

Số: 77 /2020/CV-LMH

Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TPHCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán TPHCM

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**
- Mã chứng khoán: **LMH**
- Địa chỉ trụ sở chính: 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, Quận 1, TP Hồ Chí Minh
- Địa chỉ liên hệ: Lầu 17-11 Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Bến Nghé, Quận 1, TPHCM
- Điện thoại: 028.730 87 997 Fax: 028.730 87 997
- Người thực hiện công bố thông tin: ông **Nguyễn Văn Phương**
- Chức vụ: Người được ủy quyền công bố thông tin

Loại thông tin công bố:  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố (\*):**

Công ty Cổ phần Landmark Holding công bố thông tin Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 24/4/2020 tại đường dẫn: <http://www.landmarkvn.com>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN  
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**Nguyễn Văn Phương**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt ( **VIETVALUES** )  
Công ty thành viên của *JPA International*  
Trụ sở chính : 33 Phan Văn Khỏe, phường 13, quận 5, Tp.HCM  
Tel : +84 (28) 3859 4168 Fax : +84 (28) 3859 2285  
Email : [contact@vietvalues.com](mailto:contact@vietvalues.com) Website : [www.vietvalues.com](http://www.vietvalues.com)



# **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**

**CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING**



## MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
1. Báo cáo của Hội đồng quản trị	02 - 06
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	07 - 08
3. Bảng cân đối kế toán (riêng) tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	09 - 10
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	11
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	12
6. Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	13 - 55

---

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Landmark Holding (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán 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 11 ngày 09 tháng 12 năm 2019 về tăng Vốn Điều lệ.

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 : 256.299.950.000 VND.

### 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 Tổng Giám đốc

##### 4.1. Hội đồng quản trị

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

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm</i>	<i>Ngày miễn nhiệm</i>
Ông Lương Quang Vinh	Chủ tịch	Ngày 23/05/2017	
Bà Đỗ Thị Phương	Thành viên	Ngày 20/09/2017	
Ông Trương Hoàng Vũ	Thành viên	Ngày 15/01/2019	
Ông Đoàn Thế Linh	Thành viên	Ngày 15/01/2019	
Ông Võ Ngọc Huy	Thành viên	Ngày 23/04/2019	
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên	Ngày 16/05/2016	Ngày 15/01/2019
Ông Trần Thanh Tùng	Thành viên	Ngày 23/05/2017	Ngày 15/01/2019
Ông Andy H Lang	Thành viên	Ngày 20/09/2017	Ngày 15/01/2019
Ông Nguyễn San Miên Nhuận	Thành viên	Ngày 15/01/2019	Ngày 23/04/2019

##### 4.2. Ban kiểm soát

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

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm</i>	<i>Ngày miễn nhiệm</i>
Bà Bùi Thị Luyến	Trưởng ban	Ngày 15/01/ 2019	
Ông Lê Cảnh Tâm	Trưởng ban	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	
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

##### 4.3. Ban Tổng Giám đốc

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

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm</i>	<i>Ngày miễn nhiệm</i>
Ông Trương Hoàng Vũ	Tổng Giám đốc	Ngày 15/11/2018	
Ông Võ Ngọc Huy	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 27/02/2019	Ngày 20/01/2020
Ông Andy H Lang	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 23/05/2017	Ngày 27/02/2019

#### 5. Đại diện theo pháp luật

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



## 6. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được thể hiện trong Báo cáo tài chính (riêng) từ trang 09 đến trang 55.

## 7. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

1. Theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 3001/2020/BB-HĐQT ngày 30 tháng 01 năm 2020, Công ty quyết định giải thể Công ty con là Công ty Cổ phần Vsmarttek với vốn đã đầu tư 5.300.000.000 VND và lỗ lũy kế trên Báo cáo tài chính số tiền (7.654.255.090) VND.
2. Trong năm 2020, Công ty dự kiến thành lập văn phòng đại diện tại lầu 17-11 Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, Tp.HCM theo Nghị quyết số 02/2020/NQ.HĐQT-LMH ngày 12 tháng 3 năm 2020 của Hội đồng quản trị.
3. Nghị quyết HĐQT số 04/2020 ngày 22 tháng 4 năm 2020, Hội đồng quản trị thống nhất ngừng thực hiện kế hoạch đầu tư vào Công ty Cp Landmark Parasola Power và Công ty Cp Landmark Real Property.
4. Và tại Nghị quyết số 05/2020/NQ.HĐQT-LMH ngày 22 tháng 4 năm 2020 về việc thoái vốn công ty con. Theo đó, Hội đồng Quản trị thống nhất thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Landmark Energy và Công ty Cổ phần Vsmarttek.

## 8. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

## 9. Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính (riêng) 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 năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính (riêng) này, Ban Tổng 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).
- Lập Báo cáo tài chính (riêng) 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 (riêng).

Ban Tổng 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 Tổng 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 (riêng).

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

## 10. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính (riêng) đính kèm. Báo cáo tài chính (riêng) đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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 (riêng).

Tp.HCM, ngày 23 tháng 4 năm 2020.

**TM. Hội đồng quản trị**



**LƯƠNG QUANG VINH**  
Chủ tịch HĐQT





Số: 2221/20/BCKT/AUD-VVALUES

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính (riêng) kèm theo của Công ty Cổ phần Landmark Holding (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 23 tháng 4 năm 2020, từ trang 09 đến trang 55, bao gồm Bảng cân đối kế toán (riêng) tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng), Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính (riêng).

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính (riêng) của Công ty theo chuẩn mực kế toán, 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 (riêng) và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (riêng) 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 (riêng) dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

- Đến thời điểm phát hành báo cáo, chúng tôi chưa nhận được thư xác nhận của các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng với số tiền 53.568.326.163 VND, trả trước cho người bán ngắn hạn với số tiền 214.281.866.123 VND, phải thu về cho vay ngắn hạn với số tiền 20.726.180.805 VND, phải thu ngắn hạn khác với số tiền 19.700.114.794 VND, phải trả cho người bán ngắn hạn với số tiền 12.445.870.099 VND, người mua trả tiền trước ngắn hạn với số tiền 134.817.920.286 VND. Với những tài liệu hiện có tại Công ty, chúng tôi không thể kiểm tra tính đúng đắn của các khoản trên bằng các thủ tục kiểm toán khác. Do đó, chúng tôi không thể xác định được ảnh hưởng (nếu có) của nó đến bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cũng như báo cáo lưu chuyển tiền tệ;

- Theo thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) mục số V.12, Công ty chưa hạch toán khoản lãi phát sinh do chậm thanh toán của Công ty TNHH TM DV Nam Song Anh với số tiền 4.701.102.466 VND. Nếu Công ty hạch toán khoản lãi chậm thanh toán nêu trên để xác định kết quả kinh doanh, sẽ làm cho chỉ tiêu chi phí tài chính – mã số 22 trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) tăng lên với số tiền 4.701.102.466 VND, chỉ tiêu Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế - mã số 50 sẽ giảm với số tiền tương ứng. Đồng thời, chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này – mã số 421b trên Bảng cân đối kế toán (riêng) và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) sẽ giảm đi với số tiền tương ứng.

### Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính (riêng) đính kèm của Công ty Cổ phần Landmark Holding.



**Vấn đề nhấn mạnh**

- Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh báo cáo tài chính (riêng) mục V.5, trong năm công ty cho vay cá nhân và tổ chức với số tiền 136.426.982.885 VND và số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 với số tiền 31.160.748.805 VND. Các khoản cho vay này chưa có hợp đồng và cho vay dưới hình thức tín chấp, không có các tài sản đảm bảo hoặc cam kết bảo lãnh của bên thứ ba.
- Theo thuyết minh báo cáo tài chính mục số VIII.10, Theo Nghị quyết HĐQT số 04/2019 ngày 18 tháng 01 năm 2019, HĐQT Công ty quyết định: Góp vốn thành lập Công ty Cp Landmark Parasola Power (100%) và mua cổ phiếu Công ty Cp Landmark Real Property (85%). Tuy nhiên đến thời điểm kết thúc năm tài chính, Công ty CP Landmark Holding chưa tham gia góp vốn hay mua cổ phiếu của 02 Công ty nêu trên. Và tại Nghị quyết HĐQT số 04/2020 ngày 22 tháng 4 năm 2020, Hội đồng quản trị thống nhất ngừng thực hiện kế hoạch đầu tư vào Công ty Cp Landmark Parasola Power và Công ty Cp Landmark Real Property.

Ý kiến từ chối của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

**Vấn đề khác**

- Báo cáo tài chính (riêng) của Công ty Cổ phần Landmark Holding cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Công ty kiểm toán khác kiểm toán. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán có dạng ý kiến chấp nhận toàn phần và đoạn vấn đề cần nhấn mạnh về Báo cáo tài chính tại ngày 28 tháng 01 năm 2019. Vấn đề cần nhấn mạnh về các khoản cho vay cá nhân và tổ chức với số tiền 279.979.568.000 VND, số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 23.334.568.000 VND, các khoản này cho vay dưới hình thức tín chấp, không có các tài sản đảm bảo hoặc cam kết bảo lãnh của bên thứ ba. Các vấn đề nêu trên vẫn còn ảnh hưởng đến Bảng cân đối kế toán (riêng), kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) và báo cáo lưu chuyển tiền tệ (riêng) của năm nay;
- Phạm vi của Báo cáo tài chính (riêng) này chỉ phản ánh tình hình tài chính và các khoản đầu tư theo phương pháp giá gốc của Công ty Cổ phần Landmark Holding tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Việc hợp nhất Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty Cổ phần Landmark Holding với các công ty con không thuộc phạm vi của báo cáo này.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 4 năm 2020.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES)**



**Đỗ Thị Hương** – Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN số: 0967-2018-071-1  
Chữ ký được ủy quyền

**ThS. Nguyễn Thị Ngọc Nga** - Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN số: 0351-2018-071-1

**Nơi nhận:**

- Như trên.
- Lưu **VIETVALUES**.



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (RIÊNG)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>572.794.218.629</b>	<b>816.110.592.181</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	V.1	<b>3.206.140.913</b>	<b>17.654.210.116</b>
111	1. Tiền		3.206.140.913	3.654.210.116
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	14.000.000.000
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>22.020.000.000</b>	<b>22.020.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2a	22.020.000.000	22.020.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>423.311.163.294</b>	<b>689.089.046.784</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	123.714.357.478	217.944.829.358
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	214.281.866.123	444.294.382.523
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.5	31.160.748.805	23.334.568.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	V.6a	58.232.093.888	3.898.544.062
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	V.7	(4.077.903.000)	(383.277.159)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	V.8	<b>111.259.682.973</b>	<b>77.846.828.915</b>
141	1. Hàng tồn kho		111.259.682.973	77.846.828.915
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>12.997.231.449</b>	<b>9.500.506.366</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.9a	10.080.201.957	6.241.968.547
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		2.917.029.492	3.258.537.819
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
200	<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>79.508.440.138</b>	<b>95.590.747.037</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>527.989.820</b>	<b>527.489.820</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	V.6b	527.989.820	527.489.820
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>2.790.182.854</b>	<b>6.610.904.002</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.10	2.790.182.854	6.610.904.002
222	- Nguyên giá		4.205.817.027	9.231.626.118
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.415.634.173)	(2.620.722.116)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình		-	-
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	V.11	<b>66.068.818.253</b>	<b>66.628.016.842</b>
231	- Nguyên giá		66.628.016.842	66.628.016.842
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(559.198.589)	-
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>8.860.184.187</b>	<b>19.314.000.908</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	V.2b	26.300.000.000	17.139.815.813
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	V.2b	(22.439.815.813)	(2.825.814.905)
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2a	5.000.000.000	5.000.000.000
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.261.265.024</b>	<b>2.510.335.465</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.9b	1.261.265.024	2.510.335.465
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>652.302.658.767</b>	<b>911.701.339.218</b>

**Công ty Cổ phần Landmark Holding**

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

Bảng cân đối kế toán (riêng) (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

ĐVT: VND

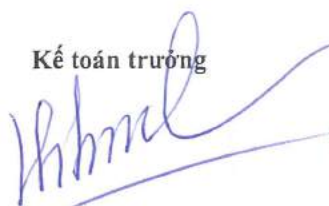
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>416.305.823.231</b>	<b>646.019.963.120</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>415.720.823.231</b>	<b>645.074.963.120</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	90.533.863.767	190.976.202.047
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.13	150.267.889.965	162.349.139.399
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	44.511.875	4.420.861.502
314	4. Phải trả người lao động		389.036.417	345.887.500
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.15	818.802.787	3.401.177.050
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.16	1.239.127.273	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	V.17	3.573.064.533	5.787.200.000
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.18a	168.854.526.614	277.794.495.622
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>585.000.000</b>	<b>945.000.000</b>
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.18b	585.000.000	945.000.000
400	<b>B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>235.996.835.536</b>	<b>265.681.376.098</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	V.19	<b>235.996.835.536</b>	<b>265.681.376.098</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		256.299.950.000	233.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		256.299.950.000	233.000.000.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(20.303.114.464)	32.681.376.098
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		9.381.426.098	15.128.170.101
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		(29.684.540.562)	17.553.205.997
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		-	-
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>652.302.658.767</b>	<b>911.701.339.218</b>

Tp. HCM, ngày 23 tháng 4 năm 2020.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


ĐÀO MINH HƯƠNG

ĐÀO VŨ THIÊN LONG

TRƯƠNG HOÀNG VŨ



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (RIÊNG)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	1.239.754.200.238	2.997.143.634.256
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	14.318.182	5.577.712.328
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.239.739.882.056	2.991.565.921.928
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.3	1.235.250.969.917	2.941.492.405.659
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.488.912.139	50.073.516.269
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.4	24.257.425.476	34.265.815.978
22	7. Chi phí tài chính	VI.5	31.540.547.880	32.783.263.595
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		11.797.355.922	26.078.055.464
25	8. Chi phí bán hàng	VI.6	871.319.391	6.053.634.577
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.7	25.267.263.638	22.537.370.536
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(28.932.793.294)	22.965.063.539
31	11. Thu nhập khác	VI.8	50.903.022	443.092.799
32	12. Chi phí khác	VI.9	802.650.290	1.238.454.716
40	13. Lợi nhuận khác		(751.747.268)	(795.361.917)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(29.684.540.562)	22.169.701.622
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.10	-	4.616.495.625
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(29.684.540.562)	17.553.205.997
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	VI.11		
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	VI.11		

Người lập biểu



ĐÀO MINH HƯƠNG

Kế toán trưởng



ĐÀO VŨ THIÊN LONG

Tp. HCM, ngày 23 tháng 4 năm 2020.



TRƯƠNG HOÀNG VŨ

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (RIÊNG)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(29.684.540.562)	22.169.701.622
	2. Điều chỉnh cho các khoản		11.337.946.090	(1.303.002.681)
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	V.10 -11	1.678.701.724	1.463.006.259
03	- Các khoản dự phòng	V.2-7	23.308.626.749	3.209.092.064
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		(25.446.738.305)	(32.053.156.468)
06	- Chi phí lãi vay	VI.5	11.797.355.922	26.078.055.464
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	-
08	3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(18.346.594.472)	20.866.698.941
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		267.450.446.781	(215.582.495.773)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	V.8	(33.412.854.058)	55.850.357.666
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		(107.015.308.911)	92.554.722.413
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	V.9	(2.589.162.969)	(3.213.701.554)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(12.833.304.835)	(23.094.965.790)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.14	(4.459.839.130)	(5.155.888.028)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		88.793.382.406	(77.775.272.125)
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	V.10	(818.181.818)	(226.305.788.405)
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	V.5	(30.426.180.805)	(28.334.568.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	V.5	21.600.000.000	57.800.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	V.2b	(9.300.000.000)	(10.000.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	75.008.275.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		24.257.425.476	10.538.687.601
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		6.058.517.399	(121.293.393.804)
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
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	V.17	558.298.915.518	2.122.328.224.939
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	V.17	(667.598.884.526)	(1.925.545.364.317)
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		(109.299.969.008)	196.782.860.622
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)		(14.448.069.203)	(2.285.805.307)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		17.654.210.116	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	3.206.140.913	17.654.210.116

Người lập biểu

ĐÀO MINH HƯƠNG

Kế toán trưởng

ĐÀO VŨ THIÊN LONG



TRƯƠNG HOÀNG VŨ



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)** **Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019**

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính (riêng) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty CP Landmark Holding (sau đây gọi tắt là “Công ty”).

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

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

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

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

Trong năm, công ty có các nhân tố sau ảnh hưởng đến báo cáo tài chính, chi tiết như sau:

- Công ty không phát sinh doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản và hợp đồng xây dựng (so với năm trước chiếm 2,3% tổng doanh thu);
- Hoạt động kinh doanh xăng, dầu giảm do Công ty thông qua việc loại bỏ, điều chỉnh ngành nghề KD bị giới hạn tỷ lệ sở hữu nước ngoài trên Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp, để nâng tỷ lệ sở hữu nước ngoài từ 0% lên 100% vốn điều lệ và bổ sung thêm một số ngành nghề phát triển kinh doanh theo chiến lược phát triển tại Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông lấy ý kiến bằng văn bản số 19/2019/NQ-ĐHCD ngày 20 tháng 11 năm 2019;
- Công ty xử lý hàng tồn kho với số tiền 4.050.370.897 VND, lập dự phòng nợ lâu năm với số tiền 3.970.544.980 VND, lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn với số tiền 13.479.194.685 VND...

Tất cả các vấn đề trên đã ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2019.



## 6. Cấu trúc Công ty

### 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 năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Landmark Energy	Số 21 Phan Kế Bính, phường Đa Kao, quận 1, TP HCM	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	70,00%	70,00%	70,00%	70,00%
Công ty CP Vsmarttek	Số 178 Nguyễn Hoàng, phường An Phú, quận 2, TP HCM	Sản xuất và thương mại hoá sản phẩm giải pháp An ninh thông minh, khoá thông minh	45,11%	-	51,00%	-

## 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2019 có 32 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 35 nhân viên).

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

### 1. Năm tài chính

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính riêng này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu 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

Công ty áp dụng Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Công ty của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Theo đó, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh báo cáo tài chính 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, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 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 Tổng 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 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Báo cáo tài chính.

## 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

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

## 2. 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.

## 3. 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 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 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 ty con*

#### *Công ty con*

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



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

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

#### **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/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

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.



#### **4. 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, phải thu nội bộ 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, 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.

## **5. 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.
- 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 năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

## **6. 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 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 Công ty 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 theo thời gian quy định trên hợp đồng bảo hiểm.

### **Chi phí 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 năm và sẽ kết chuyển khi có doanh thu tương ứng.

### **Chi phí hỗ trợ lãi vay**

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 năm và sẽ kết chuyển khi có doanh thu tương ứng.



## 7. 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 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 năm.

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.

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

Phương tiện vận tải	06 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 năm

## 8. 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. 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 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 khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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
---------------	--------

## 9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ 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, 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 nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- 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;
- 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.

## **11. Quỹ lương**

Công ty trả lương theo Hợp đồng lao động.

## **12. Vốn chủ sở hữu**

### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

### *Phân phối lợi nhuận*

Lợi nhuận sau thuế thu nhập Công ty 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.

## **13. Ghi nhận doanh thu và chi phí**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty 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 dung môi pha chế, xăng dầu các loại...***

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm 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 sản phẩm hoặc 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.
- Công ty đã thu được 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 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.

**14. Giá vốn hàng bán**

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

**15. 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

**16. 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.

**17. 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.

**18. 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.

**19. 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.

**20. 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.

**21. 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 riêng của Công ty.



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

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

STT	Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
1.1	Tiền mặt	1.399.756.307	215.258.683
1.2	Tiền gửi ngân hàng	1.806.384.606	3.438.951.433
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
	<b>Cộng</b>	<b>3.206.140.913</b>	<b>17.654.210.116</b>

Công ty không có Tiền gửi ngân hàng tại ngày kết thúc năm tài chính bị cầm cố, phong tỏa.

### 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, 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 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
<b>Ngắn hạn</b>	<b>22.020.000.000</b>	<b>22.020.000.000</b>	<b>22.020.000.000</b>	<b>22.020.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(i)</sup>	22.020.000.000	22.020.000.000	22.020.000.000	22.020.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>
Trái phiếu <sup>(ii)</sup>	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>27.020.000.000</b>	<b>27.020.000.000</b>	<b>27.020.000.000</b>	<b>27.020.000.000</b>

<sup>(i)</sup> 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.18).

<sup>(ii)</sup> Ngày 29 tháng 6 năm 2018, Công ty 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 Tp. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh V.18).

## 2b Đầu tư vào công ty con

Chỉ tiêu	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý <sup>(*)</sup>	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>26.300.000.000</b>	<b>3.860.184.187</b>	<b>(22.439.815.813)</b>	<b>17.139.815.813</b>	<b>14.314.000.908</b>	<b>(2.825.814.905)</b>
Công ty Cổ phần Landmark Energy <sup>(1)</sup>	21.000.000.000	3.860.184.187	(17.139.815.813)	17.139.815.813	14.314.000.908	(2.825.814.905)
Công ty Cổ phần Vsmarttek <sup>(2)</sup>	5.300.000.000	-	(5.300.000.000)	-	-	-
<i>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Đầu tư vào đơn vị khác</i>	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>26.300.000.000</b>	<b>3.860.184.187</b>	<b>(22.439.815.813)</b>	<b>17.139.815.813</b>	<b>14.314.000.908</b>	<b>(2.825.814.905)</b>

(1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313211792 đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 17 tháng 09 năm 2019 về việc thay đổi vốn điều lệ do Sở kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty CP Landmark Energy theo cam kết tại Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp với số tiền 21.000.000.000 VND, tương đương 70% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã góp vốn thêm với số tiền 4.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm, Công ty đã góp vốn với số tiền 21.000.000.000 VND, tương đương 70,00% vốn điều lệ (số đầu năm là 17.139.815.813 VND, tương đương 70% vốn điều lệ).

(2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313777877 cấp lần đầu ngày 27 tháng 4 năm 2016, thay đổi lần thứ 4 ngày 25 tháng 02 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty CP Vsmarttek theo cam kết tại Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp với số tiền 25.500.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã góp vốn với số tiền 5.300.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã góp vốn với số tiền 5.300.000.000 VND, tương đương 10,60% vốn điều lệ (số đầu năm là 0 VND, tương đương 0% vốn điều lệ) và Vốn điều lệ còn phải góp vốn vào Công ty CP Vsmarttek là 20.200.000.000 VND.

(\*) 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. Do đó, Công ty xác định giá trị hợp lý bằng giá gốc đầu tư trừ đi dự phòng. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này sẽ được điều chỉnh lại khi xác định được giá trị hợp lý theo quy định.

*Tình hình hoạt động của các Công ty con như sau:*

### *Công ty Cổ phần Landmark Energy*

Công ty Cổ phần Landmark Energy hoạt động chính trong lĩnh vực bán buôn nguyên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan.

Trong năm, hoạt động kinh doanh của Công ty tiếp tục bị lỗ.

### *Công ty Cổ phần Vsmarttek*

Công ty Cổ phần Vsmarttek hoạt động chính trong lĩnh vực công nghệ thông minh.



**Công ty Cổ phần Landmark Holding**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Trong năm, hoạt động kinh doanh của Công ty tiếp tục bị lỗ và theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 3001/2020/BB-HĐQT ngày 30 tháng 01 năm 2020, Công ty quyết định giải thể Công ty Cổ phần Vsmarttek nên Công ty đã trích lập dự phòng 100% vốn đầu tư.

Nghị quyết số 05/2020/NQ.HĐQT-LMH ngày 22 tháng 4 năm 2020 về việc thoái vốn công ty con. Theo đó, Hội đồng Quản trị thống nhất thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Landmark Energy và Công ty Cổ phần Vsmarttek.

*Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	(2.825.814.905)	-
Trích lập dự phòng	(19.614.000.908)	(2.825.814.905)
Hoàn nhập dự phòng	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>(22.439.815.813)</u></b>	<b><u>(2.825.814.905)</u></b>

*Giao dịch với các công ty con*

Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các công ty con như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty CP Landmark Energy</i>		
Góp vốn bằng tiền	4.000.000.000	10.000.000.000
Góp vốn bằng hàng hóa	-	609.576.755
Góp vốn bằng chi phí	-	1.430.239.058
Góp vốn bằng khoản đặt cọc trong Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Long Cường Việt	-	3.900.000.000
Góp vốn bằng doanh thu hợp tác kinh doanh	-	1.200.000.000
<i>Công ty CP Vsmarttek</i>		
Góp vốn bằng tiền	5.300.000.000	-

Công ty không có Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

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

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	-	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>123.714.357.478</b>	<b>217.944.829.358</b>
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình	20.057.259.526	30.057.259.526
Công ty TNHH TM DV Eastern Tigers (Trước đây là Công ty TNHH Xăng dầu Đại Dương Xanh)	50.711.677.315	55.169.787.316
Công ty Cổ phần Eco Galaxy	19.440.000.000	-
Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Phương	16.128.000.000	-
Các khách hàng khác	17.377.420.637	132.717.782.516
<b>Cộng</b>	<b>123.714.357.478</b>	<b>217.944.829.358</b>

Công ty không có khoản phải thu khách hàng được thế chấp, cầm cố, bảo lãnh.

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

	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Vertical Synergy Việt Nam (VSV)</b>		
Bán hàng	27.806.893.066	956.500.990.791
Thu tiền	291.494.928.000	953.571.568.422
<b>Công ty Cổ phần Ecopetro</b>		
Bán hàng	459.691.065.200	-
Thu tiền bán hàng	450.704.065.200	-
<b>Công ty Cổ phần Vận tải Dầu Đông Phương Việt</b>		
Bán hàng	219.178.900.000	42.506.700.000
Thu tiền bán hàng	219.178.900.000	42.506.700.000
<b>Công ty TNHH TM DV Eastern Tigers</b> (Trước đây là Công ty TNHH XD Đại Dương Xanh)		
Bán hàng	194.827.392.445	483.837.958.650
Thu tiền bán hàng	199.285.502.446	399.417.364.700



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

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	-	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>214.281.866.123</b>	<b>444.294.382.523</b>
Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú An Thịnh <sup>(1)</sup>	-	208.000.000.000
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình <sup>(2)</sup>	210.921.866.123	210.921.866.123
Các nhà cung cấp khác	3.360.000.000	25.372.516.400
<b>Cộng</b>	<b>214.281.866.123</b>	<b>444.294.382.523</b>

<sup>(1)</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

Theo biên bản làm việc ngày 01 tháng 12 năm 2019, theo đó hai bên đồng ý huỷ bỏ hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ngày 07 tháng 01 năm 2018 vì lý do bên B thanh toán không đúng thời hạn được quy định trong hợp đồng mua bán chuyển nhượng. Bên A đồng ý hoàn trả lại số tiền bên B đã thanh toán: 211.443.024.658 VND. Ngoài ra, bên B đồng ý thanh toán thêm số tiền lãi cho bên A số tiền 18.556.975.342 VND.

<sup>(2)</sup> 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 (gọi tắt là Dự án Mahattan Towers).

Ngày 04 tháng 01 năm 2018, Công ty đã thanh lý Hợp đồng số 05/HĐUQ-BĐ, đồng thời ngày 05 tháng 01 năm 2018 ký thỏa thuận mua bán số 05/TTMB-BĐ, thỏa thuận này chưa được công chứng, theo đó, Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình (bên B) chuyển nhượng toàn bộ Dự án Mahattan Towers cho Công ty. Sau khi thỏa thuận được ký kết, Công ty phải thanh toán số tiền 250.000.000.000 VND cho bên B.

## 5. Phải thu về cho vay 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>	<b>31.160.748.805</b>	<b>23.334.568.000</b>
Công ty TNHH Kyeongin Motor Việt Nam <sup>(1)</sup>	10.434.568.000	11.134.568.000
Công ty CP Dầu khí Đông Phương <sup>(2)</sup>	20.726.180.805	-
Các đối tượng khác	-	12.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>31.160.748.805</b>	<b>23.334.568.000</b>

<sup>(1)</sup> Khoản cho Công ty TNHH Kyeongin Motor Việt Nam vay theo hợp đồng số 01/2018/HỆTD/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.

<sup>(2)</sup> Là khoản cho mượn tiền chưa có hợp đồng.

Công ty 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 năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền cho vay phát sinh trong năm	Số tiền cho vay đã thu hồi trong năm	Số cuối năm
<i>Cho vay ngắn hạn tổ chức</i>	<b>23.334.568.000</b>	<b>29.426.180.805</b>	<b>(21.600.000.000)</b>	<b>31.160.748.805</b>
Công ty CP Dầu khí Đông Phương	-	20.726.180.805	-	20.726.180.805
Công ty TNHH Kyeongin Motor Việt Nam	11.134.568.000	-	(700.000.000)	10.434.568.000
Công ty Cổ phần Ô tô Zenith	6.000.000.000	2.700.000.000	(8.700.000.000)	-
Công ty CP Dược phẩm Ku.dos	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-
Công ty TNHH Toki Medical Việt Nam	3.200.000.000	-	(3.200.000.000)	-
Công ty Cp Landmark Real Property	3.000.000.000	-	(3.000.000.000)	-
Công ty TNHH BĐS Diệp Bạch Dương	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>23.334.568.000</b>	<b>29.426.180.805</b>	<b>(21.600.000.000)</b>	<b>31.160.748.805</b>



## 6. Phải thu khác

### 6a Phải thu ngắn hạn khác

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>19.671.525.095</b>	-	<b>600.000.000</b>	-
Công ty CP Landmark Energy – vốn góp thừa	139.815.813	-	-	-
Phải thu tiền tạm ứng Lương Quang Vinh – Chủ tịch HĐQT	19.084.891.282	-	-	-
Phải thu tiền tạm ứng Đoàn Thế Linh – thành viên HĐQT	100.000.000	-	500.000.000	-
Phải thu khác	346.818.000	-	100.000.000	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>38.560.568.793</b>	-	<b>3.298.544.062</b>	-
Công ty TNHH Nông Hải sản TM DV Thiên Tuế <sup>(2)</sup>	19.300.000.000	-	-	-
Đới Sỹ Thiệp <sup>(3)</sup>	16.000.000.000	-	-	-
Thuế TNDN tạm nộp	1.624.730.582	-	1.572.479.303	-
Lãi dự thu	640.638.420	-	904.564.759	-
Tạm ứng	213.142.000	-	41.000.000	-
Các khoản phải thu khác	782.057.791	-	780.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b>58.232.093.888</b>	-	<b>3.898.544.062</b>	-

<sup>(1)</sup> Ông Lương Quang Vinh đã hoàn ứng theo Biên bản làm việc và xác nhận thanh toán công nợ ngày 05 tháng 02 năm 2020.

<sup>(2)</sup> Công ty TNHH Nông Hải sản TM DV Thiên Tuế (Bên A) và Công ty CP Landmark Holding (Bên B) đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ tài sản Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Lô 4-8 đường CN4 KCN Tân Bình, phường Tân Thạnh, quận Tân Phú, Tp.Hồ Chí Minh, đã được văn phòng công chứng xác nhận giao dịch ngày 04 tháng 3 năm 2019. Theo đó, bên B đã chuyển vào tài khoản bên A và người có liên quan do bên A chỉ định số tiền 19.300.000.000 VND để thực hiện hợp đồng. Tuy nhiên, Hợp đồng đã không thực hiện và theo Biên bản làm việc về việc cam kết thời gian thanh toán, Bên A cam kết hoàn trả lại số tiền 21.000.000.000 VND, trong đó gồm 19.300.000.000 VND tiền ứng trước, chi phí sử dụng vốn với số tiền 1.700.000.000 VND.

<sup>(3)</sup> Ngày 03 tháng 4 năm 2018, Ông Đới Sỹ Thiệp (Bên A) và Công ty Cổ phần Landmark Holding (Bên B) đã ký kết biên bản thỏa thuận, theo đó, Bên B đồng ý thanh toán trước cho Bên A số tiền 16.000.000.000 VND để chuyển nhượng các lô đất tại địa chỉ xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa. Vào ngày 13 tháng 4 năm 2018, Công ty Cổ phần Landmark Holding đã chuyển 16.000.000.000 VND cho Ông Đới Sỹ Thiệp. Tuy nhiên hợp đồng đã không thực hiện và theo Biên bản làm việc, Ông Đới Sỹ Thiệp cam kết hoàn trả lại với số tiền 21.456.000.000 VND, trong đó gồm 16.000.000.000 VND tiền ứng trước, chi phí cơ hội với số tiền 2.000.000.000 VND, chi phí sử dụng vốn với số tiền 3.456.000.000 VND. Hiện tại, Công ty đang giữ 70 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của các lô đất tại địa chỉ xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa của ông Đới Sỹ Thiệp.

Công ty 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**

Là khoản ký quỹ thuê văn phòng của Công ty Cổ phần Hải Vân Nam

Công ty không có Các khoản phải thu dài hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

**7. Nợ xấu**

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)
<i>Các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>5.382.033.000</b>	<b>1.304.130.000</b>	<b>816.536.290</b>	<b>433.259.131</b>
Quá hạn từ 06 tháng – 01 năm	-	-	216.871.530	151.810.071
<i>Phải thu tiền bán hàng</i>	-	-	<i>216.871.530</i>	<i>151.810.071</i>
Công ty TNHH TM và SX Bao Bì Minh Tường	-	-	216.871.530	151.810.071
Quá hạn từ 01 năm – 02 năm	-	-	507.748.160	253.874.080
<i>Phải thu tiền bán hàng</i>	-	-	<i>507.748.160</i>	<i>253.874.080</i>
Công ty Cổ phần KV Holding	-	-	507.748.160	253.874.080
Quá hạn từ 02 năm – 03 năm	4.347.100.000	1.304.130.000	91.916.600	27.574.980
<i>Phải thu tiền bán hàng</i>	<i>4.347.100.000</i>	<i>1.304.130.000</i>	<i>91.916.600</i>	<i>27.574.980</i>
Công ty TNHH Nhiên liệu Sài Gòn Đông Dương	4.347.100.000	1.304.130.000	-	-
Công ty TNHH TM Vận tải B&L	-	-	91.916.600	27.574.980
Quá hạn trên 03 năm	1.034.933.000	-	-	-
<i>Trả tiền trước cho người bán</i>	<i>900.000.000</i>	-	-	-
Trung tâm Phát triển Nhà và Tư vấn Xây dựng	900.000.000	-	-	-
<i>Phải thu tiền bán hàng</i>	<i>134.933.000</i>	-	-	-
Công ty TNHH TM Vận tải B&L	91.916.600	-	-	-
Công ty CP TM Và Tư vấn Đầu tư Sao Mai	43.016.400	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5.382.033.000</b>	<b>1.304.130.000</b>	<b>816.536.290</b>	<b>433.259.131</b>

(\*) Giá trị có thể thu hồi bằng giá gốc trừ số nợ phải thu đã lập dự phòng.



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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(383.277.159)	-
Trích lập dự phòng trong năm	(4.013.561.380)	(383.277.159)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	318.935.539	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>(4.077.903.000)</b>	<b>(383.277.159)</b>

## 8. Hàng tồn kho

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang	69.809.321.543	-	24.991.618.712	-
Thành phẩm	-	-	-	-
Hàng hóa	15.942.230.303	-	31.475.428.643	-
Hàng hoá Bất động sản	25.508.131.127	-	21.379.781.560	-
<b>Cộng</b>	<b>111.259.682.973</b>	<b>-</b>	<b>77.846.828.915</b>	<b>-</b>

Trong đó:

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

<sup>(1)</sup> 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.

**Công ty Cổ phần Landmark Holding**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH (RIÊNG)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

<sup>(2)</sup> Là chi phí thi công xây dựng dự án Thành An Towers số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội.**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. Và trong năm, Công ty đã kết chuyển tăng hàng hóa bất động sản.

Hàng hoá bất động sản có giá trị ghi sổ cuối năm 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.18).

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

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm	69.705.073	108.847.722
Chi phí công cụ, dụng cụ	5.753.861	53.205.751
Chi phí thuê văn phòng	488.276.100	491.540.400
Chi phí hoa hồng môi giới	1.962.160.209	1.962.160.209
Chi phí lãi vay hỗ trợ	7.554.306.714	3.492.621.310
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	133.593.155
<b>Cộng</b>	<b>10.080.201.957</b>	<b>6.241.968.547</b>



*Tình hình biến động chi phí trả trước ngắn hạn như sau:*

<b>Chi tiết</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Số đầu năm	6.241.968.547	1.204.071.674
Tăng trong năm	7.940.534.297	18.535.430.869
Phân bổ trong năm	(4.102.300.887)	(13.497.533.996)
<b>Số cuối năm</b>	<b>10.080.201.957</b>	<b>6.241.968.547</b>

**9b Chi phí trả trước dài hạn**

<b>Chi tiết</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí sửa chữa kho bãi	806.070.384	1.606.531.699
Chi phí công cụ, dụng cụ	19.534.946	32.484.375
Chi phí khác	435.659.694	871.319.391
<b>Cộng</b>	<b>1.261.265.024</b>	<b>2.510.335.465</b>

*Tình hình biến động chi phí trả trước dài hạn như sau:*

<b>Chi tiết</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Số đầu năm	2.510.335.465	4.334.530.784
Tăng trong năm	178.747.000	1.634.227.446
Phân bổ trong năm	(1.427.817.441)	(3.458.422.765)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.261.265.024</b>	<b>2.510.335.465</b>

Công ty không có chi phí trả trước dài hạn được thế chấp, cầm cố, bảo lãnh.

## 10. Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>			
1. Số đầu năm	9.198.626.118	33.000.000	9.231.626.118
2. Tăng trong năm	818.181.818	-	818.181.818
<i>Mua trong năm</i>	818.181.818	-	818.181.818
3. Giảm trong năm	(5.843.990.909)	-	(5.843.990.909)
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(5.843.990.909)	-	(5.843.990.909)
4. Số cuối năm	4.172.817.027	33.000.000	4.205.817.027
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	33.000.000	33.000.000
<b>II. Giá trị hao mòn</b>			
1. Số đầu năm	2.595.972.107	24.750.009	2.620.722.116
2. Tăng trong năm	1.111.253.143	8.249.992	1.119.503.135
<i>Khấu hao trong năm</i>	1.111.253.143	8.249.992	1.119.503.135
3. Giảm trong năm	(2.324.591.078)	-	(2.324.591.078)
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(2.324.591.078)	-	(2.324.591.078)
4. Số cuối năm	1.382.634.173	33.000.000	1.415.634.173
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
1. Tại ngày đầu năm	6.602.654.011	8.249.991	6.610.904.002
2. Tại ngày cuối năm	2.790.182.854	-	2.790.182.854
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

*Trong đó:*

- Giá trị còn lại của tài sản dùng để đảm bảo khoản vay với số tiền 1.424.260.671VND (*xem thuyết minh V.18*).
- Công ty không có các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai.



## 11. Bất động sản đầu tư

### Bất động sản đầu tư cho thuê

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

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>			
1. Số đầu năm	55.444.045.066	11.183.971.776	66.628.016.842
2. Tăng trong năm	-	-	-
3. Giảm trong năm	-	-	-
4. Số cuối năm	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	-	-	-
<b>II. Giá trị hao mòn</b>			
1. Số đầu năm	-	-	-
2. Tăng trong năm	-	(559.198.589)	(559.198.589)
<i>Khấu hao trong năm</i>	-	(559.198.589)	(559.198.589)
3. Giảm trong năm	-	-	-
4. Số cuối năm	-	(559.198.589)	(559.198.589)
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
1. Tại ngày đầu năm	55.444.045.066	11.183.971.776	66.628.016.842
2. Tại ngày cuối năm	55.444.045.066	10.624.773.187	66.068.818.253

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất tại các địa chỉ số 203 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội có thời hạn sử dụng lâu dài nên không trích khấu hao theo quy định tại điểm e, điều 38 của Thông tư 200/2014-TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính.

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 năm tài chính 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 năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Nhà vườn 11	15.548.560.980	(130.249.796)	15.418.311.184
Nhà vườn 14	14.972.096.786	(130.843.780)	14.841.253.006
Nhà vườn 40	18.049.864.641	(149.792.660)	17.900.071.981
Nhà vườn 41	18.057.494.435	(148.312.353)	17.909.182.082
<b>Cộng</b>	<b>66.628.016.842</b>	<b>(559.198.589)</b>	<b>66.068.818.253</b>

Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	1.476.987.804	-
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	(559.198.589)	-
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>917.789.215</b>	<b>-</b>

Toàn bộ Bất động sản đầu tư có giá trị ghi sổ cuối năm là 66.068.818.253 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, Ngân hàng TMCP Công Thương – chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Định (xem thuyết minh V.18).

## 12. Phải trả người bán ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	-	-
<b>Phải trả nhà cung cấp khác</b>	<b>90.533.863.767</b>	<b>190.976.202.047</b>
Tổng Công ty CP XNK và XD Việt Nam <sup>(1)</sup>	36.242.687.482	25.517.008.343
Công ty TNHH TM DV Nam Song Anh <sup>(2)</sup>	33.266.043.129	33.266.043.129
Công ty CP Dầu khí Đông Phương Tây Đô <sup>(3)</sup>	6.200.000.000	74.446.000.000
Các nhà cung cấp khác	14.825.133.156	57.747.150.575
<b>Cộng</b>	<b>90.533.863.767</b>	<b>190.976.202.047</b>

**Trong đó, Nợ quá hạn chưa thanh toán**

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	-	-
<b>Phải trả nhà cung cấp khác</b>	<b>39.484.526.743</b>	<b>39.484.526.743</b>
Công ty TNHH TM DV Nam Song Anh <sup>(*)</sup>	33.266.043.129	33.266.043.129
Công ty TNHH TM DV Dầu khí Vĩnh Tường	4.183.100.000	4.183.100.000
Các nhà cung cấp khác	2.035.383.614	2.035.383.614
<b>Cộng</b>	<b>39.484.526.743</b>	<b>39.484.526.743</b>

<sup>(\*)</sup> Trong đó có lãi phát sinh do chậm thanh toán với số tiền 4.701.102.466 VND.

**Thông tin bổ sung về các nhà cung cấp quan trọng**

<sup>(1)</sup> Tổng Công ty CP XNK và XD Việt Nam là nhà thầu thi công công trình

<sup>(2)</sup> Công ty TNHH TM DV Nam Song Anh là nhà cung cấp Ethanol cho Công ty

<sup>(3)</sup> Công ty CP Dầu khí Đông Phương Tây Đô là nhà cung cấp dầu DO, xăng RON 95-II cho công ty.



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

	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Vertical Synergy Việt Nam (VSV)</b>		
Mua hàng	803.986.429.476	1.103.278.501.936
Trả tiền mua hàng	812.972.329.476	502.718.104.000

### 13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>11.673.019.224</b>	<b>17.229.952.497</b>
Trương Hoàng Vũ – Tổng Giám đốc Công ty (*)	6.441.072.329	8.037.386.105
Đoàn Thế Linh – thành viên HĐQT (*)	4.424.508.379	7.767.264.830
Bùi Thị Luyến – Trưởng BKS (*)	807.438.516	1.425.301.562
<b>Phải trả nhà cung cấp khác</b>	<b>138.594.870.741</b>	<b>145.119.186.902</b>
Công ty TNHH Nhà hàng Giải trí Kingdom	250.000.000	-
Các khách hàng khác (*)	138.344.870.741	145.119.186.902
<b>Cộng</b>	<b>150.267.889.965</b>	<b>162.349.139.399</b>

(\*) 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.

### 14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	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	-	4.345.009.075	-	(4.345.009.075)	-	-
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	96.699.500	(65.461.276)	-	44.511.875
Thuế môn bài	-	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>4.420.861.502</b>	<b>382.611.067</b>	<b>(4.758.960.694)</b>	<b>-</b>	<b>44.511.875</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

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

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	-	-
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	818.802.787	3.401.177.050
Chi phí lãi vay phải trả	492.157.578	3.401.177.050
Chi phí ngắn hạn khác	326.645.209	-
<b>Cộng</b>	<b>818.802.787</b>	<b>3.401.177.050</b>

**16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan</b>	-	-
<b>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</b>	1.239.127.273	-
Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	1.239.127.273	-
<b>Cộng</b>	<b>1.239.127.273</b>	-

Công ty không có hợp đồng có khả năng không thực hiện được.



**17. Phải trả ngắn hạn khác**

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	-	-
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>3.573.064.533</b>	<b>5.787.200.000</b>
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.507.200.000	5.787.200.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	65.864.533	-
<b>Cộng</b>	<b>3.573.064.533</b>	<b>5.787.200.000</b>

**Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn**

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cp Bất động sản Thế Kỷ <sup>(1)</sup>	2.440.000.000	2.440.000.000
Công ty Cp Địa ốc Bảo Quang Minh <sup>(1)</sup>	460.000.000	2.460.000.000
Công ty TNHH Liên doanh Vinastone <sup>(2)</sup>	270.000.000	270.000.000
Công ty Cp Đầu tư và Phát triển Điện Đại Hải <sup>(3)</sup>	67.200.000	67.200.000
Các đối tượng khác	270.000.000	550.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.507.200.000</b>	<b>5.787.200.000</b>

<sup>(1)</sup> Đặt cọc hợp đồng môi giới bán căn hộ tại Dự án Thành An Tower số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Tp. Hà Nội

<sup>(3)</sup> Đặt cọc thuê văn phòng

<sup>(2)</sup> Đặt cọc hợp đồng cho thuê 2 căn biệt thự N40-41 Imperial Garden số 203 Nguyễn Huy Tường, phường Thanh Xuân Trung, Tp. Hà Nội.

Công ty không có Nợ quá hạn chưa thanh toán của các khoản phải trả ngắn hạn khác.

## 18. Vay và nợ thuê tài chính

### 18a Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Chi tiết	Số cuối năm		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>	-	-	-	-
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	168.854.526.614	168.854.526.614	277.794.495.622	277.794.495.622
Vay ngắn hạn ngân hàng	168.494.526.614	168.494.526.614	276.985.595.622	276.985.595.622
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Bình Hưng <sup>(1)</sup>	119.948.382.500	119.948.382.500	52.056.195.000	52.056.195.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Tp. Hồ Chí Minh <sup>(2)</sup>	28.546.144.114	28.546.144.114	224.929.400.622	224.929.400.622
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Định <sup>(3)</sup>	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-
Vay ngắn hạn cá nhân	-	-	448.900.000	448.900.000
Ông Đặng Tất Trung	-	-	448.900.000	448.900.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b)	360.000.000	360.000.000	360.000.000	360.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - CN Hồ Chí Minh	360.000.000	360.000.000	360.000.000	360.000.000
<b>Cộng</b>	<b>168.854.526.614</b>	<b>168.854.526.614</b>	<b>277.794.495.622</b>	<b>277.794.495.622</b>

<sup>(1)</sup> Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 780/2019/5502105/HĐTĐ ngày 01 tháng 10 năm 2019 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 L/C.
- 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 30 tháng 9 năm 2020.
- Tài sản đảm bảo:

+ Quyền sử dụng đất và nhà ở tại địa chỉ: NV 11-14-41-42, Tổ hợp văn phòng, nhà ở cao cấp kết hợp dịch vụ thương mại HBI, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Tp. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 138423, số vào sổ cấp GCN CT-DA00507; số CM 138424, số vào sổ cấp GCN CT-DA00506; số CM 138426, số vào sổ cấp GCN CT-DA00504; số CM 138427, số vào sổ cấp GCN CT-DA00503 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. Hà Nội cấp cùng ngày 05 tháng 02 năm 2018 (xem thuyết minh mục V.11).



+ 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 (xem thuyết minh mục V.2)

<sup>(2)</sup> 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 Tp.Hồ Chí Minh

- Mục đích vay để phát hành 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.

- Tài sản đảm bảo:

+ Trái phiếu do Ngân hàng TMCP Công Thương phát hành theo hợp đồng số 18.2500183/2018/HĐBĐ/NHCT900 ký ngày 23 tháng 07 năm 2018 trị giá 5.000.000.000 VND (xem thuyết minh mục V.2).

+ Căn hộ (tầng 1 + lửng + tầng 2) tại 74 Hàm Nghi, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, chủ sở hữu là Ông Hoàng Như Luận theo Hợp đồng thế chấp số 18.2500169/2018/HĐBĐ/NHCT900 ký ngày 27 tháng 6 năm 2018.

<sup>(3)</sup> Khoản vay theo Hợp đồng số 1042/TD4/19LD ngày 17 tháng 10 năm 2019 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Định.

- Hạn mức cho vay: 20.000.000.000 VND.

- Mục đích sử dụng vốn vay: thanh toán các nhu cầu vay vốn ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh

- Lãi suất cho vay theo từng lần nhận nợ.

- Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng

- Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 03 tháng

- Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất và nhà ở tại địa chỉ: NV 40, Tổ hợp văn phòng, nhà ở cao cấp kết hợp dịch vụ thương mại HBI, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Tp.Hà Nội theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CM 138425, số vào sổ cấp GCN CT-DA00505 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.Hà Nội cấp ngày 05 tháng 02 năm 2018 theo Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 1042/NHNT/TD4/19 ngày 16 tháng 10 năm 2019 (xem thuyết minh mục V.11).

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	276.985.595.622	558.297.815.518	-	(666.788.884.526)	168.494.526.614
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Bình Hưng	52.056.195.000	260.805.048.500	-	(192.912.861.000)	119.948.382.500
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Tp.Hồ Chí Minh	224.929.400.622	274.992.767.018	-	(471.376.023.526)	28.546.144.114
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Tân Định	-	22.500.000.000	-	(2.500.000.000)	20.000.000.000
Vay ngắn hạn các cá nhân	448.900.000	-	-	(448.900.000)	-
Đặng Tất Trung	448.900.000	-	-	(448.900.000)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	360.000.000	-	360.000.000	(360.000.000)	360.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - CN Hồ Chí Minh	360.000.000	-	360.000.000	(360.000.000)	360.000.000
<b>Cộng</b>	<b>277.794.495.622</b>	<b>558.298.915.518</b>	<b>360.000.000</b>	<b>(667.598.884.526)</b>	<b>168.854.526.614</b>

**18b Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các bên liên quan</b>	-	-	-	-
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>585.000.000</b>	<b>585.000.000</b>	<b>945.000.000</b>	<b>945.000.000</b>
Vay dài hạn ngân hàng	585.000.000	585.000.000	945.000.000	945.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - CN Hồ Chí Minh <sup>(1)</sup>	585.000.000	585.000.000	945.000.000	945.000.000
<b>Cộng</b>	<b>585.000.000</b>	<b>585.000.000</b>	<b>945.000.000</b>	<b>945.000.000</b>

<sup>(1)</sup> Khoản vay theo 02 Hợp đồng tín dụng số 0284.HỆTD.VIB827.17 ngày 06 tháng 6 năm 2017 và Hợp đồng tín dụng số 0477.HỆTD.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 (xem thuyết minh mục V.10).

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

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
<b>Số cuối năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	585.000.000	360.000.000	225.000.000	-
<i>Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - CN Hồ Chí Minh</i>	<i>585.000.000</i>	<i>360.000.000</i>	<i>225.000.000</i>	<i>-</i>
<b>Cộng</b>	<b>585.000.000</b>	<b>360.000.000</b>	<b>225.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	945.000.000	360.000.000	585.000.000	-
<i>Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - CN Hồ Chí Minh</i>	<i>945.000.000</i>	<i>360.000.000</i>	<i>585.000.000</i>	<i>-</i>
<b>Cộng</b>	<b>945.000.000</b>	<b>360.000.000</b>	<b>585.000.000</b>	<b>-</b>

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	945.000.000	-	-	(360.000.000)	585.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - CN Hồ Chí Minh</i>	<i>945.000.000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>(360.000.000)</i>	<i>585.000.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>945.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(360.000.000)</b>	<b>585.000.000</b>

Công ty không có Vay ngân hàng quá hạn chưa thanh toán.

**19. Vốn chủ sở hữu**

**19a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3
Số dư đầu năm trước	233.000.000.000	15.128.170.101	248.128.170.101
Tăng trong năm trước	-	17.553.205.997	17.553.205.997
Giảm trong năm trước	-	-	-
Số dư cuối năm trước/đầu năm nay	233.000.000.000	32.681.376.098	265.681.376.098
Tăng trong năm	23.299.950.000	(29.684.540.562)	(6.384.590.562)
Giảm trong năm	-	(23.299.950.000)	(23.299.950.000)
Số dư cuối năm	256.299.950.000	(20.303.114.464)	235.996.835.536

**19b Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu**

Chi tiết	Tỷ lệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Lương Quang Vinh	5,00%	12.815.000.000	11.650.000.000
Ông Trương Hoàng Vũ	1,64%	4.206.010.000	1.677.600.000
Ông Đoàn Thế Linh	0,19%	490.520.000	232.750.000
Bà Bùi Thị Luyến	0,35%	904.200.000	532.000.000
Ông Nguyễn Thanh Tùng	5,93%	15.190.300.000	13.500.000.000
Các cổ đông khác	86,89%	222.693.920.000	205.407.650.000
<b>Cộng</b>	<b>100,00%</b>	<b>256.299.950.000</b>	<b>233.000.000.000</b>

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		Vốn điều lệ đã góp (VND)	Vốn điều lệ còn phải góp (VND)
	VND	Tỷ lệ (%)		
Vốn góp của chủ sở hữu	256.299.950.000	100,00%	256.299.950.000	-
<b>Cộng</b>	<b>256.299.950.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>256.299.950.000</b>	<b>-</b>



**19c Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm nay	Năm trước
- Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	233.000.000.000	233.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	23.299.950.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	256.299.950.000	233.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**19d Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	25.629.995	23.300.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	25.629.995	23.300.000
Cổ phiếu phổ thông	25.629.995	23.300.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25.629.995	23.300.000
Cổ phiếu phổ thông	25.629.995	23.300.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

**19e Cổ tức**

Trong năm, Công ty không chia cổ tức.

	Năm nay	Năm trước
- Cổ tức đã công bố và đã trả trong năm	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc năm tài chính	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-

**19f Phân phối lợi nhuận**

Số dư đầu năm	32.681.376.098
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(29.684.540.562)
Tăng vốn Điều lệ từ lợi nhuận (*)	(23.299.950.000)
<b>Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm</b>	<b>(20.303.114.464)</b>

(\*) Công ty tăng vốn Điều lệ theo theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2019 số 08/2019/NQ-ĐHCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2019, Nghị quyết HĐQT số 09/NQ-HQĐT/LMH ngày 25 tháng 4 năm 2019. Và theo :

- Quyết định số 468/QĐ-SGDHCM ngày 01 tháng 11 năm 2019 về việc thay đổi đăng ký niêm yết của Sở Giao dịch chứng khoán Tp.HCM, Sở Giao dịch chứng khoán Tp.HCM chấp thuận cho Công ty được thay đổi đăng ký niêm yết chứng khoán với nội dung như sau:

- + Số lượng chứng khoán trước khi thay đổi niêm yết: 23.300.000.000 cổ phiếu
- + Số lượng chứng khoán thay đổi niêm yết: 2.329.995 cổ phiếu
- + Số lượng chứng khoán sau khi thay đổi niêm yết: 25.629.995 cổ phiếu

Ngày thay đổi có hiệu lực 05 tháng 11 năm 2019.

Lý do thay đổi niêm yết: phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

- Và theo Thông báo số 1332/TB-SGDHCM ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Sở Giao dịch chứng khoán Tp.HCM, về việc niêm yết và giao dịch chứng khoán thay đổi niêm yết,

- + Ngày thay đổi có hiệu lực 05 tháng 11 năm 2019.
- + Ngày giao dịch của chứng khoán thay đổi niêm yết: ngày 15 tháng 11 năm 2019.

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

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Gốc ngoại tệ	VND	Gốc ngoại tệ	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	-	-	-	-
Ngoại tệ các loại (USD)	87,99	2.232.477	94,59	2.232.477



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

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

#### 1a Tổng doanh thu

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	1.235.718.297.763	2.928.151.668.991
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.558.914.671	945.652.968
Doanh thu bất động sản đầu tư cho thuê	1.476.987.804	20.443.468.898
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	47.602.843.399
<b>Cộng</b>	<b>1.239.754.200.238</b>	<b>2.997.143.634.256</b>

Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê (xem thuyết minh V.11)

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

Công ty không phát sinh Giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác

### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Hàng bán bị trả lại	14.318.182	5.337.803.237
Giảm giá hàng bán	-	239.909.091
<b>Cộng</b>	<b>14.318.182</b>	<b>5.577.712.328</b>

### 3. Giá vốn hàng bán

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.230.426.091.058	2.887.878.431.712
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	215.309.373	861.571.961
Giá vốn của bất động sản đầu tư cho thuê	559.198.589	7.416.365.036
Giá trị hàng tồn kho mất mát (*)	4.050.370.897	-
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	-	45.336.036.950
<b>Cộng</b>	<b>1.235.250.969.917</b>	<b>2.941.492.405.659</b>

(\*) Theo Biên bản xử lý hàng hoá vật tư tồn kho số 12122019/BBXL ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng xử lý.

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, lãi trái phiếu	2.083.199.171	5.753.053.014
Lãi tiền cho vay	3.617.250.963	5.508.711.345
Lãi từ thanh lý hợp đồng (*)	18.556.975.342	-
Lãi thanh lý Công ty liên kết	-	8.000.000.000
Lãi từ mua bán nợ	-	15.000.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	4.051.619
<b>Cộng</b>	<b>24.257.425.476</b>	<b>34.265.815.978</b>

(\*) Xem thuyết minh báo cáo tài chính mục V.4

**5. Chi phí hoạt động tài chính**

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	11.797.355.922	26.078.055.464
Dự phòng giảm giá đầu tư công ty con	19.614.000.908	2.825.814.905
Chiết khấu thanh toán	129.191.050	927.531.036
Tồn thất cho vay không thu hồi được	-	2.951.862.190
<b>Cộng</b>	<b>31.540.547.880</b>	<b>32.783.263.595</b>

**6. Chi phí bán hàng**

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	871.319.391	6.053.634.577
<b>Cộng</b>	<b>871.319.391</b>	<b>6.053.634.577</b>

**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	7.954.668.685	6.716.562.124
Chi phí vật liệu quản lý	834.967.830	729.099.375
Chi phí đồ dùng văn phòng	136.054.824	830.885.823
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.119.503.135	506.101.153
Thuế, phí, lệ phí	4.000.000	8.500.982
Chi phí/ (hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	3.694.625.841	383.277.159
Chi phí mua ngoài	7.152.884.831	11.249.911.808
Chi phí khác bằng tiền	4.370.558.492	2.113.032.112
<b>Cộng</b>	<b>25.267.263.638</b>	<b>22.537.370.536</b>



**8. Thu nhập khác**

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Tiền cọc huỷ hợp đồng	50.000.000	400.000.000
Thu nhập khác	903.022	43.092.799
<b>Cộng</b>	<b>50.903.022</b>	<b>443.092.799</b>

**9. Chi phí khác**

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Lỗ từ hoạt động thanh lý tài sản	228.490.740	-
Nộp phạt chậm nộp thuế	106.881.512	81.657.760
Chi phí khác	467.278.038	1.156.796.956
<b>Cộng</b>	<b>802.650.290</b>	<b>1.238.454.716</b>

**10. 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 kỳ được tạm tính như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(29.684.540.562)</b>	<b>22.169.701.622</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	<i>11.118.691.243</i>	<i>912.776.503</i>
Chi phí không được trừ	2.415.571.608	358.443.167
Chi phí khấu hao tài sản xe Landrover trên 1,6 tỷ	277.166.668	554.333.336
Xử lý hàng tồn kho	4.455.407.987	-
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	3.970.544.980	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Thu nhập chịu thuế	(18.565.849.319)	23.082.478.125
Chuyển lỗ và bù trừ lãi/lỗ	-	-
Thu nhập tính thuế	-	23.082.478.125
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	-	4.616.495.625
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>4.616.495.625</b>

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

Chỉ tiêu này không trình bày trên Báo cáo riêng của Công ty Cổ phần Lanmark Holding vì đây là Công ty mẹ. Theo Khoản 3.19 và 3.20 Điều 113 Thông tư 200/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp, chỉ tiêu này sẽ trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	136.054.824	1.735.263.720
Chi phí nhân công	7.954.668.685	6.716.562.124
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.678.701.724	1.463.006.259
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.024.204.222	22.761.697.616
Chi phí khác bằng tiền	5.205.526.322	4.746.745.727
<b>Cộng</b>	<b>22.999.155.777</b>	<b>37.423.275.446</b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (ĐVT: VND)**

**1. Các giao dịch không bằng tiền**

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

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Góp vốn vào công ty con bằng hàng hoá	-	609.576.755
Góp vốn vào công ty con bằng chi phí	-	1.430.239.058
Góp vốn vào công ty con bằng nợ phải thu	-	5.100.000.000
Khoản thanh toán vay bằng cần trừ công nợ phải thu	-	112.451.023.288
Tồn thất của khoản cho vay không thu hồi được	-	2.187.123.288
Khoản thu cho vay cần trừ bằng công nợ phải trả	3.200.000.000	-
Tặng vốn từ lợi nhuận	23.299.950.000	-
Lãi thu từ thanh lý hợp đồng	18.556.975.342	-

**2. Các khoản tiền và tương đương tiền Công ty đang nắm giữ nhưng không được sử dụng**

Công ty không phát sinh các khoản tiền và tương đương tiền Công ty đang nắm giữ nhưng không được sử dụng

**3. Thu tiền từ đi vay**

Công ty thu tiền từ đi vay theo kế ước thông thường (xem thuyết minh V.18)

**4. Tiền trả nợ gốc vay**

Công ty trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường (xem thuyết minh V.18)



## VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC (ĐVT: VND)

### 1. Tài sản tiềm tàng

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

### 2. Nợ tiềm tàng

Hiện nay, Công ty có ký hợp đồng thi công với Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Thi công dự án) của Dự án Mahattan Towers do Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình là chủ đầu tư. Tuy nhiên, việc thi công này bị chậm trễ, vì vậy, Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình yêu cầu Công ty triển khai thi công theo đúng tiến độ hợp đồng đã ký kết giữa hai bên. Và lưu ý rằng, việc triển khai thi công không đảm bảo tiến độ của Hợp đồng cũng như không đảm bảo tiến độ chung của Dự án Mahattan Towers, làm ảnh hưởng đến Chủ đầu tư, sẽ bị chế tài Điều 20-phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại. Hiện nay, các bên đang trong quá trình trao đổi.

### 3. Tài sản cho thuê hoạt động

Trong năm, Công ty không có tài sản cho thuê hoạt động.

### 4. 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.

#### 4a. *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, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ 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:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Các thành viên Hội đồng quản trị		
<i>Lương Quang Vinh – chủ tịch HĐQT</i>		
Tạm ứng	28.200.000.000	-
Hoàn ứng	9.115.108.718	-
<i>Trương Hoàng Vũ – thành viên HĐQT kiêm TGD</i>		
Tạm ứng	4.000.000.000	-
Hoàn ứng	4.000.000.000	-
Nhận tiền ứng trước mua BĐS	-	17.460.814.224
Trả tiền ứng trước mua BĐS	1.513.360.000	-
<i>Đoàn Thế Linh – thành viên HĐQT</i>		
Tạm ứng	232.300.000	-
Hoàn ứng	632.300.000	-
Nhận tiền ứng trước mua BĐS	-	17.474.939.302
Trả tiền ứng trước mua BĐS	3.342.756.451	-
Các thành viên Ban kiểm soát		
<i>Bùi Thị Luyến – Trưởng BKS</i>		
Nhận tiền ứng trước mua BĐS	-	3.114.857.294
Trả tiền ứng trước mua BĐS	617.863.046	-
Các thành viên Ban điều hành		
<i>Võ Ngọc Huy – Phó Tổng Giám đốc</i>		
Tạm ứng	146.475.000	100.000.000
Hoàn ứng	246.475.000	100.000.000

### ***Cam kết bảo lãnh***

Công ty không dùng tài sản để bảo đảm cho khoản vay của các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Ngoài ra, Ông Hoàng Như Luận dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty (xem thuyết minh số V.18).

### ***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 trong các thuyết minh ở Mục V.

Các khoản công nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.



**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt (\*)**

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	2.955.934.091	943.276.257
Tiền thưởng	24.000.000	8.000.000
Cổ tức	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.979.934.091</b>	<b>951.276.257</b>

(\*) Các thành viên chủ chốt là các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành.

**4b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty theo quy định bao gồm:

- Các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ;
- Các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Công ty không phát sinh giao dịch và số dư với các bên liên quan khác.

**5. Chi phí lãi vay vốn hoá**

Trong năm, Công ty không phát sinh chi phí lãi vay vốn hoá.

**6. Báo cáo theo bộ phận**

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

**6a Trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Chi tiết	Hoạt động bán hàng hoá	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động BĐSĐT cho thuê và XD	Cộng
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.235.703.979.581	2.558.914.671	1.476.987.804	1.239.739.882.056
Giá vốn hàng bán	1.234.476.461.955	215.309.373	559.198.589	1.235.250.969.917
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.227.517.626</b>	<b>2.343.605.298</b>	<b>917.789.215</b>	<b>4.488.912.139</b>
<b>Năm trước</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.922.573.956.663	945.652.968	68.046.312.297	2.991.565.921.928
Giá vốn hàng bán	2.887.878.431.712	861.571.961	52.752.401.986	2.941.492.405.659
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>34.695.524.951</b>	<b>84.081.007</b>	<b>15.293.910.311</b>	<b>50.073.516.269</b>

**6b Trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

Trong năm, hoạt động của Công ty toàn bộ thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam.

**7. Tài sản đảm bảo**

**Tài sản thế chấp cho đơn vị khác**

Công ty thế chấp toàn bộ bất động sản đầu tư, hàng hoá bất động sản, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, tài sản cố định hữu hình để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Hưng, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh và Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Định (xem thuyết minh số V.2a, V.10, V11 và V.18).

Công ty thế chấp căn hộ (tầng 1 + lửng + tầng 2) tại 74 Hàm Nghi, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, chủ sở hữu là Ông Hoàng Như Luận theo Hợp đồng thế chấp số 18.2500169/2018/HĐBĐ/NHCT900 ký ngày 27 tháng 6 năm 2018 (xem thuyết minh số V.18).

Công ty sẽ được giải chấp các tài sản thế chấp khi đã hoàn tất nghĩa vụ trả nợ. Không có các điều khoản và điều kiện đặc biệt liên quan đến việc sử dụng các tài sản thế chấp này.

**8. 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.



## 9. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

1. Theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 3001/2020/BB-HĐQT ngày 30 tháng 01 năm 2020, Công ty quyết định giải thể Công ty con là Công ty Cổ phần Vsmarttek với vốn đã đầu tư 5.300.000.000 VND và lỗ lũy kế trên Báo cáo tài chính số tiền (7.654.255.090) VND.
2. Trong năm 2020, Công ty dự kiến thành lập văn phòng đại diện tại lầu 17-11 Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, Tp.HCM theo Nghị quyết số 02/2020/NQ.HĐQT-LMH ngày 12 tháng 3 năm 2020 của Hội đồng quản trị.
3. Nghị quyết HĐQT số 04/2020 ngày 22 tháng 4 năm 2020, Hội đồng quản trị thống nhất ngừng thực hiện kế hoạch đầu tư vào Công ty Cp Landmark Parasola Power và Công ty Cp Landmark Real Property.
4. Và tại Nghị quyết số 05/2020/NQ.HĐQT-LMH ngày 22 tháng 4 năm 2020 về việc thoái vốn công ty con. Theo đó, Hội đồng Quản trị thống nhất thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Landmark Energy và Công ty Cổ phần Vsmarttek.

## 10. Thông tin khác

Theo Nghị quyết HĐQT số 04/2019 ngày 18 tháng 01 năm 2019, HĐQT Công ty quyết định: Góp vốn thành lập Công ty Cp Landmark Parasola Power (100%) và mua cổ phiếu Công ty Cp Landmark Real Property (85%). Tuy nhiên tại thời điểm kết thúc năm tài chính, Công ty CP Landmark Holding chưa tham gia góp vốn hay mua cổ phiếu của 02 Công ty nêu trên.

Và tại Nghị quyết HĐQT số 04/2020 ngày 22 tháng 4 năm 2020, Hội đồng quản trị thống nhất ngừng thực hiện kế hoạch đầu tư vào Công ty Cp Landmark Parasola Power và Công ty Cp Landmark Real Property.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 4 năm 2020.

Người lập biểu

**ĐÀO MINH HƯƠNG**

Kế toán trưởng

**ĐÀO VŨ THIÊN LONG**

Tổng Giám đốc



**TRƯƠNG HOÀNG VŨ**