



BAKER TILLY A&C

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

BẢN SAO

A&C



an independent member of
BAKER TILLY
INTERNATIONAL

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

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 2017	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	14 - 38

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải - (Trừ kinh doanh bến bãi ô tô, hóa lỏng khí để vận chuyển và đường hàng không);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa - Chi tiết: Lưu giữ hàng hóa (trừ kinh doanh kho bãi);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất - Chi tiết: Môi giới bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản; Tư vấn bất động sản (trừ các hoạt động mang tính chất pháp lý);
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp lý);
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng các công trình đường sắt và đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng kỹ thuật công trình dân dụng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, chi tiết: Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng công nghiệp. Thiết kế ngoại thất. Thiết kế tổng thể mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp. Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp./.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lương Quang Vinh	Chủ tịch	Ngày 23 tháng 5 năm 2017	
Ông Trương Hoàng Vũ	Chủ tịch	Ngày 08 tháng 01 năm 2017	Ngày 23 tháng 5 năm 2017
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên	Ngày 16 tháng 5 năm 2016	
Ông Trần Thanh Tùng	Thành viên	Ngày 23 tháng 5 năm 2017	
Ông Andy H Lang	Thành viên	Ngày 20 tháng 9 năm 2017	
Bà Đỗ Thị Phương	Thành viên	Ngày 20 tháng 9 năm 2017	
Bà Nguyễn Thị Hoàng Kim Yến	Thành viên	Ngày 07 tháng 01 năm 2016	Ngày 23 tháng 5 năm 2017
Ông Trần Văn Cường	Thành viên	Ngày 23 tháng 5 năm 2017	Ngày 20 tháng 9 năm 2017
Ông Nguyễn Tiến Trung	Thành viên	Ngày 23 tháng 5 năm 2017	Ngày 20 tháng 9 năm 2017

Ban kiểm soát

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

Ban điều hành, quản lý

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Đại diện theo pháp luật

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trần Thanh Tùng	Tổng Giám đốc	Ngày 23 tháng 5 năm 2017	
Ông Trương Hoàng Vũ	Giám đốc	Ngày 08 tháng 01 năm 2016	Ngày 23 tháng 5 năm 2017

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc,



Trần Thanh Tùng

Ngày 27 tháng 02 năm 2018

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG SÀI GÒN
Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số chứng thực: 000031449
Quyển số: SCT/BS/CCSG
TP. Hồ Chí Minh, ngày: 24-07-2018
Công chứng viên



Nguyễn Việt Cường



**BAKER TILLY
A&C**

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



Headquarters : 02 Trưng Sơn St., Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 18 Trần Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 15-13 Võ Nguyễn Giáp St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 2.0140/18/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN 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 27 tháng 02 năm 2018, từ trang 07 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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.

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 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		486.920.290.600	348.530.997.901
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	19.940.015.423	200.199.874.576
1. Tiền	111		1.940.015.423	99.874.576
2. Các khoản tương đương tiền	112		18.000.000.000	200.100.000.000
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		297.475.200.887	75.280.102.650
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	142.816.198.772	52.523.538.733
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	8.041.284.300	5.938.800.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	57.800.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	88.817.717.815	16.817.763.917
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		133.697.186.581	46.633.580.667
1. Hàng tồn kho	141	V.8	133.697.186.581	46.633.580.667
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.787.887.709	4.397.440.008
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	1.204.071.674	96.333.333
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		12.583.816.035	4.301.106.675
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 2017

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		220.519.596.798	12.989.003.867
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		626.077.020	98.587.200
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	626.077.020	98.587.200
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		6.216.555.716	4.819.416.667
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	6.216.555.716	4.819.416.667
<i>Nguyên giá</i>	222		7.374.271.573	4.959.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1.157.715.857)	(139.583.333)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	89.342.433.278	-
<i>Nguyên giá</i>	231		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	120.000.000.000	8.071.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
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		-	8.071.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.334.530.784	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9a	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		707.439.887.398	361.520.001.768

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 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		459.311.717.297	329.140.339.649
I. Nợ ngắn hạn	310		457.939.517.297	329.140.339.649
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	125.720.293.970	85.313.744.940
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	78.002.700.000	6.785.280
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	3.374.500.951	1.018.090.702
4. Phải trả người lao động	314		173.400.000	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	418.087.376	1.104.606.227
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		-	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	250.250.535.000	241.697.112.500
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		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	V.16	67.200.000	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	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 2017

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		248.128.170.101	32.379.662.119
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	248.128.170.101	32.379.662.119
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		233.000.000.000	30.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		233.000.000.000	30.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		15.128.170.101	2.379.662.119
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.379.662.119	2.379.662.119
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.748.507.982	-
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		707.439.887.398	361.520.001.768

Người lập biểu



Nguyễn Thị Vui Mừng

Kế toán trưởng



Bùi Thị Lý

Lập, ngày 27 tháng 02 năm 2018



Trần Thanh Tùng

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 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.254.979.056.069	268.842.855.629
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	1.106.572.000	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.253.872.484.069	268.842.855.629
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.220.477.743.056	259.602.027.280
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33.394.741.013	9.240.828.349
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	3.807.349.344	1.624.825.972
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	8.638.363.040	2.196.391.588
Trong đó: chi phí lãi vay	23		8.150.388.775	1.610.818.421
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	3.580.994.128	1.446.589.918
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	8.060.228.436	3.419.498.585
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		16.922.504.753	3.803.174.230
11. Thu nhập khác	31		-	1.391.555
12. Chi phí khác	32	VI.8	799.495.820	174.864.165
13. Lợi nhuận khác	40		(799.495.820)	(173.472.610)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		16.123.008.933	3.629.701.620
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	3.374.500.951	760.913.157
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>12.748.507.982</u>	<u>2.868.788.463</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	<u>1.333</u>	<u>956</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	<u>1.333</u>	<u>956</u>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Vui Mừng

Kế toán trưởng



Bùi Thị Luyến

Lập, ngày 27 tháng 02 năm 2018



Trần Thanh Tùng

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 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số	minh	Năm nay		Năm trước	
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		16.123.008.933		3.629.701.620	
2. Điều chỉnh cho các khoản:						
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10	1.018.132.524		139.583.333	
- Các khoản dự phòng	03		-		-	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	(24.944.282)		573.356.814	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4	(3.766.211.665)		(1.617.799.087)	
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	8.150.388.775		1.610.818.421	
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-		-	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		21.500.374.285		4.335.661.101	
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(145.026.793.001)		(50.506.263.385)	
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(87.063.605.914)		(46.633.580.667)	
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		113.728.027.227		84.268.075.369	
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(5.442.269.125)		(96.333.333)	
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-		-	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(8.761.225.808)		(581.894.012)	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(620.913.157)		(140.000.000)	
- 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		(111.686.405.493)		(9.354.334.927)	
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		(87.290.583.409)		(5.122.300.000)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-		-	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(57.800.000.000)		(22.020.000.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-		-	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(172.000.000.000)		(8.071.000.000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		31.471.000.000		-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.187.707.249		100.035.170	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(281.431.876.160)		(35.113.264.830)	

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 2017

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết		Năm nay	Năm trước
	số	minh		
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	V.18	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	V.17	599.951.145.319	301.291.705.160
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.17	(590.092.722.819)	(60.194.592.660)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		212.858.422.500	241.097.112.500
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(180.259.859.153)	196.629.512.743
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	200.199.874.576	3.570.361.833
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	19.940.015.423	200.199.874.576

Người lập biểu

Nguyễn Thị Vui Mừng

Kế toán trưởng

Bùi Thị Luyện

Lập, ngày 27 tháng 02 năm 2018



Trần Thanh Tùng

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 2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Bán buôn sản phẩm nhựa gia dụng, công nghiệp, bao bì bằng nhựa; bán buôn xơ, sợi; sản xuất sản phẩm nhựa gia dụng, công nghiệp, bao bì nhựa; bán buôn các sản phẩm hóa dầu và khí, bán buôn than; cho thuê tàu biển; bán buôn tàu biển; khai thác và thu gom than cứng; khai thác và thu gom than non; kinh doanh vận tải biển; vận tải hàng hóa bằng đường bộ; bán lẻ hạt nhựa trong các cửa hàng chuyên doanh; Kinh doanh hóa chất; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất - Chi tiết: Môi giới bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản; Tư vấn bất động sản; Xây dựng kỹ thuật công trình dân dụng; Hoàn thiện công trình xây dựng./.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Trong năm Công ty đã mở rộng kinh doanh thêm lĩnh vực mua bán dung môi với các loại chủ yếu như dung môi Naphtha, dung môi Solmix và dung môi Topsol DP2046B. Việc mở rộng này góp phần chủ yếu làm doanh thu bán hàng hóa tăng mạnh so với năm trước.

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

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

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Hưng (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Hưng (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

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

Ghi nhận ban đầu

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

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc nguyên vật liệu, hàng hóa bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

7. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa văn phòng, nhà xưởng

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

8. Tài sản thuê hoạt động

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

9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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

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

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

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

11. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

14. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

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

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

Tiền lãi

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

16. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

17. Chi phí đi vay

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

18. Các khoản chi phí

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

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

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

20. Bên liên quan

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

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

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 2017

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	795.760.822	78.732.729
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.144.254.601	21.141.847
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng) (*)	18.000.000.000	200.100.000.000
Cộng	19.940.015.423	200.199.874.576

(*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng, số tiền 18.000.000.000 VND đang được thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh.

Khoản tiền gửi có kỳ hạn đầu kỳ, số tiền 200.100.000.000 VND đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cuối năm 2016 và đã được tất toán vào ngày 24 tháng 02 năm 2017.

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 1 năm (*)	22.020.000.000	22.020.000.000	22.020.000.000	22.020.000.000

(*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng và dưới 01 năm, số tiền 22.020.000.000 VND đang được thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Hưng.

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 liên kết	120.000.000.000			
Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình (i)	120.000.000.000			
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			8.071.000.000	
Công ty Cổ phần Công nghiệp Hóa chất Tây Ninh (ii)			7.958.000.000	
Công ty Cổ phần Rượu Quốc tế			113.000.000	
Cộng	120.000.000.000		8.071.000.000	

(i) Theo Nghị quyết số 09/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Hội đồng quản trị, Công ty đã thực hiện mua lại của các cá nhân 8.000.000 cổ phần, tương đương 24,39% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình với tổng giá trị mua là 120.000.000.000 VND (mệnh giá 10.000 VND/cổ phần, giá mua 15.000 VND/cổ phần). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã hoàn tất thủ tục mua cổ phiếu và sở hữu 24,39% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình. Giá trị khoản đầu tư không bị suy giảm giá trị.

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (ii) Trong năm 2016, Công ty đã mua 795.800 cổ phần, tương đương 4,6% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Công nghiệp Hóa chất Tây Ninh với tổng giá trị mua là 7.958.000.000 VND (giá mua bằng mệnh giá, 10.000 VND/cổ phần). Ngày 15 tháng 12 năm 2017, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần này cho Ông Nguyễn Tuấn Anh với giá trị chuyển nhượng là 7.958.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty không còn sở hữu cổ phần tại Công ty Cổ phần Công nghiệp Hóa chất Tây Ninh.

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 liên kết

Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình hoạt động chính trong lĩnh vực Kinh doanh Bất động sản và xây dựng. Công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với công ty liên kết

Giao dịch với Công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh VII.1.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các khách hàng khác	142.816.198.772	52.523.538.733
Công ty Cổ phần Nhựa đường Minh Đạt		26.858.735.853
Công ty Cổ phần Vận tải Dầu khí Vũng Tàu		16.250.216.742
Công ty TNHH Khang Trang		5.720.330.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Mỹ Phố		1.522.640.000
Công ty TNHH K-Row Chemical		962.500.000
Công ty TNHH Vertical Synergy Viet Nam (đổi tên từ Công ty TNHH Năng lượng Nguyên Minh)	94.194.770.000	611.677.000
(i)		
Công ty Cổ phần Ba Đình Holding (iii)	22.596.339.000	
Công ty TNHH Xăng dầu Đại Dương Xanh (iii)	15.900.453.726	
Công ty TNHH Thương mại Vận tải B&L	219.472.600	540.107.200
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Bao bì Minh Tường	1.404.024.566	57.331.938
Công ty Cổ phần Dầu khí Phương Đông Tây Đô	2.747.565.440	
Công ty Cổ phần KV Holding	507.748.160	
Công ty Cổ phần Xăng dầu Nam Sài Gòn	3.225.000.000	
Công ty Cổ phần Hóa chất Công nghiệp Tây Ninh	1.843.453.040	
(iv)		
Các khách hàng khác	177.372.240	
Cộng	142.816.198.772	52.523.538.733

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).

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thông tin bổ sung về các khách hàng quan trọng:

- (i) Công ty TNHH Vertical Synergy Viet Nam là khách hàng thu mua các mặt hàng dung môi Solmix, dung môi Topsol DP2046B, dung môi Naphtha, dầu DO và là nhà cung cấp hạt nhựa, Toluene cho Công ty (xem thêm thuyết minh số V.12).
Đến ngày 25 tháng 01 năm 2018 Công ty TNHH Vertical Synergy Viet Nam đã thanh toán 94.194.770.000 VND, hết số dư nợ tại 31 tháng 12 năm 2017.
- (ii) Công ty Cổ phần Ba Đình Holding là khách hàng thu mua Naphtha và là nhà cung cấp Solmix cho Công ty (xem thêm thuyết minh số V.12).
Đến ngày 09 tháng 01 năm 2018, Công ty Cổ phần Ba Đình Holding đã thanh toán 22.596.339.000 VND hết số dư nợ tại 31 tháng 12 năm 2017.
- (iii) Công ty TNHH Xăng dầu Đại Dương Xanh là khách hàng thu mua các mặt hàng dầu DO, xăng Ron 92, Toluene, dung môi Solmix, hạt nhựa và là nhà cung cấp Naphtha, Mono Methyl Alinile cho Công ty (xem thêm thuyết minh số V.12).
- (iv) Công ty Cổ phần Hóa chất Công nghiệp Tây Ninh là nhà cung cấp Sorbitol Syrup và là khách hàng thu mua tinh bột khoai mì cho Công ty.

Chi tiết giao dịch với các khách hàng quan trọng, đối tác chính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH Vertical Synergy Viet Nam		
Bán hàng hóa	485.661.436.367	
Công ty Cổ phần Ba Đình Holding		
Bán hàng hóa	38.774.405.455	
Công ty TNHH Xăng dầu Đại Dương Xanh		
Bán hàng hóa	219.593.500.498	5.143.181.818
Cho thuê xe	18.181.818	
Công ty Cổ phần Dầu khí Phương Đông Tây Đô		
Bán hàng hóa	24.936.363.636	
Cho thuê xe Toyota Fortuner	40.909.092	
Công ty Cổ phần Vận tải Nhật Việt		
Bán hàng hóa	27.310.909.092	
Công ty Cổ phần Vận tải Dầu Phương Đông Việt		
Bán hàng hóa	85.013.888.636	31.677.839.910
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho các người bán khác	8.041.284.300	5.938.800.000
Doanh nghiệp Tư nhân Minh Toàn		5.850.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Times Square Việt Nam		88.800.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Tư vấn Đầu tư Sao Mai	43.016.400	
Công ty TNHH Mô hình Kiến trúc Hữu Nghị	406.550.400	
Công ty TNHH Tư vấn và Công nghệ Nam Côn Sơn	6.086.300.000	
Công ty Cổ phần Xúc tiến Thương mại Song Thắng	194.755.000	
Công ty Cổ phần Truyền thông Mặt tiền Á Châu	107.662.500	
Trung tâm Phát triển Nhà và Tư vấn Xây dựng	900.000.000	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Đăng Cơ	3.000.000	
Công ty Cổ phần Live Zone Việt Nam	300.000.000	
Cộng	<u>8.041.284.300</u>	<u>5.938.800.000</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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bà Phan Thị Liên	57.800.000.000	

Khoản cho Bà Phan Thị Liên vay theo hợp đồng số 01/102017/HĐVT-LMH-MS.LIEN ngày 06 tháng 11 năm 2017. Mục đích cho vay để bà Liên nộp tiền vào Ngân hàng giải chấp bất động sản (301 - 301B - 303 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, quận 1 thành phố Hồ Chí Minh) và giao lại bất động sản đó cho Công ty làm tài sản bảo lãnh vay vốn.

Lãi suất cho vay 7%/năm, thời hạn vay 01 năm, có thể gia hạn theo thỏa thuận. Lãi vay được thanh toán hàng quý.

Hiện tại tài sản này đã được thế chấp cho Công ty Cổ phần Landmark Holding thực hiện các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh theo các hợp đồng thế chấp Bất động sản số 17.3530444/HĐTC-NHCT-LANDMARK ngày 10 tháng 11 năm 2017. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, các bên thống nhất định giá giá trị của TSTC là 112.747.000.000 đồng và hạn mức tối đa được cấp là 82.000.000.000 đồng với lãi suất 7%/năm.

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

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	78.778.924.856			
Ông Nguyễn Thanh Tùng - tiền bán cổ phần Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Phương ⁽ⁱ⁾	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			
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	10.038.792.959		16.817.763.917	
Ông Nguyễn Tuấn Anh - tiền bán cổ phần Công ty Cổ phần Hóa chất Công nghiệp Tây Ninh ⁽ⁱⁱ⁾	7.458.275.000			
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	319.951.666		1.351.263.917	
Lãi cho vay cá nhân	609.816.667			
Tạm ứng	400.000.000			
Ký cược, ký quỹ	1.060.500.000		166.500.000	
Vốn góp hợp tác kinh doanh			15.300.000.000	
Phải thu khác	190.249.626			
Cộng	88.817.717.815		16.817.763.917	

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (i) Số cổ phần này Công ty mua lại của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Miền Nam ngày 20 tháng 4 năm 2017, số lượng 5.200.000 cổ phần, giá trị 52.000.000.000 VND và bán lại cho Ông Nguyễn Thanh Tùng theo Hợp đồng ngày 20 tháng 12 năm 2017, với giá bán bằng giá mua. Số dư nợ tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được thanh toán hết vào ngày 25 tháng 01 năm 2018.
- (ii) Số cổ phần này Công ty mua của Công ty cổ phần Hóa chất Tây Ninh ngày 18 tháng 10 năm 2016, số lượng 795.800 cổ phần, giá trị 7.958.000.000 VND và bán lại cho Ông Nguyễn Tuấn Anh theo Hợp đồng ngày 15 tháng 12 năm 2017, với giá bán bằng giá mua. Số dư nợ tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được thanh toán hết vào ngày 23 tháng 01 năm 2018.

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	626.077.020		98.587.200	

7. Nợ xấu

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

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dung môi Naphtha	38.818.157.273		35.061.356.364	
Dung môi Solmix	64.059.175.757			
MTBE	27.642.206.467			
Mono Methy Aniline	2.222.400.000			
Hạt nhựa	344.830.243		11.344.542.436	
Sorbitol Syrup 70%	555.416.841			
Dầu DO 0,05S			227.681.867	
Ferrocene	55.000.000			
Cộng	133.697.186.581		46.633.580.667	

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

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	79.789.243	96.333.333
Chi phí công cụ, dụng cụ	356.162.416	
Chi phí thuê văn phòng	478.588.500	
Chi phí quảng cáo	175.681.818	
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	113.849.697	
Cộng	1.204.071.674	96.333.333

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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	435.080.000	
Chi phí công cụ, dụng cụ	67.921.875	
Chi phí xây dựng hình ảnh công ty	1.306.979.091	
Cộng	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	4.926.000.000	33.000.000	4.959.000.000
Mua trong năm	2.415.271.573		2.415.271.573
Số cuối năm	7.341.271.573	33.000.000	7.374.271.573
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng			
Chờ thanh lý			
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	136.833.332	2.750.001	139.583.333
Khấu hao trong năm	1.007.132.520	11.000.004	1.018.132.524
Số cuối năm	1.143.965.852	13.750.005	1.157.715.857

Giá trị còn lại

Số đầu năm	4.789.166.668	30.249.999	4.819.416.667
Số cuối năm	6.197.305.721	19.249.995	6.216.555.716

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng

Đang chờ thanh lý

11. Bất động sản đầu tư

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

	Nguyên giá	Tồn thất do suy giảm giá trị	Giá trị còn lại
Số đầu năm			
Mua mới trong năm	89.342.433.278		89.342.433.278
Tồn thất do giảm giá trị trong năm			
Số cuối năm	89.342.433.278		89.342.433.278

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 "Bất động sản đầu tư", giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải được trình bày. Qua khảo sát thực tế các Bất động sản tại dự án Imperia Garden cho thấy các Bất động sản này không bị giảm giá trị.

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Diện tích đất (m ²)	Nguyên giá	Tổng thất do suy giảm giá trị	Giá trị còn lại
Nhà vườn 11	164,3	15.747.630.057		15.747.630.057
Nhà vườn 14 (*)	164,3	15.159.286.191		15.159.286.191
Nhà vườn 40	198,3	18.309.791.442		18.309.791.442
Nhà vườn 41 (*)	197,9	18.279.425.307		18.279.425.307
Nhà vườn 42 (*)	227,7	21.846.300.281		21.846.300.281
Cộng	952,5	89.342.433.278		89.342.433.278

(*) Các bất động sản đầu tư gồm Nhà vườn 14, 41 và 42 có giá trị ghi sổ cuối năm là 55.285.011.779 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh.

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		16.275.032.544
Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình		16.275.032.544
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	125.720.293.970	69.038.712.396
Interchem Pte Ltd ⁽ⁱ⁾	28.361.649.089	28.061.057.850
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Miền Nam	10.840.000.000	18.840.000.000
Công ty TNHH Xăng dầu Đại Dương Xanh		18.518.583.646
Công ty TNHH Gotec Việt Nam		1.136.434.200
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Khang Minh		611.396.500
Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Phương ⁽ⁱⁱ⁾	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 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	4.467.121.442	
Công ty Cổ phần Thiên Minh Đức ^(iv)	26.960.000.000	
Công ty Cổ phần Xây lắp 5	4.142.000.000	
Các nhà cung cấp khác	2.633.850.500	1.871.240.200
Cộng	125.720.293.970	85.313.744.940

Thông tin bổ sung về các nhà cung cấp quan trọng

- (i) Interchem Pte Ltd là nhà cung cấp MTBE cho Công ty (Công ty có ký hợp đồng số PHY59964 ngày 24/10/2017 với Interchem Pte Ltd để nhập khẩu 1.500 tấn MTBE, với tổng giá trị đã bao gồm bảo hiểm là 1.247.214,12 USD).
- (ii) Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Phương là nhà cung cấp MTBE, dung môi Solmix cho Công ty.
- (iii) Số tiền mà công ty phải trả cho Công ty Cổ phần HBI là 5% của giá trị bất động sản đầu tư còn lại chưa được thanh toán (số tiền này công ty sẽ thanh toán cho công ty HBI khi nhận được sổ đỏ). Giá trị của bất động sản đầu tư là 89.342.433.278 VND (thuyết minh ở mục V.11). Trong đó, phải trả cho Công ty Cổ phần Tư vấn – Xây dựng và Đầu tư Ba Đình là 62.539.703.520 VND (70% giá trị của 05 căn biệt thự do mua lại bất động sản), phần còn lại phải trả 30% cho Công ty Cổ phần HBI (chủ đầu tư). Hiện tại Công ty đã thanh toán 25% tiền mua các căn biệt thự trên cho chủ đầu tư HBI.
- (iv) Công ty Cổ phần Thiên Minh Đức là nhà cung cấp dầu DO cho Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi tiết giao dịch với các nhà cung cấp quan trọng, đối tác chính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty TNHH Vertical Synergy Viet Nam</i>		
Mua hàng hóa	233.928.652.862	
<i>Công ty Cổ phần Ba Đình Holding</i>		
Mua hàng hóa	37.693.636.363	
<i>Công ty TNHH Xăng dầu Đại Dương xanh</i>		
Mua hàng hóa	295.204.471.219	46.031.856.861
<i>Công ty Cổ phần Dầu khí Phương Đông Tây Đô</i>		
Mua hàng hóa	35.836.363.637	
<i>Công ty Cổ phần Vận tải Nhật Việt</i>		
Mua hàng hóa	109.210.040.909	
<i>Công ty Cổ phần Vận tải Dầu Phương Đông Việt</i>		
Mua hàng hóa	21.918.181.818	26.280.834.015
<i>Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Phương</i>		
Mua hàng hóa	91.012.971.749	
<i>Công ty Cổ phần Thiên Minh Đức</i>		
Mua hàng hóa	68.884.472.727	

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Các bên liên quan</i>	<u>77.966.700.000</u>	
Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình (Ứng 15% giá trị hợp đồng số 36/HĐXD/2017 ngày 06/12/2017 thi công Dự án Tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở Manhattan Towers tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội)	77.966.700.000	
<i>Các khách hàng khác</i>	<u>36.000.000</u>	<u>6.785.280</u>
Công ty TNHH Xăng dầu Bình Dương		6.785.280
Công ty TNHH Một thành viên Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đại Nam Long	36.000.000	
Cộng	<u><u>78.002.700.000</u></u>	<u><u>6.785.280</u></u>

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng nhập khẩu		2.829.929.383	(2.829.929.383)	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	620.913.157	3.374.500.951	(620.913.157)	3.374.500.951
Thuế thu nhập cá nhân	397.177.545		(397.177.545)	
Các loại thuế khác		3.000.000	(3.000.000)	
Cộng	<u><u>1.018.090.702</u></u>	<u><u>6.207.430.334</u></u>	<u><u>(3.851.020.085)</u></u>	<u><u>3.374.500.951</u></u>

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%. Trong năm, thuế GTGT hàng tiêu thụ trong nước đầu ra ở các tháng đều nhỏ hơn thuế GTGT đầu vào nên không phát sinh thuế GTGT phải nộp.

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh VI.9.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	418.087.376	1.104.606.227
Chi phí lãi vay phải trả (*)	418.087.376	1.028.924.409
Chi phí thuê văn phòng		75.681.818
Cộng	418.087.376	1.104.606.227

(*) Chi phí lãi vay phải trả là chi phí lãi vay dự trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.

16. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	67.200.000	

17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**17a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>249.290.535.000</i>	<i>241.097.112.500</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Hưng ⁽ⁱ⁾	52.085.644.000	41.097.112.500
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Sài Gòn ⁽ⁱⁱ⁾		200.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	197.204.891.000	
<i>Vay ngắn hạn các tổ chức khác</i>	<i>600.000.000</i>	<i>600.000.000</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khang Minh ^(iv)	600.000.000	600.000.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.17b)</i>	<i>360.000.000</i>	
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - Chi nhánh Hồ Chí Minh	360.000.000	
Cộng	250.250.535.000	241.697.112.500

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/HĐTĐ 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 52.085.644.000 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/HĐTĐ ngày 25 tháng 10 năm 2016, số tiền 22.020.000.000 VND tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Hưng.

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (ii) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 254/2016/HĐTD/CMB ngày 24 tháng 11 năm 2016 để bổ sung vốn lưu động hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay là 3 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên. Khoản vay đã được tất toán trong năm 2017.
- (iii) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 17.25.00265/2017-HĐCVHM/NHCT900-LM Holding ngày 06 tháng 10 năm 2017 để phát hành bảo lãnh, mở LC và bổ sung vốn lưu động hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các khoản phải thu khách hàng, trả trước người bán, hàng tồn kho, lô bất động sản tại 301 - 301B - 303 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành, quận 1 thành phố Hồ Chí Minh do bà Phan Thị Liên làm chủ sở hữu, 3 căn biệt thự bất động sản NV11, NV41, NV42 tại dự án Imperia Garden, chứng chỉ tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (xem thuyết minh số V.1, V.3, V.4, V.5, V.8, V.11).
- (iv) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2013/HĐTD ngày 22 tháng 9 năm 2013 để bổ sung vốn lưu động hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 12 tháng từ ngày 01 tháng 10 năm 2013 đến ngày 30 tháng 9 năm 2014 và có thể được gia hạn hàng năm theo thỏa thuận giữa hai bên. Khoản vay này được đảm bảo bằng tín chấp.

Ngày 05 tháng 01 năm 2018, Công ty đã có công văn đề nghị Công ty Khang Minh cho gia hạn khoản vay đến ngày 31 tháng 3 năm 2018 và đã được chấp thuận việc gia hạn này.

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

	Số tiền vay		Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
	Số đầu năm	phát sinh trong năm			
Vay ngắn hạn ngân hàng	241.097.112.500	460.220.795.319		(452.027.372.819)	249.290.535.000
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	600.000.000				600.000.000
Vay ngắn hạn các cá nhân (*)		137.930.350.000		(137.930.350.000)	
Vay dài hạn đến hạn trả			360.000.000		360.000.000
Cộng	241.697.112.500	598.151.145.319	360.000.000	(589.957.722.819)	250.250.535.000

- (*) Các khoản vay ngắn hạn cá nhân với mục đích bổ sung vốn lưu động trong năm, lãi suất 0%. Các khoản này đã được thanh hết trong năm. Chi tiết bao gồm:

	Số tiền vay
Lương Quang Vinh	38.000.000.000
Nguyễn Phước Thắng	25.900.000.000
Nguyễn Trọng Phương	15.437.723.000
Trịnh Thị Mạnh Trinh	13.000.000.000
Trương Hoàng Vũ	2.500.000.000
Trần Minh Ngọc	7.692.627.000
Trần Xuân Trung	35.400.000.000
Cộng	137.930.350.000

17b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - Chi nhánh Hồ Chí Minh	1.305.000.000	

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 và nợ thuế tài chính dài hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	360.000.000	
Trên 1 năm đến 5 năm	1.305.000.000	
Cộng	1.665.000.000	

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuế tài chính dài hạn như sau:

Số đầu năm		1.800.000.000
Số tiền vay phát sinh		(360.000.000)
Kết chuyển từ vay dài hạn		(135.000.000)
Số tiền vay đã trả		<u>1.305.000.000</u>
Số cuối năm		1.305.000.000

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

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

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm trước	30.000.000.000	(489.126.344)	29.510.873.656
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền			
Lợi nhuận trong năm trước		2.868.788.463	2.868.788.463
Số dư cuối năm trước	30.000.000.000	2.379.662.119	32.379.662.119
Số dư đầu năm nay	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 nay		12.748.507.982	12.748.507.982
Số dư cuối năm nay	233.000.000.000	15.128.170.101	248.128.170.101

18b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tên cổ đông		
Ông Trương Hoàng Vũ	1.677.600.000	6.000.000.000
Ông Lương Quang Vinh	11.650.000.000	15.000.000.000
Ông Nguyễn Thanh Tùng	13.500.000.000	6.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Hoàng Kim Yên	15.300.000.000	3.000.000.000
Ông Trần Văn Cường	11.000.000.000	
Ông Trần Thanh Tùng	14.165.000.000	
Ông Nguyễn Tiến Đức	11.233.000.000	
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	11.327.150.000	
Ông Nguyễn Tuấn Long	11.223.240.000	

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tên cổ đông	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Mai Hồng Minh	10.935.590.000	
Ông Mai Công Thái Anh	11.500.000.000	
Ông Trần Minh Huệ	11.480.000.000	
Các cổ đông khác	98.008.420.000	
Cộng	233.000.000.000	30.000.000.000

18c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	23.300.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	23.300.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại		
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	23.300.000	3.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**19a. Ngoại tệ các loại**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	1.080,00	100,00

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	1.253.302.684.231	268.310.855.629
Doanh thu được chia từ hoạt động hợp tác kinh doanh	1.370.496.258	532.000.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	305.875.580	
Cộng	1.254.979.056.069	268.842.855.629

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

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

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Hàng bán bị trả lại	1.106.572.000	

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.220.377.007.039	259.602.027.280
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	100.736.017	
Cộng	1.220.477.743.056	259.602.027.280

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	3.156.394.998	1.617.799.087
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	16.193.397	5.656.120
Lãi tiền cho vay	609.816.667	
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh		1.370.765
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	24.944.282	
Cộng	<u>3.807.349.344</u>	<u>1.624.825.972</u>

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	8.150.388.775	1.610.818.421
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh		12.216.353
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		573.356.814
Lãi chậm thanh toán tiền mua 5 căn biệt thự của Công ty Cổ phần HBI (chậm trả 35 ngày)	487.974.265	
Cộng	<u>8.638.363.040</u>	<u>2.196.391.588</u>

6. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí dụng cụ, đồ dùng		20.164.000
Chi phí dịch vụ thuê kho	167.317.733	
Chi phí dịch vụ thuê bồn	2.328.019.230	
Chi phí dịch vụ xếp dỡ, cân hàng	256.088.783	
Chi phí dịch vụ niêm xe bồn, bình mẫu	4.567.000	
Chi phí cước vận chuyển	817.001.382	1.426.425.918
Chi phí kiểm tra hàng hóa	8.000.000	
Cộng	<u>3.580.994.128</u>	<u>1.446.589.918</u>

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	2.044.486.546	1.980.000.000
Chi phí vật liệu quản lý	431.689.772	
Chi phí đồ dùng văn phòng	331.598.057	899.500
Chi phí khấu hao tài sản cố định	363.063.171	47.194.445
Thuế, phí và lệ phí	21.430.409	6.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.296.262.957	852.214.729
Các chi phí khác	571.697.524	533.189.911
Cộng	<u>8.060.228.436</u>	<u>3.419.498.585</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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Khấu hao TSCĐ vượt mức quy định	554.333.336	92.388.888
Phạt vi phạm hành chính		739.500
Phạt do vi phạm hợp đồng	50.000.000	
Thuế bị phạt, bị truy thu	34.681.604	
Chi phí khác	160.480.880	81.735.777
Cộng	<u>799.495.820</u>	<u>174.864.165</u>

9. Chi phí 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 dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	16.123.008.933	3.629.701.620
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
Các khoản điều chỉnh tăng	749.495.820	174.864.165
<i>Khấu hao TSCĐ của phần nguyên giá vượt quá quy định (*)</i>	<i>554.333.336</i>	<i>92.388.888</i>
<i>Chi phí không hợp lệ</i>	<i>195.162.484</i>	<i>82.475.277</i>
Thu nhập tính thuế	16.872.504.753	3.804.565.785
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	<u>3.374.500.951</u>	<u>760.913.157</u>

(*) Tài sản cố định có nguyên giá vượt quá quy định khấu hao là chiếc xe Land Rover trị giá 4.926.000.000 đồng được Công ty mua ngày 03 tháng 11 năm 2016.

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.

10. Lãi trên cổ phiếu**Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.748.507.982	2.868.788.463
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	12.748.507.982	2.869.472.463
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	9.566.675	3.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	<u>1.333</u>	<u>956</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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	3.000.000	3.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu 604.992 phổ thông phát hành tháng 02 năm 2017	504.160	
Ảnh hưởng của cổ phiếu 384.785 phổ thông phát hành tháng 3 năm 2017	288.589	
Ảnh hưởng của cổ phiếu 1.345.853 phổ thông phát hành tháng 4 năm 2017	897.235	
Ảnh hưởng của cổ phiếu 4.223.055 phổ thông phát hành tháng 5 năm 2017	2.463.449	
Ảnh hưởng của cổ phiếu 344.981 phổ thông phát hành tháng 6 năm 2017	172.491	
Ảnh hưởng của cổ phiếu 96.334 phổ thông phát hành tháng 9 năm 2017	24.084	
Ảnh hưởng của cổ phiếu 13.300.000 phổ thông phát hành tháng 10 năm 2017	2.216.667	
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	9.566.675	3.000.000

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	763.287.829	21.063.500
Chi phí nhân công	2.044.486.546	1.980.000.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	463.799.188	47.194.445
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.877.257.085	2.278.640.647
Chi phí khác	593.127.933	539.189.911
Cộng	11.741.958.581	4.866.088.503

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

1a. Giao dịch với công ty liên kết

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

	Năm nay	Năm trước
Mua Bất động sản của Công ty liên kết ⁽ⁱ⁾	62.539.703.520	
Đặt cọc tiền cho công ty liên kết ⁽ⁱⁱ⁾	50.178.924.856	
Công ty liên kết ứng tiền thi công ⁽ⁱⁱⁱ⁾	77.966.700.000	

⁽ⁱ⁾ Mua bất động sản là 05 căn Biệt thự nhà vườn tại dự án Imperia Garden, số 203 Nguyễn Huy Tường, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội với giá trị 89.342.433.278 VND, trong đó, phải trả Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình 62.539.703.520 VND (70%) và Công ty Cổ phần HBI (chủ đầu tư), 26.802.729.758 VND (30%).

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã thanh toán hết tiền cho Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình và đã thanh toán 25% cho HBI.

- (ii) Theo Biên bản thỏa thuận ngày 15 tháng 02 năm 2017 giữa Công ty Cổ phần Quốc tế Thăng Long Việt Nam (nay là Công ty Cổ phần Landmark Holding) với Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình, Công ty đặt cọc cho Công ty liên kết số tiền 50,2 tỷ đồng để mua Tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở Manhattan Towers tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Tuy nhiên, cho đến ngày lập báo cáo tài chính này, các bên vẫn chưa ký Hợp đồng mua bán chính thức.
- (iii) Công ty liên kết tạm ứng 15% giá trị gói thầu “Thi công kết cấu thân và hoàn thiện công trình Tổ hợp văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở Manhattan Towers tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội” theo hợp đồng thi công xây dựng công trình số 36/HĐXD/2017 ngày 06/12/2017.

Hợp đồng chưa thực hiện

- (iv) 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. Sau khi hợp đồng được ký kết, Bên B phải chuyển cho Bên A số tiền đặt cọc là 250 tỷ VND. Tuy nhiên, cho đến ngày lập báo cáo tài chính này, hợp đồng vẫn chưa được thực hiện.

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

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

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

Công ty không phát sinh giao dịch 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>
Bán cổ phần Công ty Cổ phần Dầu Khí Đông Phương cho thành viên Hội đồng quản trị (xem thuyết minh V.6a)	52.000.000.000	
Thu tiền bán cổ phần cho thành viên Hội đồng quản trị (xem thuyết minh V.6a)	23.400.000.000	

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

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.6.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	332.426.668	1.788.000.000

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 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. 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 27 tháng 02 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Vui Mừng

Bùi Thị Luyện

Trần Thanh Tùng

