

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

**CÔNG TY CỔ PHẦN
LANDMARK HOLDING**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	14 - 43

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

Khái quát về Công ty

Công ty là công ty cổ phần được đổi tên từ Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Dầu khí Thăng Long, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311803955, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 05 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

Trụ sở chính

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

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

- Bán buôn kim loại và quặng kim loại - Chi tiết: Bán buôn sắt, thép;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác - Chi tiết: Bán buôn tàu biển;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan - Chi tiết: Bán buôn các sản phẩm hóa dầu và khí (trừ khí dầu mỏ hóa lỏng LPG và dầu nhớt cặn). Bán buôn than. Đại lý xăng dầu. Bán buôn gas (không hoạt động tại TP. Hồ Chí Minh);
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống - Chi tiết: Bán buôn nông sản (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn thực phẩm - Chi tiết: bán buôn phụ gia thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh - Chi tiết: Bán lẻ hạt nhựa trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Khai thác và thu gom than cứng (không hoạt động tại trụ sở);
- Khai thác và thu gom than non (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất sản phẩm từ plastic - Chi tiết: Sản xuất sản phẩm nhựa gia dụng, công nghiệp, bao bì nhựa (không hoạt động tại trụ sở);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ - (trừ hóa lỏng khí để vận chuyên);
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương - Chi tiết: Kinh doanh vận tải biển (trừ hóa lỏng khí để vận chuyên);
- Vận tải hành khách ven biển và viễn dương - Chi tiết: Cho thuê tàu biển;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu - Chi tiết: Bán buôn phân bón; Bán buôn hóa chất trong lĩnh vực công nghiệp (không hoạt động tại trụ sở); Bán buôn sản phẩm nhựa gia dụng, công nghiệp, bao bì bằng nhựa, bán buôn xơ, sợi;
- Bán 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;

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

- 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;
- Xây dựng kỹ thuật công trình dân dụng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, chi tiết: Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp. Thiết kế ngoại thất. Thiết kế tổng thể mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp. Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp./.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lương Quang Vinh	Chủ tịch	Ngày 23 tháng 5 năm 2017	
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên	Ngày 16 tháng 5 năm 2016	Ngày 15 tháng 1 năm 2019
Ông Trần Thanh Tùng	Thành viên	Ngày 23 tháng 5 năm 2017	Ngày 15 tháng 1 năm 2019
Ông Andy H Lang	Thành viên	Ngày 20 tháng 9 năm 2017	Ngày 15 tháng 1 năm 2019
Bà Đỗ Thị Phương	Thành viên	Ngày 20 tháng 9 năm 2017	
Ông Trương Hoàng Vũ	Thành viên	Ngày 15 tháng 01 năm 2019	
Ông Đoàn Thế Linh	Thành viên	Ngày 15 tháng 01 năm 2019	
Ông Nguyễn San Miên Nhuận	Thành viên	Ngày 15 tháng 01 năm 2019	

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lê Cảnh Tâm	Trưởng ban	Ngày 28 tháng 12 năm 2015	Ngày 15 tháng 1 năm 2019
Bà Quách Thị Loan Thảo	Thành viên	Ngày 28 tháng 12 năm 2015	Ngày 15 tháng 1 năm 2019
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	Thành viên	Ngày 28 tháng 12 năm 2015	Ngày 15 tháng 1 năm 2019
Bà Bùi Thị Luyến	Thành viên	Ngày 15 tháng 1 năm 2019	
Ông Trần Minh Trường	Thành viên	Ngày 15 tháng 1 năm 2019	
Bà Vũ Thị Minh Thùy	Thành viên	Ngày 15 tháng 1 năm 2019	

Ban điều hành, quản lý

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

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

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trương Hoàng Vũ	Tổng Giám đốc	Ngày 15 tháng 11 năm 2018	
Ông Trần Thanh Tùng	Tổng Giám đốc		Ngày 15 tháng 11 năm 2018

Kiểm toán viên

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

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc,



Trương Hoàng Vũ

Ngày 28 tháng 01 năm 2019

Số: 2.0042/19/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Landmark Holding (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 01 năm 2019, từ trang 07 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Landmark Holding tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến đã nêu, chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo tài chính đến Thuyết minh báo cáo tài chính số V.5. Trong năm, Công ty phát sinh các khoản cho vay cá nhân và tổ chức, số tiền 279.979.568.000 VND, số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 23.334.568.000 VND. Các khoản cho vay dưới hình thức tín chấp, không có các tài sản đảm bảo hoặc cam kết bảo lãnh của bên thứ ba.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Lê Văn Khoa – Phó Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1794-2018-008-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2019

Lê Trọng Toàn - Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2963-2015-008-1



CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		816.110.592.181	486.920.290.600
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	17.654.210.116	19.940.015.423
1. Tiền	111		3.654.210.116	1.940.015.423
2. Các khoản tương đương tiền	112		14.000.000.000	18.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		22.020.000.000	22.020.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	22.020.000.000	22.020.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		689.089.046.784	297.475.200.887
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	217.944.829.358	142.816.198.772
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	444.294.382.523	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	V.5	23.334.568.000	57.800.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	3.898.544.062	88.817.717.815
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(383.277.159)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		77.846.828.915	133.697.186.581
1. Hàng tồn kho	141	V.8	77.846.828.915	133.697.186.581
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.500.506.366	13.787.887.709
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	6.241.968.547	1.204.071.674
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.258.537.819	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		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		95.590.747.037	220.519.596.798
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		527.489.820	626.077.020
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5b	-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	527.489.820	626.077.020
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		6.610.904.002	6.216.555.716
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	6.610.904.002	6.216.555.716
<i>Nguyên giá</i>	222		9.231.626.118	7.374.271.573
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(2.620.722.116)	(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		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	66.628.016.842	89.342.433.278
<i>Nguyên giá</i>	231		66.628.016.842	89.342.433.278
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	19.314.000.908	120.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		17.139.815.813	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	120.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.825.814.905)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		5.000.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.510.335.465	4.334.530.784
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	2.510.335.465	4.334.530.784
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		911.701.339.218	707.439.887.398

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		646.019.963.120	459.311.717.297
I. Nợ ngắn hạn	310		645.074.963.120	457.939.517.297
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	190.976.202.047	125.720.293.970
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	162.349.139.399	78.002.700.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	4.420.861.502	3.374.500.951
4. Phải trả người lao động	314		345.887.500	173.400.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	3.401.177.050	418.087.376
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	5.787.200.000	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	277.794.495.622	250.250.535.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		945.000.000	1.372.200.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	67.200.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	945.000.000	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		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		265.681.376.098	248.128.170.101
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	265.681.376.098	248.128.170.101
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		233.000.000.000	233.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		233.000.000.000	233.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		32.681.376.098	15.128.170.101
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		15.128.170.101	15.128.170.101
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		17.553.205.997	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		911.701.339.218	707.439.887.398

Người lập biểu



Vương Đức Thuận

Kế toán trưởng



Đào Vũ Thiên Long

Lập, ngày 28 tháng 01 năm 2019



Trương Hoàng Vũ

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.997.143.634.256	1.254.979.056.069
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	5.577.712.328	1.106.572.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.991.565.921.928	1.253.872.484.069
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	2.941.492.405.659	1.220.477.743.056
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		50.073.516.269	33.394.741.013
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	34.265.815.978	3.807.349.344
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	32.783.263.595	8.638.363.040
Trong đó: chi phí lãi vay	23		26.078.055.464	8.150.388.775
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	6.053.634.577	3.580.994.128
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	22.537.370.536	8.060.228.436
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		22.965.063.539	16.922.504.753
11. Thu nhập khác	31	VI.8	443.092.799	-
12. Chi phí khác	32	VI.9	1.238.454.716	799.495.820
13. Lợi nhuận khác	40		(795.361.917)	(799.495.820)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		22.169.701.622	16.123.008.933
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	4.616.495.625	3.374.500.951
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>17.553.205.997</u>	<u>12.748.507.982</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	-	-

Người lập biểu



Vương Đức Thuận

Kế toán trưởng



Đào Vũ Thiên Long

Lập, ngày 28 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc



Trương Hoàng Vũ

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		22.169.701.622	16.123.008.933
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10	1.463.006.259	1.018.132.524
- Các khoản dự phòng	03		3.209.092.064	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(24.944.282)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(32.053.156.468)	(3.766.211.665)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	26.078.055.464	8.150.388.775
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		20.866.698.941	21.500.374.285
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(215.582.495.773)	(145.026.793.001)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		55.850.357.666	(87.063.605.914)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		92.554.722.413	113.728.027.227
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(3.213.701.554)	(5.442.269.125)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(23.094.965.790)	(8.761.225.808)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(5.155.888.028)	(620.913.157)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(77.775.272.125)	(111.686.405.493)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(226.305.788.405)	(87.290.583.409)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(28.334.568.000)	(57.800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		57.800.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(10.000.000.000)	(172.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		75.008.275.000	31.471.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.538.687.601	4.187.707.249
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(121.293.393.804)	(281.431.876.160)

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay		Năm trước	
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	203.000.000.000		
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-		
3. Tiền thu từ đi vay	33	2.122.328.224.939	599.951.145.319		
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.925.545.364.317)	(590.092.722.819)		
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-		
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>196.782.860.622</i>	<i>212.858.422.500</i>		
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	<i>50</i>	<i>(2.285.805.307)</i>	<i>(180.259.859.153)</i>		
<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	<i>60</i>	<i>V.1</i>	<i>19.940.015.423</i>	<i>200.199.874.576</i>	
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-		
<i>Tiền và tương đương tiền cuối năm</i>	<i>70</i>	<i>V.1</i>	<i>17.654.210.116</i>	<i>19.940.015.423</i>	

Lập, ngày 28 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu



Vương Đức Thuận

Kế toán trưởng



Đào Vũ Thiên Long

Tổng Giám đốc



Trương Hoàng Vũ

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

6. Cấu trúc Công ty

Công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào Công ty con là Công ty Cổ phần Landmark Energy có trụ sở chính tại 21 Phan Kế Bính, Phường Đa Kao, Quận 1, TP Hồ Chí Minh. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con là bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0313211792 ngày 23 tháng 11 năm 2018 vốn điều lệ của Công ty con là 100.000.000.000 VND. Số vốn góp của Công ty mẹ theo cam kết là 70.000.000.000 VND (trung đương 70% vốn điều lệ). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, công ty đã góp 17.139.815.813 VND (trung đương 24,49% số vốn cam kết góp).

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

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

Chi nhánh MRO – Công ty Cổ phần Landmark Holding đã chấm dứt hoạt động theo Quyết định số 11/2018/QĐ-HĐQT ngày 13 tháng 12 năm 2018.

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc 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 nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chi 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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 và trái phiếu.

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

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty con

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

Ghi nhận ban đầu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

7. 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 chi phí sửa chữa văn phòng, chi phí quảng cáo và chi phí bất động sản. 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.

Chi phí sửa chữa văn phòng

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

Chi phí quảng cáo

Chi phí quảng cáo bao gồm các chi phí để xây dựng hình ảnh, thương hiệu công ty được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 36 tháng.

Chi phí bất động sản

Chi phí bất động sản là chi phí đơn vị chi trả hộ cho các khách hàng một phần lãi của các khế ước vay ngân hàng dùng để mua các căn hộ tại Thành An Tower.

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. 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

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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

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

11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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.

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

13. Phân phối lợi nhuận

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách 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.

15. Hợp đồng xây dựng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

16. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

17. Chi phí đi vay

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

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

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

20. Bên liên quan

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

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

21. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	22.020.000.000	22.020.000.000	22.020.000.000	22.020.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 1 năm ⁽ⁱ⁾	22.020.000.000	22.020.000.000	22.020.000.000	22.020.000.000
Dài hạn	5.000.000.000	5.000.000.000		
Trái phiếu ⁽ⁱⁱ⁾	5.000.000.000	5.000.000.000		
Cộng	27.020.000.000	27.020.000.000	22.020.000.000	22.020.000.000

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

(ii) Ngày 29 tháng 6 năm 2018 đơn vị thực hiện mua 500 trái phiếu ghi danh được phát hành theo hình thức ghi sổ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam, mệnh giá 10.000.000 VND/1 trái phiếu, kỳ hạn 10 năm, trái phiếu có lãi suất thả nổi (lãi suất có điều chỉnh định kỳ) và được xác định bằng lãi suất tham chiếu cộng 0,8%/năm.

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con	17.139.815.813	(2.825.814.905)		
Công ty Cổ phần Landmark Energy ⁽ⁱ⁾	17.139.815.813	(2.825.814.905)		
Đầu tư vào Công ty liên kết			120.000.000.000	
Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình ⁽ⁱⁱ⁾			120.000.000.000	
Cộng	17.139.815.813	(2.825.814.905)	120.000.000.000	

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313211792 ngày 23 tháng 11 năm 2018, vốn điều lệ tại Công ty con là 100.000.000.000 VND, số vốn góp của Công ty Cổ phần Landmark Holding theo cam kết là 70.000.000.000 VND chiếm 70% vốn điều lệ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, công ty đã góp vốn tương đương với số tiền là 17.139.815.813 VND (tương đương 24,49% số vốn cam kết góp).

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (ii) Ngày 02/7/2018, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ 8 triệu cổ phần tại Công ty liên kết cho một cá nhân với giá chuyển nhượng là 128 tỷ đồng (giá bán 16 nghìn đồng/1 cổ phần), lãi chuyển nhượng là 8 tỷ đồng.

Giá trị hợp lý

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

Tình hình hoạt động của công ty con

Công ty Cổ phần Landmark Energy hoạt động chính trong lĩnh vực bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Công ty đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào Công ty con

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm		
Trích lập dự phòng bổ sung	2.825.814.905	
Hoàn nhập dự phòng		
Số cuối năm	2.825.814.905	

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Landmark Energy		
Góp vốn vào công ty con bằng hàng hóa	609.576.755	
Góp vốn vào công ty con bằng chi phí	1.430.239.058	
Góp vốn vào công ty con bằng khoản đặt cọc trong hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Long Cường Việt	3.900.000.000	
Góp vốn vào công ty con bằng doanh thu hợp tác kinh doanh	1.200.000.000	
Góp vốn vào công ty con bằng tiền	10.000.000.000	
Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình (Công ty liên kết đến ngày 02/07/2018)		
Doanh thu hoạt động xây lắp	20.762.102.604	
Doanh thu về bất động sản	17.487.847.080	
Mua bất động sản của Công ty liên kết	36.344.100.000	62.539.703.520
Đặt cọc tiền cho công ty liên kết		50.178.924.856
Công ty liên kết ứng tiền thi công		77.966.700.000

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư Xây Dựng Ba Đình	30.057.259.526	
Công ty Cổ phần Vertical Synergy Việt Nam ⁽ⁱ⁾	84.607.675.216	94.194.770.000
Công ty Cổ phần Ba Đình Holding ⁽ⁱⁱ⁾		22.596.339.000
Công ty TNHH Xăng dầu Đại Dương Xanh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	55.169.787.316	15.900.453.726
Công ty Cổ phần Xăng dầu Nam Sài Gòn		3.225.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Hóa chất Công nghiệp Tây Ninh		1.843.453.040
Công ty TNHH Xăng Dầu Hùng Hậu	11.820.000.000	
Công ty TNHH Ecopetro	10.000.000.000	
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đại Nam Long	6.293.047.100	
Công ty TNHH Trạm Xăng Dầu Nam Phát	4.822.409.099	
Công ty Cổ phần Thuận Đức	7.657.608.500	
Công ty TNHH Nhiên Liệu Sài Gòn Đông Dương	4.347.100.000	
Công ty TNHH Long Cường Việt	1.965.632.364	
Các khách hàng khác	1.204.310.237	5.056.183.006
Cộng	<u>217.944.829.358</u>	<u>142.816.198.772</u>

Nợ phải thu đã cầm cố, thế chấp

Toàn bộ số dư nợ phải thu khách hàng được thế chấp, cầm cố để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.17).

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tên công ty		
Công ty TNHH Vertical Synergy Viet Nam (dung môi Solmix, Napha, dầu DO 0,05S)	869.534.882.837	485.661.436.367
Công ty TNHH Xăng dầu Đại Dương Xanh (dung môi Solmix, Napha, MTBE)	439.852.689.681	219.593.500.498
Công ty Cổ phần Phát triển Hùng Hậu (dầu DO 0,05S, xăng RON-95II)	203.728.518.180	
Công ty TNHH Ngân Tín (dầu DO 0,05S, Ethanol)	282.382.772.727	
Công ty TNHH Ecopetro (dung môi Solmix, Napha)	133.494.636.364	

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình ⁽ⁱ⁾	210.921.866.123	
Công ty TNHH Tư vấn và Công nghệ Nam Côn Sơn Ông Đới Sỹ Thiệp ⁽ⁱⁱ⁾	16.000.000.000	6.086.300.000
Công ty TNHH Một thành viên Bất động sản Phú An Thịnh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	208.000.000.000	
Công ty TNHH Hóa chất T.A.T	6.114.000.000	
Các nhà cung cấp khác	3.258.516.400	1.954.984.300
Cộng	<u>444.294.382.523</u>	<u>8.041.284.300</u>

- (i) Ngày 01 tháng 11 năm 2017, Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình (Bên A) và Công ty Cổ phần Landmark Holding (Bên B) đã ký kết Hợp đồng số 05/HĐUQ-BĐ, theo đó, Bên A ủy quyền cho Bên B bán (cho thuê hoặc cho thuê mua) Tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở Thành An Towers (nay là Mahattan Towers) tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội, gồm 327 căn hộ và khu thương mại, ngày 04 tháng 01 năm 2018 Công ty đã thanh lý Hợp

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

đồng số 05/HĐUQ-BĐ, đồng thời ký thỏa thuận mua bán số 05/TTMB-BĐ theo đó, Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư xây dựng Ba Đình bán cho Công ty 327 căn chung cư và khu thương mại dịch vụ thuộc tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở Thành An Tower, số 21 Lê Văn Lương. Sau khi thỏa thuận được ký kết, Công ty phải đặt cọc 250 tỷ VND.

- (ii) Ngày 03 tháng 04 năm 2018, Ông Đới Sỹ Thiệp (Bên A) và Công ty Cổ phần Landmark Holding (Bên B) đã ký kết biên bản thỏa thuận, theo đó, Bên B đồng ý thanh toán trước cho Bên A số tiền 16 tỷ VND để mua các lô đất tại địa chỉ xã Xuân Phong, Huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa. Vào ngày 13 tháng 04 năm 2018, Công ty Cổ phần Landmark Holding đã chuyển 16 tỷ VND cho ông Đới Sỹ Thiệp.
- (iii) Ngày 07 tháng 01 năm 2018, Công ty TNHH Một thành viên Bất động sản Phú Anh Thịnh (bên A) và Công ty Cổ phần Landmark Holding (Bên B) đã ký kết Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà nằm trong khuôn viên 3.118 m² tại địa chỉ 41-43-45-47-49 An Phú, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh theo đó, giá trị chuyển nhượng trong hợp đồng là 230.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã ứng trước số tiền là 208.000.000.000 VND.

Nợ phải thu đã cầm cố, thế chấp

Toàn bộ số dư trả trước cho người bán đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.17).

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Trong năm, Công ty phát sinh các khoản cho vay cá nhân, tổ chức, với lãi suất từ 0% đến 12%, kỳ hạn từ 1 tháng đến 6 tháng và không có tài sản đảm bảo.

Thông tin chi tiết về số dư:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bà Phan Thị Liên		57.800.000.000
Công ty Cổ phần Ô tô Zenith ⁽ⁱ⁾	6.000.000.000	
Công ty TNHH Toki Medical Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾	3.200.000.000	
Công ty TNHH Kyeongin Motor Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾	11.134.568.000	
Công ty Cổ phần Landmark Real Property ^(iv)	3.000.000.000	
Bà Dương Thị Bạch Diệp ^(v)		
Cộng	<u>23.334.568.000</u>	<u>57.800.000.000</u>

- (i) Khoản cho Công ty Cổ phần Ô tô Zenith vay theo hợp đồng số 001/2018/HĐTD/LMH-ZEN, ngày 22/01/2018, lãi suất 7,5%/năm, thời hạn vay 6 tháng.
- (ii) Khoản cho Công ty TNHH Toki Medical Việt Nam vay theo hợp đồng số 002/2018/HĐTD/LMH-TOKI ngày 20/04/2018, lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 3 tháng. Mục đích cho vay là để Công ty TNHH Toki Medical Việt Nam bổ sung nguồn vốn kinh doanh.
- (iii) Khoản cho Công ty TNHH Kyeongin Motor Việt Nam vay theo hợp đồng số 01/2018/HĐTD/LMH-KMV, ngày 18/04/2018, thời hạn vay 01 năm, lãi suất là 7,5%/năm.
- (iv) Khoản cho Công ty Cổ phần Landmark Real Property vay theo hợp đồng số 25.12/2018/HĐMT/LMH-LMP, ngày 25/12/2018, thời hạn vay 1 tháng, lãi suất là 0%
- (v) Khoản cho bà Dương Thị Bạch Diệp vay theo hợp đồng số 2510/HĐMT/LMH-BACHDIEP/2018 ngày 25/10/2018, số tiền cho vay là 14,7 tỷ VND, lãi suất 0%, thời hạn vay 30 ngày. Công ty đã xác định khoản tổn thất cho bà Diệp vay chưa thanh toán là 2.187.123.288 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số đầu năm	Số tiền cho vay phát sinh trong năm	Số tiền cho vay đã thu hồi trong năm	Giảm khác ^(*)	Số cuối năm
<i>Cho vay ngắn hạn các cá nhân</i>	57.800.000.000	227.822.000.000	(112.177.000.000)	(173.445.000.000)	
Bà Phan Thị Liên	57.800.000.000	7.877.000.000	(65.677.000.000)		
Bà Dương Thị Bạch Diệp		14.700.000.000		(14.700.000.000)	
Các cá nhân khác		205.245.000.000	(46.500.000.000)	(158.745.000.000)	
<i>Vay ngắn hạn các tổ chức</i>		106.534.568.000	(80.200.000.000)	(3.000.000.000)	23.334.568.000
Công ty Cổ phần Ô tô Zenith		6.000.000.000			6.000.000.000
Công ty TNHH Toki Medical Việt Nam		3.200.000.000			3.200.000.000
Công ty TNHH Kyeongin Motor Việt Nam		11.134.568.000			11.134.568.000
Công ty Cổ phần Landmark Real Property		3.000.000.000			3.000.000.000
Các tổ chức khác		83.200.000.000	(80.200.000.000)	(3.000.000.000)	
Cộng	57.800.000.000	279.979.568.000	(138.000.000.000)	(176.445.000.000)	23.334.568.000

(*) Thu hồi các khoản cho vay bằng căn trừ công nợ phải thu, phải trả, các khoản đi vay và xác định tổn thất đầu tư.

6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác**6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>			78.778.924.856	
Ông Nguyễn Thanh Tùng - tiền bán cổ phần Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Phương			28.600.000.000	
Công ty Cổ phần Tư vấn - Đầu tư Xây dựng Ba Đình – đặt cọc tiền phân phối căn hộ			50.178.924.856	
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	3.898.544.062		10.038.792.959	
Ông Nguyễn Tuấn Anh - tiền bán cổ phần Công ty Cổ phần Hóa chất Công nghiệp Tây Ninh			7.458.275.000	
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	701.592.155		319.951.666	
Lãi cho vay cá nhân	202.972.604		609.816.667	
Tạm ứng	641.000.000		400.000.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	5.000.000		1.060.500.000	
Phần thuế TNDN tạm tính	1.572.479.303			
Phải thu ngắn hạn khác	775.500.000			
Cộng	3.898.544.062		88.817.717.815	

6b. Phải thu dài hạn khác

Là khoản ký cược, ký quỹ.

7. Nợ xấu

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

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

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

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	31.475.428.643		133.697.186.581	
Dung môi Naphtha			38.818.157.273	
Dung môi Solmix			64.059.175.757	
MTBE	15.968.043.444		27.642.206.467	
Mono Methy Aniline	3.940.656.000		2.222.400.000	
Hạt nhựa	7.501.510.513		344.830.243	
Sorbitol Syrup 70%			555.416.841	
Dầu DO 0,05S	2.960.246.842			
Xăng Ron 95-III	1.049.971.844			
Ferrocene	55.000.000		55.000.000	
Hàng hóa bất động sản (*)	21.379.781.560			

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	24.991.618.712			
Chi phí thi công tòa nhà Thành An Tower	21.677.795.053			
Chi phí sửa chữa căn hộ HBI-NV42	3.313.823.659			
Cộng	77.846.828.915		133.697.186.581	

Toàn bộ hàng hóa của Công ty đang được gửi tại kho nhà cung cấp.

(*) Là giá trị căn hộ Nhà vườn 42 tại dự án bất động sản Imperia Garden đang trong quá trình sửa chữa, nâng cấp. Chi phí sửa chữa căn hộ đang được ghi nhận vào chi phí dở dang trong năm.

Hàng tồn kho đã cầm cố, thế chấp

Toàn bộ số dư hàng tồn kho đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh (xem thuyết minh V.17).

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm	108.847.722	79.789.243
Chi phí công cụ, dụng cụ	53.205.751	356.162.416
Chi phí thuê văn phòng	491.540.400	478.588.500
Chi phí quảng cáo	103.075.003	175.681.818
Chi phí hoa hồng môi giới	1.962.160.209	
Chi phí bất động sản	3.492.621.310	
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	30.518.152	113.849.697
Cộng	6.241.968.547	1.204.071.674

9b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa văn phòng		2.524.549.818
Chi phí sửa chữa kho bãi	1.606.531.699	435.080.000
Chi phí công cụ, dụng cụ	32.484.375	67.921.875
Chi phí quảng cáo	871.319.391	1.306.979.091
Cộng	2.510.335.465	4.334.530.784

10. Tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá			
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
Số cuối năm	9.198.626.118	33.000.000	9.231.626.118

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 1.826.540.773 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm 04 căn biệt thự tại dự án Imperia Garden, số 203 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội là bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

	Nguyên giá	Tồn thất do suy giảm giá trị	Giá trị còn lại
Số đầu năm	89.342.433.278		89.342.433.278
Nộp thuế trước bạ làm sổ đỏ	448.433.860		448.433.860
Điều chỉnh lại theo diện tích khi thanh lý với chủ đầu tư	(1.783.068.736)		(1.783.068.736)
Chuyển sang hàng tồn kho (*)	(21.379.781.560)		(21.379.781.560)
Số cuối năm	66.628.016.842		66.628.016.842

(*) Trong năm, công ty thực hiện phân loại giá trị Nhà vườn 42 sang hàng tồn kho để sửa chữa và bán.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Diện tích đất (m²)	Nguyên giá	Tồn thất do suy giảm giá trị	Giá trị còn lại
Nhà vườn 11	164,3	15.548.560.980		15.548.560.980
Nhà vườn 14	164,3	14.972.096.786		14.972.096.786
Nhà vườn 40	198,3	18.049.864.641		18.049.864.641
Nhà vườn 41	197,9	18.057.494.435		18.057.494.435
Cộng	724,8	66.628.016.842		66.628.016.842

Toàn bộ bất động sản đầu tư có giá trị ghi sổ cuối năm là 66.628.016.842 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh.

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>190.976.202.047</i>	<i>125.720.293.970</i>
Interchem Pte Ltd		28.361.649.089
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Miền Nam		10.840.000.000
Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Phương ⁽ⁱ⁾	35.286.508.115	30.166.068.923
Công ty Cổ phần Vận tải Dầu khí Vũng Tàu		6.909.500.000
Công ty Cổ phần Thương mại Xăng dầu Đông Nam		3.011.115.416
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Miền Nam		8.228.988.600
Công ty Cổ phần HBI		4.467.121.442
Công ty Cổ phần Thiên Minh Đức		26.960.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp 5		4.142.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Nam Song Anh ⁽ⁱⁱ⁾	33.266.043.129	
Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Phương Tây Đô ⁽ⁱⁱⁱ⁾	74.446.000.000	
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	25.517.008.343	
Công ty TNHH Sản xuất Bao bì Thái Yên	15.580.867.500	
Các nhà cung cấp khác	6.879.774.960	2.633.850.500
Cộng	<u>190.976.202.047</u>	<u>125.720.293.970</u>

Thông tin bổ sung về các nhà cung cấp quan trọng

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

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Ba Đình (Ứng trước giá trị hợp đồng số 36/HĐXD/2017 ngày 06/12/2017 thi công Dự án Tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở Thành An Towers tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội)		77.966.700.000
Công ty Cổ phần Eco Galaxy	5.000.000.000	
Các khách hàng khác ⁽ⁱ⁾	157.349.139.399	36.000.000
Cộng	<u>162.349.139.399</u>	<u>78.002.700.000</u>

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa		4.050.916.108	(4.050.916.108)	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.374.500.951	4.616.495.625	(3.645.987.501)	4.345.009.075
Thuế thu nhập doanh nghiệp khi nhận tiền ứng trước mua Bất động sản của khách hàng		1.572.479.303	(1.509.900.527)	62.578.776
Thuế thu nhập cá nhân		67.343.125	(54.069.474)	13.273.651
Thuế môn bài		5.000.000	(5.000.000)	
Cộng	3.374.500.951	10.312.234.161	(9.265.873.610)	4.420.861.502

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	22.169.701.622	16.123.008.933
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	673.028.231	749.495.820
<i>Khấu hao TSCĐ của phần nguyên giá vượt quá quy định</i>	554.333.336	554.333.336
<i>Chi phí không hợp lệ</i>	195.162.484	195.162.484
Thu nhập tính thuế	22.842.729.853	16.872.504.753
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	4.568.545.971	3.374.500.951
<i>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</i>	<i>47.949.654</i>	
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	4.616.495.625	3.374.500.951

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

Là chi phí lãi vay phải trả.

16. Phải trả ngắn hạn khác

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

<u>Nội dung</u>	<u>Số tiền</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Điện Đại Hải đặt cọc để thuê văn phòng	67.200.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Bảo Quang Minh đặt cọc hợp đồng môi giới bán căn hộ tại dự án Thành An Tower, 21 Lê Văn Lương	2.460.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ đặt cọc hợp đồng môi giới bán căn hộ tại dự án Thành An Tower, 21 Lê Văn Lương	2.440.000.000
Công ty TNHH Liên doanh Vinastone đặt cọc hợp đồng cho thuê 2 căn biệt thự NV 40, NV 41 Imperia Garden, 203 Nguyễn Huy Tưởng	270.000.000
Các khoản phải trả khác	550.000.000
Cộng	5.787.200.000

17. Vay ngắn/dài hạn

17a. Vay ngắn hạn

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

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

- (i) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 833/2017/5502105/HĐTD ngày 09 tháng 8 năm 2017 để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở LC, hạn mức vay là 120.000.000.000 VND, số đã giải ngân 52.130.000.000 VND. Thời gian cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 01 tháng 8 năm 2018. Lãi suất các khoản vay từ 6,5% đến 7%/năm tùy theo từng thời điểm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 166/2016/HĐTG ngày 25 tháng 10 năm 2016, số tiền 22.020.000.000 VND tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Hưng.

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (ii) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 18.2500025/2018-HĐCVHM/NHCT900-LMHOLDING ngày 11/4/2018 để phát hành bảo lãnh, mở L/C, bổ sung vốn lưu động, hạn mức vay là 400.000.000.000 VND. Thời gian cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 2/4/2019. Lãi suất cho vay là lãi suất điều chỉnh. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các khoản phải thu khách hàng, trả trước người bán, hàng tồn kho, quyền tài sản các hợp đồng mua bán nhà ở số NV14/HĐMB/HBI, NV41/HĐMB/HBI, NV42/HĐMB/HBI ngày 9/11/2016 và các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh Hồ Chí Minh.

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Giảm khác ^(*)	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	249.290.535.000	1.841.494.990.870		(1.813.799.930.248)		276.985.595.622
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	600.000.000	99.000.000.000		(38.000.000.000)	(61.600.000.000)	448.900.000
Vay ngắn hạn các cá nhân		181.833.234.069		(73.385.434.069)	(107.998.900.000)	
Vay dài hạn đến hạn trả	360.000.000		360.000.000	(360.000.000)		360.000.000
Cộng	250.250.535.000	2.122.328.224.939	360.000.000	(1.925.545.364.317)	(169.598.900.000)	277.794.495.622

- (*) Thanh toán các khoản vay bằng căn trừ công nợ phải thu, phải trả và các khoản đi vay.

17b. Vay dài hạn

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	360.000.000	360.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	945.000.000	1.305.000.000
Cộng	1.305.000.000	1.665.000.000

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

Số đầu năm	1.305.000.000
Kết chuyển sang vay dài hạn đến hạn trả	(360.000.000)
Số cuối năm	945.000.000

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	30.000.000.000	2.379.662.119	32.379.662.119
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	203.000.000.000		203.000.000.000
Lợi nhuận trong năm trước		12.748.507.982	12.748.507.982
Số dư cuối năm trước	233.000.000.000	15.128.170.101	248.128.170.101
Số dư đầu năm nay	233.000.000.000	15.128.170.101	248.128.170.101
Lợi nhuận trong năm nay		17.553.205.997	17.553.205.997
Số dư cuối năm nay	233.000.000.000	32.681.376.098	265.681.376.098

18b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

18c. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm 94,59 USD (số đầu năm là 1.080,00 USD).

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	2.928.151.668.991	1.253.302.684.231
Doanh thu về bất động sản	20.443.468.898	
Doanh thu hợp đồng xây dựng	47.602.843.399	
Doanh thu được chia từ hoạt động hợp tác kinh doanh		1.370.496.258
Doanh thu cung cấp dịch vụ	945.652.968	305.875.580
Cộng	<u>2.997.143.634.256</u>	<u>1.254.979.056.069</u>

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hàng bán bị trả lại	5.337.803.237	1.106.572.000
Giảm giá hàng bán	239.909.091	
Cộng	<u>5.577.712.328</u>	<u>1.106.572.000</u>

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.887.878.431.712	1.220.377.007.039
Giá vốn về bất động sản	7.416.365.036	
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	45.336.036.950	
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	861.571.961	100.736.017
Cộng	<u>2.941.492.405.659</u>	<u>1.220.477.743.056</u>

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	5.731.568.411	3.156.394.998
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	21.484.603	16.193.397
Lãi tiền cho vay	5.508.711.345	609.816.667
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	4.051.619	
Lãi thanh lý công ty liên kết	8.000.000.000	
Lãi từ mua bán nợ của ông Hoàng Như Luận ^(*)	15.000.000.000	
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		24.944.282
Cộng	<u>34.265.815.978</u>	<u>3.807.349.344</u>

(*) Căn cứ theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 04/2018/NQ-HĐQT ngày 7 tháng 4 năm 2018 Công ty đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty và Ông Hoàng Như Luận thống nhất mua lại khoản nợ của ông Hoàng Như Luận với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín – Chi nhánh Hưng Đạo và tiến hành khai thác/ hoặc hợp tác, góp vốn, ủy thác,.. cho bên thứ ba đầu tư xây dựng và khai thác Dự án Cao ốc văn phòng trên địa điểm số 9 Mạc Đĩnh Chi, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (đây là tài sản đảm bảo của khoản nợ trên).

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ngày 06/08/2018, Công ty đã ký hợp đồng với Công ty Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam về việc mua lại khoản nợ nói trên. Tuy nhiên, căn cứ theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/2018/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 7 năm 2018 Công ty không tiếp tục thực hiện khai thác này mà bán lại cho Công ty Cổ phần Vertical Synergy Việt Nam, lãi sau khi thanh lý là 15.000.000.000 VND.

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	26.078.055.464	8.150.388.775
Lãi chậm thanh toán tiền mua 5 căn biệt thự của Công ty Cổ phần HBI (chậm trả 35 ngày)		487.974.265
Chiết khấu thanh toán cho người mua	927.531.036	
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh	764.738.902	
Tồn thất cho vay không thu hồi được	2.187.123.288	
Dự phòng tồn thất đầu tư vào công ty con	2.825.814.905	
Cộng	<u>32.783.263.595</u>	<u>8.638.363.040</u>

6. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	175.278.522	
Chi phí dịch vụ thuê kho	391.155.934	167.317.733
Chi phí dịch vụ thuê bồn, cây xăng	2.471.210.143	2.328.019.230
Chi phí cước vận chuyển	295.905.522	817.001.382
Chi phí quà tặng khách hàng	1.674.281.818	
Chi phí quảng cáo BĐS	469.648.000	
Chi phí khác	576.154.638	268.655.783
Cộng	<u>6.053.634.577</u>	<u>3.580.994.128</u>

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	6.716.562.124	2.044.486.546
Chi phí vật liệu quản lý	729.099.375	431.689.772
Chi phí đồ dùng văn phòng	830.885.823	331.598.057
Chi phí khấu hao tài sản cố định	506.101.153	363.063.171
Thuế, phí và lệ phí	8.500.982	21.430.409
Dự phòng phải thu khó đòi	383.277.159	
Chi phí thuê văn phòng	2.738.431.800	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.511.480.008	4.296.262.957
Các chi phí khác	2.113.032.112	571.697.524
Cộng	<u>22.537.370.536</u>	<u>8.060.228.436</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**8. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền cọc hủy hợp đồng	400.000.000	
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	5.139.000	
Thu nhập khác	37.953.799	
Cộng	<u>443.092.799</u>	

9. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Khấu hao TSCĐ vượt mức quy định	554.333.336	554.333.336
Phạt do vi phạm hợp đồng	427.655.383	50.000.000
Thuế bị phạt, bị truy thu	81.657.760	34.681.604
Chi phí khác	174.808.237	160.480.880
Cộng	<u>1.238.454.716</u>	<u>799.495.820</u>

10. Lãi trên cổ phiếu

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

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.735.263.720	763.287.829
Chi phí nhân công	6.716.562.124	2.044.486.546
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.463.006.259	463.799.188
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.761.697.616	7.877.257.085
Chi phí khác	4.746.745.727	593.127.933
Cộng	<u>37.423.275.446</u>	<u>11.741.958.581</u>

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**1. Các giao dịch không bằng tiền**

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Góp vốn vào công ty con bằng hàng hóa	609.576.755	
Góp vốn vào công ty con bằng chi phí	1.430.239.058	
Góp vốn vào công ty con bằng công nợ phải thu	5.100.000.000	
Thanh toán các khoản vay bằng cần trừ công nợ phải thu	112.451.023.288	
Thanh toán các khoản vay bằng cần trừ các khoản cho vay	57.212.876.712	
Tồn thất của khoản cho vay không thu hồi được	2.187.123.288	

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền bán cổ phần cho thành viên Hội đồng quản trị	28.600.000.000	23.400.000.000
Thu tiền từ đi vay	1.900.000.000	
<i>Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt</i>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	609.400.000	332.426.668

2. Thông tin về bộ phận

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực bán hàng hóa	Lĩnh vực kinh doanh về bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	2.923.519.609.631	20.443.468.898	47.602.843.399	2.991.565.921.928
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận				
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.923.519.609.631	20.443.468.898	47.602.843.399	2.991.565.921.928
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	34.779.605.958	13.027.103.862	2.266.806.449	50.073.516.269
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(28.591.005.113)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				21.482.511.156
Doanh thu hoạt động tài chính				34.265.815.978
Chi phí tài chính				(32.783.263.595)
Thu nhập khác				443.092.799
Chi phí khác				(1.238.454.716)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(4.616.495.625)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.857.354.545	548.001.510	95.356.064	1.857.354.545
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	1.463.047.871	17.553.205.997	2.106.405.445	2.106.405.445

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Năm trước		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.253.872.484.069	1.253.872.484.069
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận		
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.253.872.484.069	1.253.872.484.069
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	33.394.741.013	33.394.741.013
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	(11.641.222.564)	(11.641.222.564)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	21.753.518.449	21.753.518.449
Doanh thu hoạt động tài chính	3.807.349.344	3.807.349.344
Chi phí tài chính	(8.638.363.040)	(8.638.363.040)
Thu nhập khác	(799.495.820)	(799.495.820)
Chi phí khác	(3.374.500.951)	(3.374.500.951)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.748.507.982	12.748.507.982
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	2.415.271.573	2.415.271.573
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn		

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực bán hàng hóa	Lĩnh vực về bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	499.106.915.147	230.158.497.911	10.820.627.738	740.086.040.796
Tài sản phân bổ cho bộ phận	61.870.047.593	23.230.302.383	4.192.169.422	89.292.519.398
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				82.322.779.024
Tổng tài sản				911.701.339.218
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	170.459.193.704	162.636.339.399	25.517.008.343	358.612.541.446
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				287.407.421.674
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				646.019.963.120
Tổng nợ phải trả				
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	160.896.276.031	246.088.058.134		406.984.334.165
Tài sản phân bổ cho bộ phận	31.901.993.359	48.793.544.451		80.695.537.810
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				219.760.015.423
Tổng tài sản				707.439.887.398
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	33.177.184.339	77.966.700.000		111.143.884.339
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				348.167.832.958
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				459.311.717.297
Tổng nợ phải trả				

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

Lập, ngày 24 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

Vương Đức Thuận

Kế toán trưởng

Đào Vũ Thiên Long

Tổng Giám đốc



Trương Hoàng Vũ