRẦN THANH TÙNG**  
Tổng Giám đốc

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Chi tiêu   | Quý II                        |                         | Lũy kế từ đầu năm        |                         |
|--|-------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
|  | Năm nay                       | Năm trước               | Năm nay                  | Năm trước               |
| 1 Lợi nhuận trước thuế   | 13,264,178,646<br>0           | 3,186,059,898           | 21,410,213,970           | 1,326,763,211           |
| 2 Khấu hao tài sản cố định   | 368,765,323                   | 222,557,003             | 690,927,567              | 430,557,005             |
| 3 Các khoản dự phòng   | 0                             | -                       | 0                        | 0                       |
| 4 Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện                  | 0                             | -                       | 0                        | 0                       |
| 5 Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 0                             | (79,311,002,105)        | 1,334,634,876            | (79,311,002,105)        |
| 6 Chi phí lãi vay  | 6,845,702,859<br>0            | -<br>-                  | 10,952,619,133<br>0      | 0<br>0                  |
| <b>8 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước</b>                     | <b>20,478,646,828</b>         | <b>(75,902,385,204)</b> | <b>34,388,395,546</b>    | <b>(77,553,681,889)</b> |
| 9 Tăng, giảm các khoản phải thu                                      | (406,154,164,296)             | 73,652,062,238          | (418,194,696,359)        | (64,717,916,362)        |
| 10 Tăng, giảm hàng tồn kho   | 51,710,879,276                | 35,682,750,080          | 60,964,252,429           | (3,845,306,604)         |
| 11 Tăng, giảm các khoản phải trả                                     | 193,124,180,950               | (76,744,884,987)        | 222,548,714,551          | 49,398,710,480          |
| 12 Tăng, giảm chi phí trả trước                                      | 1,476,785,887                 | (20,272,094)            | 98,491,714               | 6,000,634               |
| 13 (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh                                | 1,000,000,000                 | -                       | (33,500,000,000)         | 0                       |
| 14 Tiền lãi vay đã trả   | (6,845,702,859)               | -                       | (10,952,619,133)         | 0                       |
| 15 Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                            | 2,699,600,761                 | (674,900,190)           | (3,374,500,951)          | (674,900,190)           |
| 16 Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                             | 0                             | -                       | 0                        | 0                       |
| 17 Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                            | 0                             | -                       | 0                        | 0                       |
| <b>20 Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD</b>                    | <b>(142,509,773,453)</b><br>0 | <b>(44,007,630,157)</b> | <b>(148,021,962,203)</b> | <b>(97,387,093,931)</b> |
| 21 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác    | (1,857,354,545)               | (1,694,259,636)         | (1,857,354,545)          | (1,694,259,636)         |
| 22 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 0                             | -                       | 0                        | 0                       |
| 23 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác              | 36,200,000,000                | 699,923,000             | 22,600,000,000           | 989,923,000             |
| 24 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác      | 0                             | -                       | 0                        | 0                       |
| 25 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                           | 0                             | 59,138,888,875          | 0                        | 69,036,655,092          |
| 26 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                       | 0                             | 113,000,000             | 0                        | 113,000,000             |
| 27 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia               | 0                             | 0                       | 0                        | 0                       |
| 28 Tạm ứng cho các hoạt động đầu tư khác của HĐTV                    | 0                             | -                       | 0                        | 0                       |
| 29   | 0                             | -                       | 0                        | 0                       |

**CÔNG TY CP LANDMARK HOLDING**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 2/2018

|           |   |                        |                         |                        |                          |
|-----------|---|------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>30</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>            | <b>34,342,645,455</b>  | <b>58,257,552,239</b>   | <b>20,742,645,455</b>  | <b>68,445,318,456</b>    |
|           |   | 0                      |                         |                        |                          |
|           |   | 0                      |                         |                        |                          |
| 31        | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của nhà đầu tư | 0                      | -                       | 0                      | 0                        |
| 32        | Tiền thu từ đi vay  | 0                      | -                       | 0                      | 0                        |
| 33        | Tiền trả nợ vay cho nhà đầu tư                              | 0                      | -                       | 0                      | 0                        |
| 34        | Tiền chi trả nợ gốc vay                                     | 217,241,002,289        | (16,355,700,000)        | 237,935,940,248        | (161,892,195,500)        |
| 35        | Tiền chi trả nợ thuê tài chính                              | 0                      | -                       | 0                      | 0                        |
| 36        | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                     | 0                      | -                       | 0                      | 0                        |
| <b>40</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>         | <b>217,241,002,289</b> | <b>(16,355,700,000)</b> | <b>237,935,940,248</b> | <b>(161,892,195,500)</b> |
|           |   | 0                      |                         |                        |                          |
| <b>50</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                       | <b>109,073,874,291</b> | <b>-2,105,777,918</b>   | <b>110,656,623,500</b> | <b>(190,833,970,975)</b> |
|           |   | 0                      |                         |                        |                          |
| <b>60</b> | <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                      | <b>21,522,764,632</b>  | <b>11,471,681,519</b>   | <b>19,940,015,423</b>  | <b>200,199,874,576</b>   |
|           | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ     | 0                      | -                       | 0                      | 0                        |
| 61        |   | 0                      |                         |                        |                          |
|           |   | 0                      |                         |                        |                          |
| <b>70</b> | <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                     | <b>130,596,638,923</b> | <b>9,365,903,601</b>    | <b>130,596,638,923</b> | <b>9,365,903,601</b>     |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2018



**BÙI THỊ LUYẾN**  
Người lập



**LƯU THỊ MINH HIẾU**  
Kế toán trưởng



**TRẦN THANH TÙNG**  
Tổng Giám đốc



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **QUÝ 2 NĂM 2018**

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính Quý 2/2018 của Công ty CP Landmark Holding (gọi tắt là "Công ty").

#### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

##### **1. Hình thức sở hữu vốn**

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

##### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

##### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Bán buôn sản phẩm nhựa gia dụng, công nghiệp, bao bì bằng nhựa; bán buôn xơ, sợi; sản xuất sản phẩm nhựa gia dụng, công nghiệp, bao bì nhựa; bán buôn các sản phẩm hóa dầu và khí, bán 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 hóa chất; 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; Xây dựng kỹ thuật công trình dân dụng; Hoàn thiện công trình xây dựng./.

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

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

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

Trong năm Công ty đã mở rộng kinh doanh thêm lĩnh vực mua bán dung môi, hóa chất với các loại chủ yếu như Ephanol, lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Việc mở rộng này góp phần chủ yếu làm doanh thu bán hàng hóa tăng mạnh so với năm trước.

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

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

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

##### **1. Năm tài chính**

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

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

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

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

##### **1. Chế độ kế toán áp dụng**



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

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

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

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

**2. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

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



**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 cho vay***

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

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

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

***Ghi nhận ban đầu***

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc 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.

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 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 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 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. Chi phí trả trước**

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

### ***Công cụ, dụng cụ***

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

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

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

## **8. Tài sản thuê hoạt động**

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

## **9. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

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

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

## **11. Bất động sản đầu tư**



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

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

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

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

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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

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

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

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

## **13. Vốn chủ sở hữu**

### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

## **14. Phân phối lợi nhuận**



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

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

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

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

### ***Doanh thu bán hàng hóa***

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

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

### ***Tiền lãi***

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

### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

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

## **16. Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

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

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

## **17. Chi phí đi vay**

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

## **18. Các khoản chi phí**

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



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

**19. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

**20. Bên liên quan**

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

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

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

| <b>1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>   | <b>30/06/2018</b>      | <b>01/01/2018</b>     |
|---|------------------------|-----------------------|
| Tiền mặt  | 252,941,883            | 795,760,822           |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn   | 24,343,697,040         | 1,144,254,601         |
| Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng (*)) | 106,000,000,000        | 18,000,000,000        |
|   | <b>130,596,638,923</b> | <b>19,940,015,423</b> |

(\*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng, số tiền 106.000.000.000 VNĐ đang được gửi và thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại Viettinbank - CN HCM.

**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:

| <b>(a) Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>  | <b>30/06/2018</b>     | <b>01/01/2018</b>     |
|---|-----------------------|-----------------------|
| - Khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng và dưới 1 năm số tiền 50.520.000.000 VND đang được thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại BIDV - CN Bình Hưng | 50,520,000,000        | 22,020,000,000        |
| Trái phiếu ngân hàng Viettinbank  | 5,000,000,000         |                       |
|   | <b>55,520,000,000</b> | <b>22,020,000,000</b> |

**(b) Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

|   |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Đầu tư vào các công ty liên kết (i)</b>        | -               |                 |
| - Công ty CP Tư Vấn - Đầu Tư Xây Dựng Ba Đình (i) | 120,000,000,000 | 120,000,000,000 |

120,000,000,000      120,000,000,000

- (i) Theo Nghị Quyết số 09/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Hội đồng quản trị, Công ty đã thực hiện mua lại của các cá nhân 8.000.000 cổ phần, tương đương 24,39% vốn điều lệ của Công ty CP Tư Vấn - Đầu tư Xây dựng Ba Đình với tổng trị giá mua là 120.000.000.000 VND (mệnh giá 10.000 VND/Cổ phần, giá mua 15.000 VND/cổ phần).

Giá trị hợp lý

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

Tình hình hoạt động của Công ty liên kết.

- (ii) Công ty CP Tư vấn - Đầu tư Xây dựng Ba Đình hoạt động chính trong lĩnh vực Kinh doanh Bất động sản và xây dựng. Công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước. Giá trị không bị suy giảm.

Giao dịch với Công ty liên kết.

Giao dịch với Công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh.

| <b>3 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG</b>             | <b>30/06/2018</b>      | <b>01/01/2018</b>      |
|---|------------------------|------------------------|
| Công ty TNHH Vertical Synergy Việt Nam                |                        | 94,194,770,000         |
| Công ty Cổ phần Ba Đình Holding                       | 28,498,200,000         | 22,596,339,000         |
| Công ty TNHH Xăng dầu Đại Dương Xanh                  | 103,764,976,516        | 15,900,453,726         |
| Công ty TNHH Thương mại Vận tải B&L                   | 91,916,600             | 219,472,600            |
| Công ty TNHH Thương Mại và Sản Xuất Bao Bì Minh Tường | 471,003,892            | 1,404,024,566          |
| Công ty CP KV Holding                                 | 507,748,160            | 507,748,160            |
| Công ty CP Xăng Dầu Nam Sài Gòn                       | -                      | 3,225,000,000          |
| Công ty CP Hóa Chất Công Nghiệp Tây Ninh              | 783,601,940            |                        |
| Công ty TNHH MTV SX TM DV Đại Nam Long                | 10,974,203,860         |                        |
| Công ty TNHH Trạm Xăng Dầu Nam Phát                   | 4,822,409,099          |                        |
| Công ty CP TM Đầu tư Dầu Khí Nam Sông Hậu             | 17,100,000,000         |                        |
| Công ty TNHH Ngân Tín                                 | 41,362,500,000         |                        |
| Công ty TNHH Nhiên Liệu Sài Gòn Đông Dương            | 4,347,100,000          |                        |
| Công ty TNHH Long Cường Việt                          | 2,723,100,000          |                        |
| Các khách lẻ mua bất động sản                         | 42.074.944.652         |                        |
| Các khách hàng khác                                   | 41.762.673.863         | 4,768,390,720          |
|   | -                      |                        |
|   | <b>299,284,378,582</b> | <b>142,816,198,772</b> |

**4. PHẢI THU VỀ KHOẢN CHO VAY**

|                                     |                       |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bà Phan Thị Kim Liên                | -                     | 57,800,000,000        |
| Công ty CP Năng Lượng Xanh Nam Việt | 13,000,000,000        |                       |
| Công ty Zenith vay                  | 5,000,000,000         |                       |
| Lâm Thanh Lil                       | 14,000,000,000        |                       |
| Công ty TNHH Toki Mekical Việt Nam  | 3,200,000,000         |                       |
|                                     | -                     |                       |
|                                     | -                     |                       |
|                                     | <b>35,200,000,000</b> | <b>78,568,164,481</b> |

**5 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|   | <b>30/06/2018</b> | <b>01/01/2018</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Công ty TNHH Vertical Synergy Viet Nam (đổi tên từ Công ty TNHH Năng Lượng Nguyên Minh) | 57,159,053,950    |                   |
| Công ty CP TM Và TV Đầu Tư Sao Mai  | 43,016,400        | 43,016,400        |
| Công ty TNHH Mô Hình Kiến Trúc Hữu Nghị   | -                 | 406,550,400       |
| Công ty TNHH Tư Vấn và Công Nghệ Nam Côn Sơn  | 769,560,000       | 6,086,300,000     |
| Công ty CP Xúc Tiến TM Song Thăng   | -                 | 194,755,000       |



**CÔNG TY CP LANDMARK HOLDING**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 2/2018

|   |                        |                      |
|---|------------------------|----------------------|
| Công ty CP Truyền Thông Mặt Tiền Á Châu     | -                      | 107,662,500          |
| Trung tâm Phát triển Nhà và Tư Vấn Xây Dựng | 900,000,000            | 900,000,000          |
| Công ty CP Dịch vụ đầu tư Đăng Cơ           | 3,000,000              | 3,000,000            |
| Công ty CP live Zone Việt Nam               | -                      | 300,000,000          |
| Công ty CP Thiết Kế Thi Công Nội Thất Sun   | 5,486,762,700          |                      |
| Công ty TNHH MTV BĐS Phú An Thịnh (i)       | 7,500,000,000          |                      |
| Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị      | 2,200,000,000          |                      |
| Công ty CP Chứng Khoán Quốc tế Hoàng Gia    | 44,000,000             |                      |
| Công ty CP TV- Đầu tư Xây Dựng Ba Đình (ii) | 200,733,980,775        |                      |
| Ông Đới Sỹ Thiệp (iii)                      | 16,000,000,000         |                      |
| Các Công ty khác                            | 748,667,970            |                      |
|   | -                      |                      |
|   | <b>291,588,041,795</b> | <b>8,041,284,300</b> |

(i) Theo Biên bản bán đấu giá tài sản số HCM125/16/BBĐGCL ngày 06/03/2018 và theo Hợp mua bán chuyển nhượng thì Công ty để chuyển 1 phần đất cọc 7,5 tỷ đồng cho bên bán "Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Phú An Thịnh" để mua Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất theo giấy Chứng nhận số 70103010117 do UBND quận 2 TPHCM cấp ngày 29/06/2004.

(ii) Theo thuyết minh VII.1.ii

(iii) Công ty đã thanh toán đợt 1 giá trị 16 tỷ đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/04/2018 để mua 70 nền đất tại địa chỉ xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

| <b>6 CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC</b>                                       | <b>30/06/2018</b>     | <b>01/01/2018</b>     |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b><i>Phải thu các bên liên quan</i></b>  |                       |                       |
| Ông Nguyễn Thanh Tùng- Tiền bán cổ phần Công ty CP Dầu Khí Đông Phương          | -                     | 28,600,000,000        |
| Công ty CP TV- Đầu tư Xây Dựng Ba Đình  | -                     | 50,178,924,856        |
|   | -                     | -                     |
| <b><i>Phải thu các tổ chức và cá nhân</i></b>                                   |                       |                       |
| Ông Nguyễn Tuấn Anh - Tiền bán cổ phần Công ty CP Hóa Chất Công Nghiệp Tây Ninh | -                     | 7,458,275,000         |
| Công ty TNHH Đầu giá Cửu Long (i)   | 12,000,000,000        |                       |
| Công ty TNHH MTV Quản Lý Tài sản của các tổ chức Tín Dụng Việt Nam (ii)         | 55,000,000,000        |                       |
| Công ty CP XNK Gạo Phụng Hoàng  | 109,848,082           |                       |
| Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn   | 1,656,762,408         | 319,951,666           |
| Lãi cho vay cá nhân   | 136,191,750           | 609,816,667           |
| Tạm ứng   | 75,000,000            | 400,000,000           |
| Ký cược, ký quỹ   | 947,000,000           | 1,060,500,000         |
| Thuế TNDN tạm nộp phần ứng tiền mua hàng trước của khách                        | 662,373,818           | 190,249,626           |
| Phải thu khác   | -                     |                       |
|   | <b>70,587,176,058</b> | <b>88,817,717,815</b> |

(i) Theo Biên bản bán đấu giá tài sản số HCM125/16/BBĐGCL ngày 06/03/2018, Công ty chuyển khoản 12 tỷ đồng cho Công ty TNHH Đầu giá Cửu Long để đặt cọc mua Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất theo giấy Chứng nhận số 70103010117 do UBND quận 2 TPHCM cấp ngày 29/06/2004 tại Địa chỉ 41,43,45,47,49 An Phú, Khu Phố 4, Phường An Phú, Quận 2, Hồ Chí Minh.

(ii) Theo Thỏa thuận đặt cọc số 1119 ký ngày 19/04/2018, Công ty đã chuyển 55 tỷ đồng cho Công ty TNHH MTV Quản Lý Tài sản của các tổ chức Tín Dụng Việt Nam để mua 16 bất động sản tại số 9 Mạc Đĩnh Chi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM

| <b>7 HÀNG TỒN KHO</b> | <b>30/06/2018</b> | <b>01/01/2018</b> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Dung môi Naphtha      | -                 | 38,818,157,273    |
| Dung môi Solmix       | -                 | 64,059,175,757    |
| Dầu DO                | 30,071,108,670    |                   |

**CÔNG TY CP LANDMARK HOLDING**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 2/2018

|                                    |                       |                        |
|------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| MTBE                               | 3,143,955,261         | 27,642,206,467         |
| Mono Methy Aniline                 | 3,940,656,000         | 2,222,400,000          |
| Hạt Nhựa                           | 302,849,877           | 344,830,243            |
| Sorbitol Syrup 70%                 | 69,919,073            | 555,416,841            |
| Xăng dầu Ron 92                    | 267,490,909           |                        |
| Ferrocene                          | 55,000,000            | 55,000,000             |
| Còn Nhiên liệu biến tính (Ethanol) | -                     |                        |
| Xăng Ron 95-III                    | 34,674,198,829        |                        |
| Các hàng hóa khác                  | 207,755,533           |                        |
|                                    | -                     |                        |
|                                    | <b>72,732,934,152</b> | <b>133,697,186,581</b> |

Giá trị hàng tồn kho không bị suy giảm giá trị.

Toàn bộ số dư hàng tồn kho đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Viettinbank - CN Hồ Chí Minh.

| <b>8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC</b>               | <b>30/06/2018</b>    | <b>01/01/2018</b>    |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>(a) Chi phí trả trước ngắn hạn</b>    |                      |                      |
| Chi phí bảo hiểm                         | 111,098,275          | 79,789,243           |
| Chi phí công cụ, dụng cụ                 | 194,958,225          | 356,162,416          |
| Chi phí thuê văn phòng                   | 479,536,200          | 478,588,500          |
| Chi phí quảng cáo                        | 57,045,456           | 175,681,818          |
| Chi phí sửa chữa Văn phòng               | 77,217,585           |                      |
| Các chi phí trả trước ngắn hạn khác      | 952,795,215          | 113,849,697          |
|  | -                    |                      |
|  | <b>1,872,650,956</b> | <b>1,204,071,674</b> |
| <b>(b) Chi phí trả trước dài hạn</b>     |                      |                      |
| Chi phí sửa chữa văn phòng               | 2,065,540,759        | 2,524,549,818        |
| Chi phí sửa chữa kho bãi                 | 362,566,664          | 435,080,000          |
| Chi phí công cụ, dụng cụ                 | 50,203,124           | 67,921,875           |
| Chi phí xây dựng hình ảnh công ty        | 1,089,149,241        | 1,306,979,091        |
|  | -                    |                      |
|  | <b>3,567,459,788</b> | <b>4,334,530,784</b> |
| <b>9 CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC</b> | <b>30/06/2018</b>    | <b>01/01/2018</b>    |
| - Ký cược, ký quỹ                        | 4,502,989,820        | 626,077,020          |
|  | -                    |                      |
|  | <b>4,502,989,820</b> | <b>626,077,020</b>   |

**10 Nợ xấu**

Công ty không có các khoản nợ quá hạn phải trích lập dự phòng.

**11. Tài sản cố định hữu hình**

|                    | <b>Phương tiện vận<br/>tài, truyền dẫn</b> | <b>Thiết bị, dụng<br/>cụ quản lý</b> | <b>Cộng</b>          |
|--------------------|--|--------------------------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>  |  |                                      |                      |
| Số đầu năm         | 7,341,271,573                              | 33,000,000                           | 7,374,271,573        |
| Mua trong năm      | 1,857,354,545                              |                                      | 1,857,354,545        |
| <b>Số cuối năm</b> | <b>9,198,626,118</b>                       | <b>33,000,000</b>                    | <b>9,231,626,118</b> |

*Trong đó:*

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng



**CÔNG TY CP LANDMARK HOLDING**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 2/2018

|  | <u>Phương tiện vận<br/>tài, truyền dẫn</u> | <u>Thiết bị, dụng<br/>cụ quản lý</u> | <u>Cộng</u>          |
|--|--|--------------------------------------|----------------------|
| Chờ thanh lý   |  |                                      |                      |
| <b>Giá trị hao mòn</b>   |  |                                      |                      |
| Số đầu năm   | 1,143,965,852                              | 13,750,005                           | 1,157,715,857        |
| Khấu hao trong năm   | 685,427,566                                | 5,500,001                            | 690,927,567          |
| <b>Số cuối năm</b>   | <b>1,829,393,418</b>                       | <b>19,250,006</b>                    | <b>1,848,643,424</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>   |  |                                      |                      |
| Số đầu năm   | 6,197,305,721                              | 19,249,995                           | 6,216,555,716        |
| <b>Số cuối năm</b>   | <b>7,369,232,700</b>                       | <b>13,749,994</b>                    | <b>7,382,982,694</b> |
| <b>12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>  | <b>31/03/2018</b>                          | <b>31/12/2017</b>                    |                      |
| Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm 05 căn biệt thự tại dự án Imperia Garden, số 203 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. (xem thuyết minh VII.1.i) | <b>88,007,798,402</b>                      | 89,342,433,278                       |                      |
|  | <b>88,007,798,402</b>                      | <b>89,342,433,278</b>                |                      |
| <b>13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN</b>   | <b>30/06/2018</b>                          | <b>01/01/2018</b>                    |                      |
| <i>Phải trả các bên liên quan</i>  |  |                                      |                      |
| <i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>  |  | -                                    | -                    |
| Interchem Pte Ltd  | 28,361,649,089                             | 28,361,649,089                       |                      |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Miền Nam   | -  | 10,840,000,000                       |                      |
| Công ty CP Địa Ốc Bảo Quang Minh   | 1,843,108,461                              |                                      |                      |
| Công ty CP Bất động sản Thế Kỷ   | 2,674,695,793                              |                                      |                      |
| Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Phương  | 42,554,043,315                             | 30,166,068,923                       |                      |
| Công ty CP Dầu Khí Đông Phương Tây Đô  | 7,538,000,000                              |                                      |                      |
| Công ty Cổ phần Vận tải Dầu khí Vũng Tàu   | -  | 6,909,500,000                        |                      |
| Công ty Cổ phần Thương mại Xăng dầu Đông Nam   | -  | 3,011,115,416                        |                      |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Miền Nam   |  |                                      |                      |
| Công ty Cổ phần HBI  | -  | 4,467,121,442                        |                      |
| Công ty Cổ phần Thiên Minh Đức   | 26,960,000,000                             | 26,960,000,000                       |                      |
| Công ty Cổ phần Xây lắp 5  | -  | 4,142,000,000                        |                      |
| Công ty TNHH TMDV Dầu Khí Vĩnh Tường   | 37,599,100,000                             |                                      |                      |
| Công ty TNHH TM DV Nam Song Anh  | 57,861,942,580                             |                                      |                      |
| Công ty TNHH Tùng Lâm  | 1,656,732,200                              |                                      |                      |
| Tổng Công ty CP XNK và Xây Dựng Việt Nam   | 15,932,407,052                             |                                      |                      |
| Công ty CP Vận tải Dầu Phương Đông Việt  | 12,360,000,000                             |                                      |                      |
| Các nhà cung cấp khác  | 587,292,094                                | 2,633,850,500                        |                      |

|   | 235,928,970,584        | 125,720,293,970       |
|---|------------------------|-----------------------|
| <b>14 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC</b>  | <b>30/06/2018</b>      | <b>01/01/2018</b>     |
| <b>Các bên liên quan:</b>   |                        |                       |
| Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình (Ứng 15% giá trị hợp đồng số 36/HĐXD/2017 ngày 06/12/2017 thi công Dự án Tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở Manhattan Towers tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội | 77,966,700,000         | 77,966,700,000        |
| <b>Các khách hàng khác</b>  | -                      | -                     |
| Công ty TNHH Xăng dầu Bình Dương  | -                      | -                     |
| Công ty TNHH Một thành viên Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đại Nam Long  | -                      | 36,000,000            |
| Các cá nhân mua căn hộ trả tiền trước   | 60,334,330,736         | -                     |
|   | <b>138,301,030,736</b> | <b>78,002,700,000</b> |
| <b>15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC</b>  | <b>30/06/2018</b>      | <b>01/01/2018</b>     |
| Thuế GTGT   | -                      | -                     |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp  | 4,282,042,762          | 3,374,500,951         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp khi nhận tiền ứng trước mua bất động sản của khách hàng  | 662,373,818            | -                     |
| Thuế thu nhập cá nhân   | 14,100,000             | -                     |
| Thuế đất  | -                      | -                     |
| Thuế tiêu thu đặc biệt  | -                      | -                     |
| Các loại thuế khác  | -                      | -                     |
|   | <b>4,958,516,580</b>   | <b>3,374,500,951</b>  |
| <b>16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ</b>  | <b>30/06/2018</b>      | <b>01/01/2018</b>     |
| <b>16a Chi phí phải trả ngắn hạn</b>  |                        |                       |
| Phải trả các tổ chức và cá nhân khác  | -                      | -                     |
| Chi phí lãi vay phải trả  | 1,396,463,570          | 418,087,376           |
| Chi phí thuê văn phòng  | -                      | -                     |
| Chi phí hoa hồng phải trả   | 1,003,773,644          | -                     |
| Chi phí khác  | 2,326,483,577          | -                     |
|   | <b>4,726,720,791</b>   | <b>418,087,376</b>    |
| <b>16b Phải trả dài hạn khác</b>  |                        |                       |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn  | -                      | 67,200,000            |
|   | -                      | <b>67,200,000</b>     |
| <b>17 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>   |                        |                       |
| <b>17.a VAY NGẮN HẠN</b>  | <b>30/06/2018</b>      | <b>01/01/2018</b>     |
| <b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>   | -                      | -                     |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam -CN Bình Hưng (i)  | 52,130,000,000         | 52,085,644,000        |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Hồ Chí Minh (ii)   | 371,277,575,248        | 197,204,891,000       |



**CÔNG TY CP LANDMARK HOLDING**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 2/2018**

|  |                        |                        |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân</b>         | -                      |                        |
| Công ty CP Đầu tư phát triển Khang Minh            | -                      | 600,000,000            |
| Công ty CP Dầu khí Đông Phương                     | 50,000,000,000         |                        |
| Công ty CP TM Xăng Dầu Đông Nam                    | 5,000,000,000          |                        |
| Công ty CP XNK Gạo Phụng Hoàng                     | 3,000,000,000          |                        |
| Ông Hoàng Như Luận                                 | 5,998,900,000          |                        |
| Ông Trần Anh Tuấn                                  | 600,000,000            |                        |
| <b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>                     | -                      |                        |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt (VIB) - CN Hồ Chí Minh |                        |                        |
| (iii)  | 360,000,000            | 360,000,000            |
|  | -                      |                        |
|  | <b>488,366,475,248</b> | <b>250,250,535,000</b> |

(i) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 833/2017/5502105/HĐTD ngày 09 tháng 08 năm 2017 để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở LC, hạn mức vay là 120.000.000.000 VND, số tiền đã giải ngân 52.130.000.000 VND. Thời gian cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 01/08/2018. Lãi suất các khoản vay từ 6.5% đến 7% tùy theo từng thời điểm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 166/2016/HĐTG ngày 25/10/2016, số tiền 22.020.000.000 VND tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Bình Hưng.

(ii) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 18.25.00025/2018 – HĐCVHM/NHCT900-LMHLĐING ngày ... tháng 04 năm 2018 bao gồm các khoản nợ được điều chỉnh bởi Hợp đồng tín dụng số 17.25.00265/2017 – HĐCVHM/NHCT900-LMHLĐING ngày 06/10/2017 để phát hành bảo lãnh, mở LC và bổ sung vốn lưu động hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời gian vay từ ngày.../04/2018 đến ngày 02/04/2019. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các khoản phải thu khách hàng, trả trước người bán, hàng tồn kho, số tiết kiệm tiền gửi có kỳ hạn số 900/2018/04/034/HĐTG ngày 10/04/2018 với số tiền 82.000.000.000 VND, số tiết kiệm tiền gửi có kỳ hạn số 900/2017/11/077/HĐTG ngày 16/11/2017 với số tiền 11.000.000.000 VND, số tiết kiệm tiền gửi có kỳ hạn số 900/2017/11/097/HĐTG ngày 20/11/2017 với số tiền 7.000.000.000 VND, số tiết kiệm tiền gửi có kỳ hạn số 900/2018/03/082/HĐTG ngày 16/03/2018 với số tiền 28.500.000.000 VND tại ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Hồ chí Minh

(iii) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2013/HĐTG ngày 22/09/2013 để bổ sung vốn lưu động hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 12 tháng từ 01/10/2013 đến 30/09/2014 và có thế gia hạn hàng năm theo thỏa thuận hai bên. Khoản vay này được đảm bảo bằng tín chấp.

**VAY DÀI HẠN**

17.b

**Vay dài hạn ngân hàng**

Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt (VIB) - CN Hồ Chí Minh

1,125,000,000 1,305,000,000

**Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân**

Công ty Kyeongin Motor Việt Nam

2,000,000,000

**3,125,000,000 1,305,000,000**

**18 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**30/06/2018**

**01/01/2018**

18.a *Bảng biến động của vốn chủ sở hữu*

233,000,000,000

233,000,000,000

**233,000,000,000 233,000,000,000**

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

| Tên cổ đông             | Số cuối kỳ     | Số đầu năm     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Ông Lương Quang Vinh    | 11.650.000.000 | 11.650.000.000 |
| Ông Nguyễn Thanh Tùng   | 13.500.000.000 | 13.500.000.000 |
| Ông Trần Văn Cường      | 11.000.000.000 | 11.000.000.000 |
| Ông Trần Thanh Tùng     | 14.165.000.000 | 14.165.000.000 |
| Ông Nguyễn Tiến Đức     | 11.233.000.000 | 11.233.000.000 |
| Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc | 11.327.150.000 | 11.327.150.000 |
| Ông Nguyễn Tuấn Long    | 11.223.240.000 | 11.223.240.000 |

**CÔNG TY CP LANDMARK HOLDING**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 2/2018

| Tên cổ đông             | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Ông Mai Hồng Minh       | 10.935.590.000         | 10.935.590.000         |
| Ông Mai Công Thái Anh   | 11.500.000.000         | 11.500.000.000         |
| Bà Trần Minh Huệ        | 11.480.000.000         | 11.480.000.000         |
| Bà Trịnh Thị Mạnh Trinh | 11.350.000.000         | 11.350.000.000         |
| Ông Trần Anh Tuấn       | 11.304.800.000         | 11.304.800.000         |
| Ông Nguyễn Tuấn Anh     | 10.817.400.000         | 10.817.400.000         |
| Các cổ đông khác        | 81.513.820.000         | 81.513.820.000         |
| <b>Cộng</b>             | <b>233.000.000.000</b> | <b>233.000.000.000</b> |

| 18.c Cổ phiếu                                 | 30/06/2018        | 01/01/2018        |
|---|-------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành | 23,300,000        | 23,300,000        |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành      | 23,300,000        | 23,300,000        |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại      | -                 | -                 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành     | 23,300,000        | 23,300,000        |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND   | -                 | -                 |
|   | <b>23,300,000</b> | <b>23,300,000</b> |

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

|  | 6 tháng đầu năm<br>2018  | 6 tháng đầu năm<br>2017 |
|--|--------------------------|-------------------------|
| <b>1 DOANH THU</b>   |                          |                         |
| Doanh thu bán hàng hóa   | 1,525,524,561,123        | 321,171,821,602         |
| Doanh thu bán hàng bất động sản  | 23,425,999,471           |                         |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng  | 20,762,102,604           |                         |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ   | 264,638,820              | 30,545,455              |
| Doanh thu khác   | 64,993,908               |                         |
|  | <b>1,570,042,295,926</b> | <b>321,202,367,057</b>  |
| <b>2 Các khoản giảm trừ doanh thu</b>  |                          |                         |
| Hàng bán bị trả lại  |                          | -                       |
|  |                          |                         |
| <b>3 Doanh thu hoạt động tài chính</b>   |                          |                         |
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn   | 2,603,478,077            | 1,620,254,166           |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn  | 10,426,938               | 5,324,906               |
| Lãi tiền cho vay   | 2,609,285,552            |                         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh  | 530,762                  |                         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản<br>mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | -                        |                         |
| Cổ tức được chia   | -                        |                         |
|  | <b>5,223,721,329</b>     | <b>1,625,579,072</b>    |
| <b>4 GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>  |                          |                         |
| Giá vốn bán hàng hóa   | 1,499,885,636,291        | 315,036,830,850         |
| Giá vốn hàng bán bất động sản  | 2,326,483,577            |                         |



**CÔNG TY CP LANDMARK HOLDING**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 2/2018

Giá vốn hợp đồng xây dựng

19,818,006,324

**1,522,030,126,192****315,036,830,850****5 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

Lãi tiền vay  
 Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính  
 Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm  
 Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện  
 Lãi chậm thanh toán tiền mua 5 căn biệt thự của Công ty Cổ phần HBI (chậm trả 35 ngày)  
 Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư  
 Hoàn dự phòng giảm giá các khoản đầu tư

**6 tháng đầu năm 2018****6 tháng đầu năm 2017**

10,952,619,133

3,390,941,332

-

-

-

-

-

-

-

-

**10,952,619,133****3,390,941,332****6 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

Chi phí hợp tác kinh doanh cây xăng  
 Chi phí dụng cụ, đồ dùng  
 Chi phí dịch vụ thuê kho  
 Chi phí dịch vụ thuê bồn  
 Chi phí dịch vụ xếp dỡ, cân hàng  
 Chi phí dịch vụ niêm xe bồn, bình mẩu  
 Chi phí cước vận chuyển  
 Chi phí bán hàng bất động sản  
 Chi phí khác

**6 tháng đầu năm 2018****6 tháng đầu năm 2017**

660,000,000

324,000

391,155,934

1,051,185,649

9,316,588

-

295,905,522

8,568,667,762

159,210,795

-

**11,135,766,250****971,365,743****7 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

Chi phí cho nhân viên  
 Chi phí vật liệu quản lý  
 Chi phí đồ dùng văn phòng  
 Chi phí khấu hao tài sản cố định  
 Thuế, phí và lệ phí  
 Chi phí dịch vụ mua ngoài  
 Các chi phí khác

**6 tháng đầu năm 2018****6 tháng đầu năm 2017**

2,911,629,613

579,099,375

554,890,425

651,787,416

8,014,182

4,939,811,449

61,388,456

-

**9,706,620,916****1,952,872,538****8 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC****a Thu nhập khác**

Lãi do đánh giá lại tài sản góp vốn đầu tư  
 Thu nhập từ thanh lý hợp đồng thanh toán cho thuê  
 Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định  
 Hoàn nhập dự phòng  
 Thu nhập khác  
 Phạt vi phạm hợp đồng  
 Chi phí phân bổ lợi thế thương mại

**6 tháng đầu năm 2018****6 tháng đầu năm 2017**

-

-

-

-

-

7,780,866

250,000,000

-

**257,780,866**

-

|   | 6 tháng đầu năm<br>2018 | 6 tháng đầu năm<br>2017 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <b>b Chi phí khác</b>   |                         |                         |
| Khấu hao TSCĐ vượt mức quy định                                   | -                       | -                       |
| Phạt vi phạm hành chính   | -                       | -                       |
| Phạt do vi phạm hợp đồng  | 262,223,564             | -                       |
| Thuế bị phạt, bị truy thu   | 21,067,171              | -                       |
| Chi phí khác  | 5,160,925               | 149,172,455             |
|   | <b>288,451,660</b>      | <b>149,172,455</b>      |
| <b>9 Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                               |                         |                         |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                      | 4,282,042,794           | 265,352,642             |
|   | <b>4,282,042,794</b>    | <b>265,352,642</b>      |
| <b>10 Lãi trên bộ phận</b>  |                         |                         |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN   | 17,128,171,176          | 1,061,410,569           |
| Trong đó:   |                         |                         |
| Lợi nhuận sau thuế chia cho bên hợp tác kinh doanh                | -                       | -                       |
| Lỗ phân bổ cho các cổ đông thiểu số                               | -                       | -                       |
| Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông của Công ty (VNĐ)         | 17,128,171,176          | 1,061,410,569           |
| Bình quân gia quyền số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | 23,300,000              | 9,903,666               |
|   | -                       | -                       |
| Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu (VNĐ)                           | 735                     | 107                     |

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

#### *Giao dịch với công ty liên kết*

Trong năm, Công ty phát sinh các giao dịch với Công ty Cổ phần Tư.vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình là công ty liên kết như sau:

|   | Năm nay         | Năm trước      |
|---|-----------------|----------------|
| Trả tiền mua hàng cho công ty liên kết (ii)         | 200,733,980,775 | 50,178,924,856 |
| Công ty liên kết ứng tiền thi công <sup>(iii)</sup> | 77,966,700,000  | 77,966,700,000 |

(i) Mua bất động sản là 05 căn Biệt thự nhà vườn tại dự án Imperia Garden, số 203 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội với giá trị theo Văn bản chuyển nhượng là 89.342.433.278 VND, nắm giữ chờ tăng giá. Tuy nhiên, vào quý 1 năm 2018 khi sang tên chủ sở hữu thì đo đạc lại diện tích thực tế bị giảm so với Văn bản chuyển nhượng tài sản lúc đầu (diện tích giảm sệt khi đo đạc thực tế không đáng kể). Giá trị thực tế của 05 căn Biệt thự vào quý 1 năm 2018 là 88.007.798.402 VND. Do đó, sự giảm sệt giá trị này là do phần diện tích đo đạc lại lúc sang tên không phải sự giảm sệt này do đánh giá lại tài sản. Đồng thời, khoản tiền giảm này đã bù trừ vào phần công nợ 5% còn lại đã thanh toán trong quý 1 năm 2018. Vì vậy giá trị bất động sản đầu tư không bị suy giảm giá trị.

(ii) Công ty đã thanh toán 200,7 tỷ đồng tiền mua Tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở Manhattan tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội.



**CÔNG TY CP LANDMARK HOLDING**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 2/2018

---

(iii) Công ty liên kết tạm ứng 15% giá trị gói thầu "Thi công kết cấu thân và hoàn thiện công trình Tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở Manhattan Towers tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội" theo hợp đồng thi công xây dựng công trình số 36/HĐXD/2017 ngày 06/12/2017.



**BÙI THỊ LUYẾN**  
Người lập



**LƯU THỊ MINH HIẾU**  
Kế toán trưởng



**TRẦN THANH TÙNG**  
Tổng Giám đốc

19 Báo cáo bộ phận

| STT | Báo cáo bộ phận chính yếu-Theo lĩnh vực kinh doanh : | Hàng hóa dùng mới, hóa chất, xăng dầu | Kinh doanh bất động sản | Thi công xây dựng | Dịch vụ khác  | Tổng cộng         |
|-----|--|---------------------------------------|-------------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| 1   | Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ      | 1,524,454,485,600                     | 23,425,999,471          | 20,762,102,604    | 1,399,708,251 | 1,570,042,295,926 |
| 2   | Giá vốn hàng bán                                     | 1,498,958,049,597                     | 2,326,483,577           | 19,818,006,324    | 927,586,694   | 1,522,030,126,192 |
| 3   | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 25,496,436,003                        | 21,099,515,894          | 944,096,280       | 472,121,557   | 48,012,169,734    |
| 4   | Doanh thu hoạt động tài chính                        | 4,456,543,267                         | 767,178,062             | -                 | -             | 5,223,721,329     |
| 5   | Chi phí tài chính                                    | 6,976,341,345                         | 3,862,981,456           | 87,659,103        | 25,637,229    | 10,952,619,133    |
| 6   | Chi phí bán hàng                                     | 7,242,345,162                         | 3,765,477,310           | 113,320,901       | 14,622,877    | 11,135,766,250    |
| 7   | Chi phí quản lý doanh nghiệp                         | 5,471,883,234                         | 4,114,528,990           | 78,563,210        | 41,645,482    | 9,706,620,916     |
| 8   | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh              | 10,262,409,529                        | 10,123,706,200          | 664,553,066       | 390,215,969   | 21,440,884,764    |
| 9   | Lợi nhuận khác                                       | 30,670,794                            | -                       | -                 | -             | 30,670,794        |
| 10  | Lợi nhuận kế toán trước thuế                         | 10,231,738,735                        | 10,123,706,200          | 664,553,066       | 390,215,969   | 21,410,213,970    |
| 11  | Thuế thu nhập doanh nghiệp                           | 2,046,243,747                         | 2,024,641,240           | 132,910,613       | 78,247,194    | 4,282,042,794     |
| 12  | Lợi nhuận kế toán sau thuế                           | 12,277,582,482                        | 12,148,347,440          | 797,463,679       | 468,463,163   | 17,128,171,176    |