
CÔNG TY CP LANDMARK HODLING

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2019



MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Bảng cân đối kế toán Quý 3/2019	5 - 6
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 3/2019	7-8
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Quý 3/2019	9
6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Quý 3/2019	10- 37

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Landmark Holding (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019 của Công ty.

1. Khái quát chung về công ty

Công ty Cổ phần Landmark Holding hoạt động theo Giấy 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. Tên Công ty ban đầu là Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Dầu khí Thăng Long. Công ty thay đổi Giấy đăng ký doanh nghiệp lần thứ 10 ngày 19 tháng 11 năm 2018.

Hiện nay Công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty niêm yết trên sàn HOSE. Mã chứng khoán LMH.

Vốn điều lệ : 233.000.000.000 đồng.

2. Trụ sở chính hoạt động

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

Điện thoại : + 84-(28) 7308 7997

Fax : + 84-(28) 7309 7997

3. Ngành nghề kinh doanh

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

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải - (Trừ kinh doanh bến bãi ô tô, hóa lỏng khí để vận chuyển và đường hàng không);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa - Chi tiết: Lưu giữ hàng hóa (trừ kinh doanh kho bãi);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất - Chi tiết: Môi giới bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản; Tư vấn bất động sản (trừ các hoạt động mang tính chất pháp lý);
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp lý);
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng các công trình đường sắt và đường bộ;
- 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.

4. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc

4.1. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lương Quang Vinh	Chủ tịch	Ngày 23/5/2017	
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên	Ngày 16/5/2016	Ngày 15/01/2019
Ông Trần Thanh Tùng	Thành viên	Ngày 23/5/2017	Ngày 15/01/2019
Ông Andy H Lang	Thành viên	Ngày 20/9/2017	Ngày 15/01/2019
Bà Đỗ Thị Phương	Thành viên	Ngày 20/9/2017	
Ông Trương Hoàng Vũ	Thành viên	Ngày 15/01/2019	
Ông Đoàn Thế Linh	Thành viên	Ngày 15/01/2019	
Ông Nguyễn San Miên Nhuận	Thành viên	Ngày 15/01/2019	Ngày 23/4/2019
Ông Võ Ngọc Huy	Thành viên	Ngày 23/4/2019	

4.2. Ban kiểm soát

Ban kiểm soát của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lê Cảnh Tâm	Trưởng ban	Ngày 28/12/2015	Ngày 15/01/2019
Bà Bùi Thị Luyến	Trưởng ban	Ngày 15/01/2019	
Bà Quách Thị Loan Thảo	Thành viên	Ngày 28/12/2015	Ngày 15/01/2019
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	Thành viên	Ngày 28/12/2015	Ngày 15/01/2019
Ông Trần Minh Trường	Thành viên	Ngày 15/01/2019	
Bà Vũ Thị Minh Thùy	Thành viên	Ngày 15/01/2019	

4.3. Ban Giám đốc

Ban Giám đốc của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trương Hoàng Vũ	Tổng Giám đốc	Ngày 15/11/2018	
Ông Andy H Lang	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 23/5/2017	Ngày 27/02/2019
Ông Võ Ngọc Huy	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 27/02/2019	

5. Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trương Hoàng Vũ – Tổng Giám đốc Công ty.

6. Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019 để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019, Ban Giám đốc đã:

- 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 riêng giữa niên độ.
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ 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 qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

7. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019. Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán quý 3 năm 2019 kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tp.HCM, ngày 10 tháng 10 năm 2019.

TM. Ban Giám đốc



TRƯƠNG HOÀNG VŨ
Tổng Giám đốc

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	A- TÀI SẢN NGẮN HẠN		768.554.236.373	828.919.847.468
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	7.124.467.752	21.252.534.460
111	1. Tiền		7.124.467.752	7.252.534.460
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	14.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	V.2	22.020.000.000	22.020.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		22.020.000.000	22.020.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		589.573.706.805	694.897.204.551
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	128.081.654.779	219.115.383.799
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	392.110.419.346	445.500.982.623
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.5	17.334.568.000	23.334.568.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	V.6a	52.371.499.474	7.546.624.062
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	V.7	(324.434.794)	(600.353.933)
140	IV. Hàng tồn kho	V.8	136.165.318.952	80.920.203.706
141	1. Hàng tồn kho		136.165.318.952	80.920.203.706
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		13.670.742.864	9.829.904.751
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.9a	10.697.244.247	6.368.254.211
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		2.973.498.617	3.451.650.540
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	10.000.000
200	B- TÀI SẢN DÀI HẠN		89.447.105.530	94.923.732.078
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		7.475.434.260	10.495.489.820
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn		-	3.375.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	V.6b	7.475.434.260	7.120.489.820
220	II. Tài sản cố định		7.024.557.106	7.181.347.621
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.10	3.524.557.106	7.181.347.621
222	- Nguyên giá		4.992.817.027	9.955.626.118
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.468.259.921)	(2.774.278.497)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.11	3.500.000.000	-
228	- Nguyên giá		3.500.000.000	-
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
230	III. Bất động sản đầu tư	V.12	66.027.211.946	66.628.016.842
231	- Nguyên giá		66.628.016.842	66.628.016.842
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(600.804.896)	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		-	-
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		5.000.000.000	5.000.000.000
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2	5.000.000.000	5.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		3.919.902.218	5.618.877.795
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.9b	946.051.444	4.038.249.613
269	2. Lợi thế thương mại		2.973.850.774	1.580.628.182
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		858.001.341.903	923.843.579.546

Công ty Cổ phần Landmark Holding

Địa chỉ: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019

ĐVT: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	A- NỢ PHẢI TRẢ		577.794.779.096	647.792.638.796
310	I. Nợ ngắn hạn		575.391.978.366	646.847.638.796
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.13	77.325.188.434	192.334.427.439
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.14	332.715.352.457	162.404.396.383
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.15	1.990.135.233	4.420.861.502
314	4. Phải trả người lao động	V.16	904.934.849	610.848.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		1.823.449.578	3.406.427.050
319	6. Phải trả ngắn hạn khác		3.810.374.631	5.876.182.800
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.17a	156.822.543.184	277.794.495.622
330	II. Nợ dài hạn		2.402.800.730	945.000.000
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.17b	945.000.000	945.000.000
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	V.18	1.457.800.730	-
400	B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		280.206.562.807	276.050.940.750
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.19	280.206.562.807	276.050.940.750
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		233.000.000.000	233.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		233.000.000.000	233.000.000.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		40.753.902.041	34.961.250.557
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		33.893.876.428	15.128.170.101
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		6.860.025.613	19.833.080.456
429	3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		6.452.660.766	8.089.690.193
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		858.001.341.903	923.843.579.546

Tp.HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2019.

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ TƯỜNG

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

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán Quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán Quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	5	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		161.537.173.969	509.659.403.674	1.285.763.183.735	2.076.719.169.027
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	1.114.590.264	4.389.000	1.114.590.264
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	161.537.173.969	508.544.813.410	1.285.758.794.735	2.075.604.578.763
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	146.380.168.072	487.180.520.558	1.249.124.775.456	2.014.300.528.209
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		15.157.005.897	21.364.292.852	36.634.019.279	61.304.050.554
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	155.877.716	9.386.256.336	11.040.107.468	14.487.531.161
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	3.081.027.168	8.041.120.491	9.117.812.567	19.766.432.227
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		2.936.694.528	6.254.142.562	8.818.823.310	17.051.818.970
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-	-	-
25	9. Chi phí bán hàng	VI.5	2.691.515.112	3.669.498.646	10.435.017.026	6.236.597.134
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.6	5.463.132.007	6.730.194.580	19.998.906.723	16.436.815.496
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		4.077.209.326	12.309.735.471	8.122.390.431	33.351.736.858
31	12. Thu nhập khác		53.536.502	156.376.600	54.276.504	414.157.466
32	13. Chi phí khác		12.310.001	71.774.917	461.548.180	360.226.577
40	14. Lợi nhuận khác		41.226.501	84.601.683	(407.271.676)	53.930.889

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4			5
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.118.435.827	12.394.337.154	7.715.118.755	33.405.667.747
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.7	986.778.482	2.478.867.431	1.979.375.130	6.681.133.550
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	VI.8	230.839.486	-	1.457.800.730	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		2.900.817.859	9.915.469.723	4.277.942.895	26.724.534.197
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		3.539.766.142	9.915.469.723	6.860.025.613	9.915.469.723
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(638.948.283)	-	(2.582.082.718)	-
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	VI.9	152	426	294	1.147
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	VI.9	152	426	294	1.147

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ TƯỜNG

Kế toán trưởng



ĐÀO VŨ THIÊN LONG

Tp.HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2019.

Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Theo phương pháp gián tiếp)

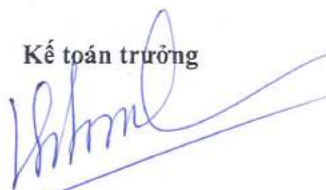
Cho kỳ kế toán Quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	9 tháng đầu năm 2019	9 tháng đầu năm 2018
1	2	3	4	5
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		7.715.118.755	33.405.667.747
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(549.896.989)	150.261.711.860
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT		1.619.377.398	1.076.966.913
03	- Các khoản dự phòng		(275.919.139)	-
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(10.712.178.558)	121.335.249.569
06	- Chi phí lãi vay		8.818.823.310	27.849.495.378
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	-
08	3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		7.165.221.766	183.667.379.607
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		111.666.982.332	(355.330.428.065)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(53.917.963.986)	(25.985.350.674)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		55.279.241.303	388.412.004.791
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.475.083.036)	980.214.513
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	(357.500.000.000)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(10.006.479.285)	(27.849.495.378)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.481.460.735)	(5.052.291.232)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		38.011.396	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		104.268.469.755	(198.657.966.438)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(881.181.818)	(1.857.354.545)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		745.454.546	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(8.200.000.000)	16.600.000.000
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		17.575.000.000	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(4.000.000.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		271.293.100	(614.693)
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		5.510.565.828	14.742.030.762
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		1.294.000.000	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		403.469.915.518	250.712.329.600
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(528.765.867.956)	-
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(124.001.952.438)	250.712.329.600
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)		(14.222.916.855)	66.796.393.924
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		21.347.384.607	19.940.015.423
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	V.1	7.124.467.752	86.736.409.347

Người lập biểu

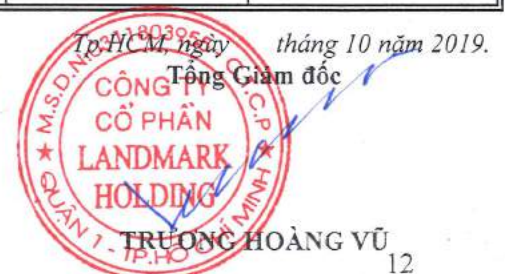
Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ TƯỜNG

ĐÀO VŨ THIÊN LONG

Báo cáo này được đọc kèm với Thuyết minh báo cáo tài chính



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2019

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019 của Công ty Cổ phần Landmark Holding và 02 công ty con là Công ty Cổ phần Landmark Energy và Công ty Cổ phần Vsmarttek (sau đây gọi là “Tập đoàn”)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Là công ty cổ phần

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của công ty là Thương mại – Dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải - (Trừ kinh doanh bến bãi ô tô, hóa lỏng khí để vận chuyển và đường hàng không);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa - Chi tiết: Lưu giữ hàng hóa (trừ kinh doanh kho bãi);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất - Chi tiết: Môi giới bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản; Tư vấn bất động sản (trừ các hoạt động mang tính chất pháp lý);
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp lý);
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng các công trình đường sắt và đường bộ;
- 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.

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. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 02 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ.

Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019 này.

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Trong kỳ, Tập đoàn không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại các công ty con.

5b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Các Công ty con.

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Landmark Energy	21 Phan Kế Bính, phường Bến Nghé, quận 1	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan.	77,89%	70,00%	70,00%	70,00%
Công ty CP Vsmarttek	178 Nguyễn Hoàng, phường An Phú, quận 2	Sản xuất phần mềm và thiết bị điện, điện tử.	43,67%	-	51,00%	-

6c. Các Công ty con bị loại khỏi quá trình hợp nhất

Tập đoàn không có Công ty con bị loại khỏi quá trình hợp nhất.

6d. Danh sách các Công ty liên kết được phân ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019 theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tập đoàn không có Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019 theo phương pháp vốn chủ sở hữu

6e. *Danh sách các Công ty liên kết ngừng áp dụng hoặc không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019*

Tập đoàn không có Công ty liên kết ngừng áp dụng hoặc không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019

6f. *Danh sách các Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019 theo phương pháp vốn chủ sở hữu*

Tập đoàn không có Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019 theo phương pháp vốn chủ sở hữu

6g. *Danh sách các Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát ngừng áp dụng hoặc không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019*

Tập đoàn không có Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát ngừng áp dụng hoặc không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019.

6h. *Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc*

Tập đoàn không có Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 78 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 77 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính này được lập cho kỳ kế toán quý 3 năm 2019 .

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép 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. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán, 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 hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019 .

Theo đó, bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam

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, 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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019.

3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019 bao gồm Báo cáo tài chính quý 3 năm 2019 của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính quý 3 năm 2019 của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2019.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 3 năm 2019 và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất quý 3 năm 2019 (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Khi Tập đoàn đầu tư để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ tại công ty con, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm tại ngày mua được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất quý 3 năm 2019.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Tập đoàn và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất quý 3 năm 2019.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Tập đoàn không phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ.

4. Lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền

Tập đoàn không phát sinh chiết khấu dòng tiền.

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: tiền mặt, tiền đang chuyển 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 thời hạn gốc không quá ba tháng), 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.

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

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

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ 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 cụ vốn của đơn vị khác

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

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



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

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

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

7. 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- 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.

8. 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 hàng tồn kho được xác định như sau:

- 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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường, chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính.

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.

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

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. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và 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 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 Tập đoàn bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí thuê văn phòng

Tiền thuê văn phòng trả trước thể hiện khoản tiền thuê ăn phòng đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê Văn phòng trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian trả trước theo quý (3 tháng).

Chi phí sửa chữa tài sản

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

Chi phí bảo hiểm

Chi phí bảo hiểm phân bổ 12 tháng.

Chi phí hoa hồng môi giới

Là chi phí môi giới bán căn hộ Thành An Tower, do chưa kết chuyển doanh thu nên chi phí chưa phân bổ trong kỳ và sẽ kết chuyển khi có doanh thu tương ứng.

Chi phí bất động sản

Là chi phí hỗ trợ lãi vay khi bán căn hộ Thành An Tower, do chưa kết chuyển doanh thu nên chi phí chưa phân bổ trong kỳ và sẽ kết chuyển khi có doanh thu tương ứng.

10. 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 Tập đoàn 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 chi 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 kỳ.

Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản cố định:

Phương tiện vận tải	06 năm
Máy móc thiết bị	06 – 10 năm

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn 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 khấu hao 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.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Cơ sở hạ tầng

20 năm

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong kỳ là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

14. 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 Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- 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.
- Vay và nợ thuê tài chính phản ánh các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính;

15. Quỹ lương

Lương được trả theo hợp đồng lao động.

16. 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.

17. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

18. Ghi nhận doanh thu và chi phí

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Doanh thu bán hàng hoá chủ yếu là hàng xăng, dầu và dung môi pha chế...

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

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm 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, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn 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 cung cấp dịch vụ cho thuê mặt bằng và dịch vụ rửa xe

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ 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 dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn đã 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.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi từ tiền gửi ngân hàng

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng năm.

19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa, chi phí khác được tính vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn hàng bán.

20. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính là những chi phí liên quan đến hoạt động tài chính gồm chi phí lãi vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh

21. 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 vốn hóa. 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 kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

22. Các khoản chi phí

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

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

23. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Doanh nghiệp.

24. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Thuế giá trị gia tăng: theo phương pháp khấu trừ.

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% (hai mươi phần trăm) lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh.

Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

26. Các bên có 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.

27. Báo cáo theo 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 hợp nhất quý 3 năm 2019 của Tập đoàn.

28. Thông tin so sánh

Số đầu năm trên bảng cân đối kế toán là số liệu của công ty Cổ phần Landmark Holding (công ty Mẹ) và Công ty Cổ phần Landmark Energy (công ty con). Số cuối kỳ là số liệu của công ty Cổ phần Landmark Holding (công ty Mẹ), Công ty Cổ phần Landmark Energy (công ty con) và Công ty Cổ phần Vsmarttek (Công ty con) nên chỉ tham khảo, không mang tính chất so sánh.

Số kỳ trước trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là số liệu của công ty mẹ, do Cổ phần Landmark Energy (công ty con) được mua vào quý 4 năm 2018. Số kỳ này là số liệu của công ty Cổ phần Landmark Holding (công ty Mẹ), Công ty Cổ phần Landmark Energy (công ty con) và Công ty Cổ phần Vsmarttek (Công ty con) nên chỉ tham khảo, không mang tính chất so sánh.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (ĐVT: VND)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

STT	Chi tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1.1	Tiền mặt	1.783.645.695	1.404.227.358
1.2	Tiền gửi ngân hàng	5.340.822.057	5.848.307.102
1.3	Các khoản tương đương tiền	-	14.000.000.000
	- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	-	14.000.000.000
	- Cổ phiếu	-	-
	- Trái phiếu, tín phiếu, kỳ phiếu	-	-
	Cộng	7.124.467.752	21.252.534.460

Tập đoàn không có Tiền gửi ngân hàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán quý 3 năm 2019 bị phong tỏa.

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

(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 (xem thuyết minh V.20).

(ii) Ngày 29 tháng 6 năm 2018 Công ty thực hiện mua 500 trái phiếu ghi danh được phát hành theo hình thức ghi sổ của Ngân hàng TMCP 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. Và khoản đầu tư này đã được đảm bảo thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương – chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh (xem thuyết minh V.20).

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	128.081.654.779	219.115.383.799
Công ty TNHH Xăng dầu Đại Dương Xanh	63.470.187.315	55.169.787.316
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình	50.057.259.526	30.057.259.526
Công ty Cổ phần Ecopetro	0	10.000.000.000
Các khách hàng khác	14.554.207.938	123.888.336.957
Cộng	128.081.654.779	219.115.383.799

Tập đoàn không có các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	392.110.419.346	445.500.982.623
Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú An Thịnh ⁽¹⁾	211.443.024.658	208.000.000.000
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình ⁽²⁾	172.921.866.123	210.921.866.123
Các nhà cung cấp khác	7.745.528.565	26.579.116.500
Cộng	392.110.419.346	445.500.982.623

⁽¹⁾ Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ngày 07 tháng 01 năm 2018 giữa Công ty TNHH Một thành viên Bất động sản Phú An Thịnh (bên A) và Công ty Cổ phần Landmark Holding (Bên B), tài sản được chuyển nhượng là toàn bộ 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, Tp. Hồ Chí Minh. Giá trị chuyển nhượng trong hợp đồng là 230.000.000.000 VND, số tiền này được Ngân hàng TMCP Đông Á phong tỏa, chỉ được giải chấp khi bên A hoàn tất thủ tục công chứng, chuyển quyền sở hữu cho hoàn toàn cho bên B toàn bộ hồ sơ nêu trên. Đến thời điểm này, công ty chưa hoàn thành thủ tục chuyển quyền sở hữu.

⁽²⁾ 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 chuyển nhượng (cho thuê hoặc cho thuê mua) Tổ hợp văn phòng dịch vụ thương

mại và nhà ở Thành An Towers (nay là Mahattan Towers) tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội, gồm 327 căn hộ và khu thương mại. Ngày 04 tháng 01 năm 2018, Công ty đã thanh lý Hợp đồng số 05/HĐUQ-BĐ. Đồng thời ký thỏa thuận mua bán số 05/TTMB-BĐ theo đó, Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình chuyển nhượng 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.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	-	3.000.000.000
Phải thu các khách hàng khác	17.334.568.000	23.334.568.000
Công ty TNHH Kyeongin Motor Việt Nam ⁽¹⁾	11.134.568.000	11.134.568.000
Công ty Cổ phần Ô tô Zenith ⁽²⁾	6.200.000.000	6.000.000.000
Các khách hàng khác	-	6.200.000.000
Cộng	17.334.568.000	23.334.568.000

⁽¹⁾ Khoản cho Công ty TNHH Kyeongin Motor Việt Nam vay theo hợp đồng số 01/2018/HĐTD/LMH-KMV ngày 18 tháng 4 năm 2018, phụ lục hợp đồng vay số 01 ngày 02 tháng 7 năm 2018, thời hạn vay 18 tháng, lãi suất cho vay 9,5%/năm. Cho vay bằng hình thức tín chấp.

⁽²⁾ Khoản cho Công ty Cổ phần Ô tô Zenith vay theo hợp đồng số 01/2018/HĐTD/LMH-ZEN ngày 22 tháng 01 năm 2018, Phụ lục hợp đồng vay số 01 ngày 20 tháng 07 năm 2018 gia hạn thời hạn vay đến ngày 31/12/2018, Phụ lục hợp đồng vay số 02 ngày 20 tháng 11 năm 2018 gia hạn thời hạn vay thành 12 tháng kể từ ngày đến hạn, lãi suất cho vay 7,5%/năm. Cho vay bằng hình thức tín chấp.

Tập đoàn không có các khoản cho vay ngắn hạn được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

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

	Số đầu năm	Số tiền cho vay phát sinh trong kỳ	Số tiền cho vay đã thu hồi trong kỳ	Số cuối kỳ
Cho vay ngắn hạn tổ chức	23.334.568.000	8.200.000.000	(14.200.000.000)	17.334.568.000
Công ty TNHH Kyeongin Motor Việt Nam	11.134.568.000	-	-	11.134.568.000
Công ty Cổ phần Ô tô Zenith	6.000.000.000	2.200.000.000	(2.000.000.000)	6.200.000.000
Công ty CP Dược phẩm Ku.dos	-	1.000.000.000	1.000.000.000	0
Các tổ chức khác	6.200.000.000	5.000.000.000	(11.200.000.000)	-
Cộng	23.334.568.000	8.200.000.000	(14.200.000.000)	17.334.568.000

6. Phải thu khác

6a Phải thu ngắn hạn khác

Thuế TNDN tạm nộp	1.572.479.303	-	1.472.479.303	-
Lãi dự thu	1.569.741.796	-	904.564.759	-

Tạm ứng	3.317.588.000	-	41.000.000	-
Các khoản phải thu khác	45.911.690.375	-	775.580.000	-
Cộng	52.371.499.474	-	7.546.624.062	-

Tập đoàn không có các khoản phải thu ngắn hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

6b Phải thu dài hạn khác

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự Phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	7.475.434.260	-	7.120.489.820	-
Cộng	7.475.434.260	-	7.120.489.820	-

Tập đoàn không có các khoản phải thu dài hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Nợ phải thu và cho vay ngắn hạn	Nợ phải thu và cho vay dài hạn	Cộng
Số đầu năm	(600.353.933)	-	(600.353.933)
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-	-
Hoàn nhập dự phòng	275.919.139	-	275.919.139
Số cuối kỳ	(324.434.794)	-	(324.434.794)

8. Hàng tồn kho

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự Phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang ⁽¹⁾	69.809.321.543	-	24.991.618.712	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa ⁽²⁾	40.847.866.282	-	34.548.803.434	-
Hàng hoá bất động sản ⁽³⁾	25.508.131.127	-	21.379.781.560	-
Cộng	136.165.318.952	-	80.920.203.706	-

Trong đó:

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3

- Hàng tồn kho được thế chấp với số tiền 25.508.131.127 VND để đảm bảo khoản vay
- Tập đoàn không có giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chung cư 179C Hai Bà Trưng, phường 6, quận 3 ⁽¹⁾	29.290.000.000	-
Chi phí thi công tòa nhà Thành An Tower ⁽²⁾	40.519.321.543	21.677.795.053
Chi phí sửa chữa căn hộ HBI-NV42 ⁽³⁾	-	3.313.823.659
Cộng	69.809.321.543	24.991.618.712

⁽¹⁾ Giá trị tài sản 4 căn hộ tại 179C Hai Bà Trưng, phường 06, Quận 3, Tp.HCM theo Biên bản đấu giá tài sản ngày 17 tháng 01 năm 2019 của Công ty Cổ phần Đấu giá Nam Giang tổ chức đấu giá tài sản. Hiện nay, 4 căn hộ chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu cho công ty.

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tầng 3, diện tích sử dụng riêng 42,2 m ²	7.570.000.000	-
Tầng 3, diện tích sử dụng riêng 97,71 m ²	9.570.000.000	-
Tầng 4, diện tích sử dụng riêng 47,06 m ²	6.080.000.000	-
Tầng 4, diện tích sử dụng riêng 50,65 m ²	6.070.000.000	-
Cộng	29.290.000.000	-

⁽²⁾ Là chi phí thi công xây dựng dự án Thành An Towers số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

⁽³⁾ Là chi phí sửa chữa, nâng cấp căn hộ nhà vườn 42 tại Dự án Bất động sản Imperia Garden số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Trong kỳ, Công ty đã sửa chữa xong căn hộ và kết chuyển tăng hàng hoá bất động sản.

Hàng hóa

Hàng hoá gồm dung môi MTBE, Mono Methy Aniline, Hạt nhựa PP, Dầu DO 0,05S...

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

Hàng hoá bất động sản

Là giá trị căn hộ Nhà vườn 42 tại dự án bất động sản Imperia Garden số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Chi phí sửa chữa căn hộ đang được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong kỳ. Và trong kỳ, Công ty đã kết chuyển tăng hàng hoá bất động sản.

Hàng hoá bất động sản có giá trị ghi sổ cuối kỳ là 25.508.131.127 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Hưng và Ngân hàng TMCP Công Thương – chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh (xem thuyết minh V.20).

9. Chi phí trả trước

9a Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí chờ kết chuyển bất động sản	8.628.363.374	3.516.045.507
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.068.880.873	2.852.208.704
Cộng	10.697.244.247	6.368.254.211

9b Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước hoạt động bất động sản	0	871.319.391
Chi phí trả trước dài hạn khác	946.051.444	3.166.930.222
Cộng	946.051.444	4.038.249.613

10. Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
I. Nguyên giá				
1. Số đầu năm	724.000.000	9.198.626.118	33.000.000	9.955.626.118
2. Tăng trong kỳ	63.000.000	818.181.818		881.181.818
<i>Mua trong kỳ</i>	<i>63.000.000</i>	<i>818.181.818</i>		<i>881.181.818</i>
3. Giảm trong kỳ		(5.843.990.909)		(5.843.990.909)
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>		<i>(5.843.990.909)</i>		<i>(5.843.990.909)</i>
4. Số cuối kỳ	787.000.000	4.172.817.027	33.000.000	4.992.817.027
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng				
II. Giá trị hao mòn				
1. Số đầu năm	153.556.381	2.595.972.107	24.750.009	2.774.278.497
2. Tăng trong kỳ	72.949.997	937.372.514	8.249.991	1.018.572.502
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	<i>72.949.997</i>	<i>937.372.514</i>	<i>8.249.991</i>	<i>1.018.572.502</i>
3. Giảm trong kỳ		(2.324.591.078)		(2.324.591.078)
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>		<i>(2.324.591.078)</i>		<i>(2.324.591.078)</i>
4. Số cuối kỳ	226.506.378	1.208.753.543	33.000.000	1.468.259.921
III. Giá trị còn lại				
1. Tại ngày đầu năm	570.443.619	6.602.654.011	8.249.991	7.181.347.621
2. Tại ngày cuối kỳ	560.493.622	2.964.063.484	0	3.524.557.106
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-



11. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Bản quyền, phần mềm công nghệ	Cộng
I. Nguyên giá		
1. Số đầu năm	-	-
2. Tăng trong kỳ	3.500.000.000	3.500.000.000
<i>Tăng do góp vốn</i>	<i>3.500.000.000</i>	<i>3.500.000.000</i>
3. Giảm trong kỳ	-	-
4. Số cuối kỳ	3.500.000.000	3.500.000.000
<i>Trong đó:</i>	-	-
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-
II. Giá trị hao mòn		
1. Số đầu năm	-	-
2. Tăng trong kỳ	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	-
4. Số cuối kỳ	-	-
III. Giá trị còn lại		
1. <i>Tại ngày đầu năm</i>	-	-
2. <i>Tại ngày cuối kỳ</i>	<i>3.500.000.000</i>	<i>3.500.000.000</i>
<i>Trong đó:</i>		
Tạm thời chưa sử dụng	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-

12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Tập đoàn bao gồm 05 căn biệt thự tại dự án Imperia Garden, số 203 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Cộng
I. Nguyên giá			
1. Số đầu năm	55.444.045.066	11.183.971.776	66.628.016.842
2. Tăng trong kỳ	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số cuối kỳ	55.444.045.066	11.183.971.776	66.628.016.842
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
II. Giá trị hao mòn			

1. Số đầu năm	-	-	-
2. Tăng trong kỳ	-	600.804.896	600.804.896
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	600.804.896	600.804.896
3. Giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số cuối kỳ	-	-	-
III. Giá trị còn lại	-	-	-
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	<i>55.444.045.066</i>	<i>11.183.971.776</i>	<i>66.628.016.842</i>
<i>2. Tại ngày cuối kỳ</i>	<i>55.444.045.066</i>	<i>10.583.166.880</i>	<i>66.027.211.936</i>

Theo qui định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán 6 tháng cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa tìm được công ty định giá phù hợp để thực hiện công việc này/chưa có điều kiện để thực hiện.

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Nhà vườn 11	15.548.560.980	(152.586.971)	15.446.836.333
Nhà vườn 14	14.972.096.786	(130.445.541)	14.885.133.092
Nhà vườn 40	18.049.864.641	(158.898.289)	17.943.948.518
Nhà vườn 41	18.057.494.435	(158.874.095)	17.951.562.242
Cộng	66.628.016.842	600.804.896	66.027.211.936

13. Phải trả người bán ngắn hạn

Chi tiết	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả nhà cung cấp khác</i>	<i>77.325.188.434</i>	<i>192.334.427.439</i>
Công ty TNHH TM DV Nam Song Anh	33.266.043.129	33.266.043.129
Công ty CP Dầu khí Đông Phương	-	35.286.508.115
Các nhà cung cấp khác	44.059.145.305	123.781.876.195
Cộng	77.325.188.434	192.334.427.439

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

(*) 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.

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	-	-	229.660.288	(229.660.288)	-	-

Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.000.000	4.345.009.075	1.959.287.930	(4.366.630.680)	-	1.947.666.325
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	62.578.776	52.251.279	(114.830.055)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	13.273.651	55.435.725	(26.240.468)	-	42.468.908
Thuế nhà đất	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-
Các loại thuế khác	-	-	112.132.256	(112.132.256)	-	-
Cộng	10.000.000	4.420.861.502	2.413.767.478	(4.854.493.747)	-	1.990.135.233

Thuế giá trị gia tăng

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

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

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

Tập đoàn 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. Tập đoàn 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

Tập đoàn kê khai và nộp theo qui định

16. Phải trả người lao động

Chi tiết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền lương phải trả	904.934.849	610.848.000
Tiền thưởng phải trả	-	-
Cộng	904.934.849	610.848.000

17. Vay và nợ thuê tài chính

17a Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>	-	-	-	-

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	156.822.543.184	156.822.543.184	277.794.495.622	277.794.495.622
Vay ngắn hạn ngân hàng	154.922.543.184	154.922.543.184	277.794.495.622	277.794.495.622
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Bình Hưng ⁽¹⁾	119.937.816.000	119.937.816.000	52.056.195.000	52.056.195.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Tp.HCM ⁽²⁾	34.984.727.184	34.984.727.184	224.929.400.622	224.929.400.622
Vay ngắn hạn cá nhân	1.810.000.000	1.810.000.000	448.900.000	448.900.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	360.000.000	360.000.000	360.000.000	360.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - CN HCM	90.000.000	90.000.000	360.000.000	360.000.000
Cộng	156.822.543.184	156.822.543.184	277.794.495.622	277.794.495.622

⁽¹⁾ Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 1155/2018/5502105/HĐTD ngày 10 tháng 9 năm 2018 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Bình Hưng.

- Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, bảo lãnh và mở LC
- Hạn mức tín dụng: 120.000.000.000 VND.
- Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ.
- Thời hạn vay: kể từ ngày ký Hợp đồng đến hết ngày 31 tháng 8 năm 2019.

⁽²⁾ Khoản vay theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 19.2110043/2019-HĐCVHM/NHCT900-LANDMARK ngày 14 tháng 6 năm 2019 của Ngân hàng TMCP Công Thương – chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh

- Mục đích vay để phát hàng bảo lãnh, mở L/C, bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh xăng dầu, hạt nhựa, hoá chất.
- Hạn mức cho vay: 35.000.000.000 VND.
- Lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ.
- Thời hạn vay: theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 3 tháng.

17b Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các bên liên quan	-	-	-	-

Chi tiết	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính				
<i>Dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	945.000.000	945.000.000	945.000.000	945.000.000
Vay dài hạn ngân hàng	945.000.000	945.000.000	945.000.000	945.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - CN Hồ Chí Minh ⁽¹⁾</i>	945.000.000	945.000.000	945.000.000	945.000.000
Cộng	945.000.000	945.000.000	945.000.000	945.000.000

⁽¹⁾ Khoản vay theo 02 Hợp đồng tín dụng số 0284.HĐTD.VIB827.17 ngày 06 tháng 6 năm 2017 và Hợp đồng tín dụng số 0477.HĐTD.VIB827.17 ngày 30 tháng 8 năm 2017 của Ngân hàng TMCP - TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) – CN Hồ Chí Minh.

- Mục đích vay để mua 02 xe ô tô Toyota Fortuner.
- Lãi suất cho vay từ 7,8% đến 8,09%/năm.
- Thời hạn vay 60 tháng.
- Tài sản đảm bảo: tài sản hình thành từ vốn vay.

18. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ	Bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Số cuối kỳ
Lỗ đầu tư vào công ty con	-	1.457.800.730	(-)	1.457.800.730
Cộng	-	1.457.800.730	(-)	1.457.800.730

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20%.

19. Vốn chủ sở hữu

19a Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

19b Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	23.300.000	23.300.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	23.300.000	23.300.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>23.300.000</i>	<i>23.300.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-

<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.300.000	23.300.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	23.300.000	23.300.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (ĐVT: VND)

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

Chi tiết	Quý 3 năm 2019	Quý 3 năm 2018
Doanh thu bán hàng hóa	159.019.602.173	508.042.788.637
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.517.571.796	466.279.141
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư		
Doanh thu khác	-	35.745.632
Cộng	161.537.173.969	508.544.813.410

Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê (xem thuyết minh V.12)

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

Tập đoàn không phát sinh giao dịch với các bên liên quan.

2. Giá vốn hàng bán

Chi tiết	Quý 3 năm 2019	Quý 3 năm 2018
Giá vốn của hàng hóa đã bán	146.380.168.072	487.180.520.558
Cộng	146.380.168.072	487.180.520.558

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Chi tiết	Quý 3 năm 2019	Quý 3 năm 2018
Lãi tiền gửi	132.795.524	810.482.172
Lãi tiền cho vay		8.576.774.164
Lãi trái phiếu	23.082.192	

Chi tiết	Quý 3 năm 2019	Quý 3 năm 2018
Cộng	<u>155.877.716</u>	<u>9.386.256.336</u>

4. Chi phí hoạt động tài chính

Chi tiết	Quý 3 năm 2019	Quý 3 năm 2018
Chi phí lãi vay	2.936.694.528	6.254.142.562
Chi phí khác	144.332.640	1.786.977.929
Cộng	<u>3.081.027.168</u>	<u>8.041.120.491</u>

5. Chi phí bán hàng

Chi tiết	Quý 3 năm 2019	Quý 3 năm 2018
Chi phí cho nhân viên	736.531.000	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	27.207.161	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	25.862.499	-
Chi phí mua ngoài	1.878.044.361	3.669.498.646
Chi phí khác bằng tiền	27.720.091	-
Cộng	<u>2.691.515.112</u>	<u>3.669.498.646</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi tiết	Quý 3 năm 2019	Quý 3 năm 2018
Chi phí nhân viên	2.817.723.992	1.895.404.774
Chi phí đồ dùng văn phòng	24.459.761	210.830.560
Chi phí khấu hao TSCĐ	202.493.119	424.288.936
Thuế, phí, lệ phí	281.000	486.800
Chi phí mua ngoài	1.804.935.371	3.157.489.829
Chi phí khác bằng tiền	613.241.874	1.041.693.641
Cộng	<u>5.463.132.007</u>	<u>6.730.194.580</u>

7. Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>7.715.118.755</u>	<u>33.405.667.747</u>

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
Thu nhập tính thuế	2.181.756.895	
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.979.375.130	6.681.133.550

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại lũy kế đến kỳ này

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh	1.457.800.730	-
Cộng	1.457.800.730	-

9. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu lũy kế đến kỳ này

Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.277.942.895	26.724.534.197
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	4.277.942.895	26.724.534.197
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	23.300.000	23.300.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	294	1.147

I. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (ĐVT:VNĐ)

1. Tài sản tiềm tàng

Công ty không có tài sản tiềm tàng ảnh hưởng đến báo cáo tài chính cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong báo cáo tài chính.

2. Nợ tiềm tàng

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính không có yếu tố nào cho thấy có thể phát sinh khoản nợ tiềm tàng mà Công ty có nghĩa vụ phải thanh toán.

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

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

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Vào ngày 15/10/2019 Công ty nhận được Công văn số 6193/UBCK-QLCB về việc Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu 233.000.000.000 đồng lên 256.000.000.000 đồng. Công ty đang thực hiện thủ tục tiếp theo để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

5. Khả năng hoạt động liên tục

Không có những yếu tố đưa đến sự nghi ngờ về khả năng hoạt động kinh doanh liên tục của Công ty.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2019.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





NGUYỄN THỊ TƯỜNG

ĐÀO VŨ THIÊN LONG

TRƯƠNG HOÀNG VŨ

