CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING
DN: cn=CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING, o=MST:0311803955, l=1, c=VN
Date: 2020.05.05 14:21:43 +07'00'

| CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập – Tự do – Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: 74/2020/BC-LMH | *Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 4 năm 2020* |

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
# CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

## I. Thông tin chung

### *1. Thông tin khái quát*

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: *0311803955 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/05/2012, thay đổi lần thứ 11 ngày 10/12/2019.*
- Vốn điều lệ: 256.299.950.000 đồng
- Địa chỉ: Số 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 028 7308 7997
- Số fax: 028 7308 7997
- Website: https://landmarkvn.com
- Mã cổ phiếu: LMH
- Sàn giao dịch: Sàn giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX)
- Ngày niêm yết: 12/10/2018

### *2. Quá trình hình thành và phát triển*

Công ty Cổ phần Landmark Holding tiền thân là Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Dầu khí Thăng Long, được thành lập ngày 24/05/2012 với số vốn điều lệ ban đầu là 30 tỷ đồng. Ngày 27/10/2016, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Quốc tế Thăng Long Việt Nam. Đến ngày 23/05/2017, Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Landmark Holding.

Ngày 12/05/2017, Công ty mở rộng phạm vi kinh doanh thông qua thành lập chi nhánh tại Bình Dương.

Ngày 02/06/2017, Công ty Cổ phần Landmark Holding tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng thông qua chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Ngày 17/11/2017, Công ty Cổ phần Landmark Holding tăng vốn điều lệ lên 233 tỷ đồng thông qua chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Ngày 02/05/2018, Công ty chính thức trở thành Công ty đại chúng. Ngày 12/10/2018, Công ty Cổ phần Landmark Holding niêm yết và ngày giao dịch đầu tiên trên Sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với số cổ phiếu niêm yết là 23.300.000 cổ phiếu.

Ngày 09/12/2019, Công ty Cổ phần Landmark Holding tăng vốn điều lệ lên 256.299.950.000 đồng, tương đương 25.629.995 cổ phiếu thông qua phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu.

Ngày 25/02/2020, Công ty Cổ phần Landmark Holding nâng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài từ 0% lên 100% vốn điều lệ, đồng thời trở thành công ty bất động sản và năng lượng đầu tiên ở Việt Nam có tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đạt 100% vốn điều lệ.

*3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:*

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;

- Hoạt động tư vấn quản lý; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng các công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng kỹ thuật công trình dân dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động xây dựng chuyện dụng khác;

- 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;

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;

- Bán buôn thực phẩm; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;

- Khai thác và thu gom than cứng; Khai thác và thu gom than non; Bán buôn kim loại và quặng kim loại;

- Sản xuất sản phẩm từ plastic;

- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;

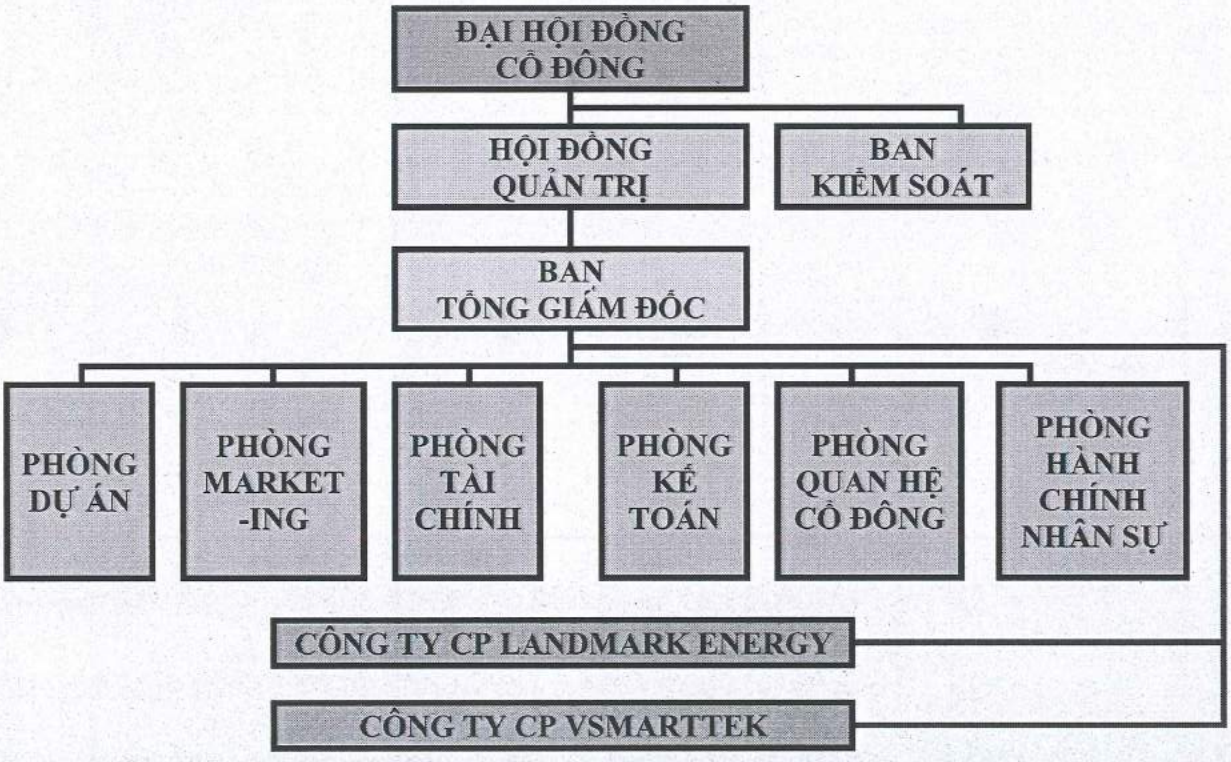
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;

- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh.

*4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý*

**- Mô hình quản trị của Công ty Cổ phần Landmark Holding bao gồm:** Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các phòng ban chức năng và các công ty con/ công ty liên kết trực thuộc Công ty.

**- Cơ cấu bộ máy quản lý:**



- **Các đơn vị trực thuộc:**

Công ty Cổ phần Landmark Holding hiện có hai đơn vị trực thuộc là

+ Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Landmark Holding - Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Chi nhánh Công ty Cổ phần Landmark Holding - Bình Dương.

- **Các công ty con, công ty liên kết:**

| STT | Công ty | Trụ sở chính | Lĩnh vực | Tỷ lệ sở hữu |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **Công ty CP Landmark Energy** | 21 Phan Kế Bính, Bến Nghé, Quận 1, TPHCM | Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan | 70% |
| 2 | **Công ty CP Vsmarttek** | 178 Nguyễn Hoàng, An Phú, Quận 2, TPHCM | Sản xuất phần mềm và thiết bị điện, điện tử | 51% |

***5. Định hướng phát triển***

**- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:**

Với mục tiêu trở thành Công ty đa ngành nghề, LMH xác định nhiệm vụ hàng đầu trong chiến lược phát triển bền vững là tập trung phát triển các ngành nghề kinh doanh cốt lõi, không ngừng nâng cao năng lực cạnh tranh và cải tiến sáng tạo trên mọi lĩnh vực. LMH tích cực tìm kiếm các cơ hội hợp tác, đầu tư; mở rộng lĩnh vực hoạt động kinh doanh ít rủi ro nhưng mang lại nhiều lợi nhuận. LMH chủ động tìm kiếm và khai thác hiệu quả các nguồn lực, nâng cao giá trị doanh nghiệp và mang lại lợi nhuận cao nhất cho cổ đông và nhà đầu tư.

**- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

+ Nắm bắt xu hướng phát triển năng lượng và thương mại thế giới;

+ Tăng cường tiếp thị, quảng bá thương hiệu, sản phẩm của công ty đến nhà đầu tư và đối tác;

+ Sử dụng vốn an toàn và đúng mục đích, đúng quy chế và quy định của pháp luật, tăng cường công tác kiểm tra việc chi tiêu theo quy chế tài chính của Công ty.

+ Tiếp tục hoàn thiện pháp lý và triển khai các dự án còn dang dở; tìm kiếm và thực hiện các dự án tiềm năng mới.

+ Không ngừng nghiên cứu, cải tiến, phát triển các sản phẩm mới đáp ứng nhu cầu của thị trường với chất lượng, kỹ thuật công nghệ tiên tiến.

+ Tìm kiếm các cơ hội hợp tác, đầu tư phát triển; mở rộng nhóm khách hàng tiềm năng.

+ Nắm bắt các chính sách của Nhà nước, Hiệp định quốc tế để có định hướng phát triển đúng và phù hợp.

+ Phối kết hợp giữa các đơn vị, phòng ban, tổ chức đoàn thể chính trị trong công ty nhằm thực hiện thường xuyên các đợt thi đua trong lao động, phong trào thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, phát huy sáng kiến hữu ích, tập trung sức mạnh và trí tuệ tập thể để phấn đấu thực hiện hoàn thành kế hoạch đề ra.

**- Các mục tiêu phát triển bền vững:**

+ Tối đa hóa quyền lợi của cổ đông đồng thời đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty. Đảm bảo cân bằng lợi ích của khách hàng, nhà đầu tư, đối tác và cán bộ nhân viên.

+ Thực hiện việc phát triển doanh nghiệp gắn với bảo vệ môi trường như giảm mức tiêu hao nguyên nhiên vật liệu, sử dụng nước, sử dụng năng lượng; hướng đến việc tăng cường sử dụng năng lượng thân thiện với môi trường.

+ Tiếp tục triển khai các dự án đầu tư phát triển doanh nghiệp về cơ sở vật chất kỹ thuật, đảm bảo an toàn, tuân thủ các quy định an toàn lao động, công tác phòng chống cháy nổ, xử lý chất thải.

+ Việc phát triển doanh nghiệp gắn với việc đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho người lao động, bảo đảm việc làm ổn định, tăng thu nhập, góp phần vào công tác an sinh xã hội, tích cực tham gia các hoạt động xã hội, hoạt động từ thiện.

+ Quan tâm công tác đào tạo và đào tạo lại lao động đáp ứng yêu cầu công tác mới, xây dựng đội ngũ cán bộ nhân viên chuyên nghiệp, có tinh thần trách nhiệm trong công việc và cộng đồng.

***6. Các rủi ro:***

Trong năm 2019, nền kinh tế trong nước chịu nhiều ảnh hưởng từ bối cảnh kinh tế - chính trị thế giới. Căng thẳng thương mại giữa Mỹ - Trung và vấn đề địa chính trị làm gia tăng đáng kể tính bất ổn của hệ thống thương mại toàn cầu, gây ảnh hưởng không nhỏ tới niềm tin kinh doanh, quyết định đầu tư và thương mại toàn cầu. Sự biến động khó lường trên thị trường tài chính - tiền tệ quốc tế, giá dầu diễn biến phức tạp tác động đến tăng trưởng tín dụng, tâm lý và kỳ vọng thị trường. Hoạt động kinh doanh của Công ty theo đó cũng chịu nhiều rủi ro từ tình hình kinh tế thị trường. Để hạn chế rủi ro của các tác động này, Ban Tổng giám đốc công ty luôn thận trọng và hoạch định chiến lược phát triển phù hợp cho hoạt động của Công ty.

Bên cạnh đó, Công ty đối diện với các rủi ro mang tính đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản. Các dự án bất động sản luôn cần có lượng vốn đầu tư lớn, và việc thu hồi vốn cũng cần nhiều thời gian. Trong giai đoạn thị trường bất động sản không thuận lợi, quá trình thu hồi vốn gặp nhiều khó khăn, tiềm ẩn nhiều yếu tố rủi ro đối với thanh khoản của công ty.

Cũng như các doanh nghiệp hoạt động cùng ngành, công ty chịu sự cạnh tranh, áp lực từ nhiều yếu tố, trong đó có rủi ro từ các công ty tài chính, rủi ro về nhân sự, rủi ro do cạnh tranh không lành mạnh của công ty đối thủ… do đó Công ty luôn phải cải thiện chất lượng sản phẩm, dịch vụ với mức giá cạnh tranh hợp lý đối với khách hàng.

Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản ngắn hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty dự kiến có thể tạo ra trong năm, nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, tránh xảy ra rủi ro do thiếu thanh khoản. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt.

Ngoài ra, các rủi ro khác như thiên tai, dịch bệnh, bão lụt, sai sót do con người, chính sách của nhà nước… là những rủi ro bất khả kháng, khó lường trước được, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động của Công ty.

## II. Tình hình hoạt động trong năm

### *1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh*

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

*Đơn vị tính: Đồng*

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2018 | Năm 2019 | Tăng/giảm |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Tổng doanh thu thuần | 3.009.179.019.909 | 1.544.401.533.570 | (48,68)% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 24.146.684.764 | (23.409.812.043) | (196,95)% |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế | 19.833.080.456 | (23.594.646.183) | (218,97)% |
| 4 | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 838 | (1.000) | (219,33)% |

**- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:**

*So sánh kết quả đạt được trong năm so với các chỉ tiêu kế hoạch và các chỉ tiêu năm liền kề:*

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

| STT | Chỉ tiêu | Thực hiện so với kế hoạch 2019 | | | So với năm liền kề | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Kế hoạch | Thực hiện | Tỷ lệ hoàn thành | Năm 2018 | Tăng trưởng |
| 1 | Tổng doanh thu | 3.141 | 1.240 | 39,47% | 2.992 | (58,56)% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 23,278 | (29,685) | (127,52)% | 22,170 | (233,90)% |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông công ty mẹ | 18,431 | (29,685) | (161,06)% | 17,553 | (269,11)% |

*Cơ cấu hoạt động theo lĩnh vực kinh doanh:*

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

| | Lĩnh vực bán hàng hóa | Lĩnh vực kinh doanh bất động sản | Lĩnh vực khác | Tổng cộng toàn doanh nghiệp |
|---|---|---|---|---|
| Doanh thu thuần từ bán hàng | 1.539.292 | 3.632 | 1.477 | 1.544.402 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 9.697 | 3.380 | 918 | 13.995 |

***2. Tổ chức và nhân sự***

*a. Danh sách Ban điều hành:*

| STT | Ban điều hành | Chức vụ | Ngày bắt đầu giữ chức vụ | Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Ông Trương Hoàng Vũ | Tổng Giám đốc | 15/11/2018 | 1,64% |
| 2 | Ông Võ Ngọc Huy | Phó Tổng giám đốc | 27/02/2019 | 0% |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 3 | Ông Đào Vũ Thiên Long | Kế toán trưởng | 10/01/2019 | 0% |

- **Ông TRƯƠNG HOÀNG VŨ - Tổng Giám Đốc kiêm Thành viên HĐQT:**

Ông Trương Hoàng Vũ được bầu làm Tổng Giám Đốc từ 15/11/2018. Trên cương vị là Tổng Giám Đốc, người trực tiếp giám sát, quản lý, điều hành và tham mưu cho Hội Đồng Quản Trị các quyết sách cũng như đường lối phát triển; đóng góp không nhỏ vào sự phát triển toàn Công ty trong những năm vừa qua. Ông có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý, tổ chức điều hành hoạt động Công ty.

- **Ông VÕ NGỌC HUY - Phó Tổng Giám Đốc kiêm Thành viên HĐQT:**

Ông Võ Ngọc Huy được bổ nhiệm làm Phó Tổng giám đốc từ ngày 27/02/2019. Ông có bằng quản trị kinh doanh trường Đại học kinh tế, có kinh nghiệm 10 năm quản lý thị trường vốn. Ông là người trực tiếp tham mưu, có nhiều mối quan hệ với các đối tác, tổ chức trong và ngoài nước.

- **Ông ĐÀO VŨ THIÊN LONG – Kế toán trưởng:**

Ông Đào Vũ Thiên Long được bổ nhiệm chức vụ Kế toán trưởng từ ngày 10/01/2019. Ông nguyên là chuyên viên pháp lý của Công ty, có trình độ đại học, được đào tạo và có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán - kiểm toán.

*b. Những thay đổi trong ban điều hành:*

- Ngày 15/01/2019, bà Bùi Thị Luyến – Kế toán trưởng thôi giữ chức vụ để tiếp nhận nhiệm vụ Trưởng Ban Kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông giao phó. Ông Đào Vũ Thiên Long được bổ nhiệm chức vụ Kế toán trưởng mới của công ty.
- Ngày 27/02/2019, ông Andy H Lang – Phó Tổng Giám đốc thôi giữ chức vụ. Ông Võ Ngọc Huy được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc mới của công ty.
- Ngày 20/01/2020, ông Võ Ngọc Huy – Phó Tổng giám đốc có đơn từ nhiệm đã được Hội đồng quản trị chấp thuận.

*c. Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:*

Công ty Cổ Phần Landmark Holding là tập hợp những nhân tố trẻ, năng động và giàu nhiệt huyết. Tính đến ngày 31/12/2019, Công ty có tổng cộng 32 lao động làm việc trực tiếp, có trình độ đại học hoặc trên đại học. Đội ngũ nhân viên của Công ty luôn cống hiến hết sức mình vì sự phát triển của Công ty, luôn đồng hành và tin tưởng vào sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.

Công ty luôn đảm bảo thực hiện tốt các chế độ với người lao động theo quy định của pháp luật, thỏa ước lao động và hợp đồng lao động. Công ty duy trì việc trả lương đầy đủ và đúng thời hạn, chăm lo đời sống, tạo công ăn việc làm cho người lao động, tạo điều kiện để người lao động phát huy hết năng lực với mức lương cạnh tranh. Người lao động sau khi được tuyển dụng, hoàn thành xuất sắc thời gian thử việc theo quy định của Công ty đều được ký kết Hợp đồng lao động và tham gia đầy đủ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp. Người lao động được nghỉ hàng tuần, nghỉ lễ, tết, nghỉ hàng năm theo quy định của pháp luật.

Bên cạnh đó, Công ty có chế độ xem xét tăng lương diễn ra đều đặn 2 lần trong năm gắn liền với hiệu quả công việc và hiệu quả hoạt động của Công ty. Trường hợp đặc biệt hoặc có thành tích xuất sắc trong công việc, người lao động sẽ được tăng lương trước thời hạn. Mỗi năm, vào các dịp lễ, Tết Công ty tiến hành thưởng theo Quy chế phúc lợi đã quy định trong Điều lệ Công ty.

### *3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án*

Các công ty con, công ty liên kết:

| STT | Công ty | Tại ngày 31/12/2019 | | | Tại ngày 01/01/2019 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn CSH | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn CSH |
| 1 | **Công ty CP Landmark Energy** | 70,00% | 70,00% | 21.000.000.000 | 70,00% | 70,00% | 70.000.000.000 |
| 2 | **Công ty CP Vsmarttek** | 45,11% | 51,00% | 25.500.000.000 | - | - | - |

### *4. Tình hình tài chính*

*a. Tình hình tài chính*

*Đơn vị tính: Đồng*

| Chỉ tiêu | Năm 2018 | Năm 2019 | % tăng giảm |
|---|---|---|---|
| Tổng giá trị tài sản | 923.843.579.546 | 673.949.406.298 | (27,05)% |
| Doanh thu thuần | 3.009.179.019.909 | 1.544.401.533.570 | (48,68)% |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 24.942.046.681 | (22.521.326.118) | (190,29)% |
| Lợi nhuận khác | (795.361.917) | (888.485.925) | 11,71% |
| Lợi nhuận trước thuế | 24.146.684.764 | (23.409.812.043) | (196,95)% |
| Lợi nhuận sau thuế | 19.833.080.456 | (23.594.646.183) | (218,97)% |

*b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:*

| Chỉ tiêu | Năm 2018 | Năm 2019 | Ghi chú |
|---|---|---|---|
| *1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán* | | | |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn | 1,28 | 1,40 | 9,10% |
| + Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn | 1,16 | 1,12 | (3,49)% |
| *2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn* | | | |
| + Hệ số Nợ/Tổng tài sản | 0,70 | 0,63 | (9,88)% |
| + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu | 2,35 | 1,72 | (26,85)% |
| *3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động* | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| + Vòng quay hàng tồn kho:<br>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân | 36,56 | 12,93 | (64,62)% |
| Doanh thu thuần/Tổng tài sản | 3,26 | 2,29 | (29,65)% |
| *4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời* | | | |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | 0,01 | (0,02) | (331,80)% |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu | 0,07 | (0,10) | (232,37)% |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản | 0,02 | (0,04) | (263,08)% |
| + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | 0,01 | (0,01) | (275,93)% |

***5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu***

*a. Cổ phần:*

Tính đến ngày 31/12/2019, Công ty có 25.629.995 cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết. Với mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng, tổng giá trị cổ phần của Công ty là 256.299.950.000 đồng.

*b. Cơ cấu cổ đông của Công ty tính đến ngày 31/12/2019:*

| CƠ CẤU CỔ ĐÔNG | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| STT | Đối tượng | Số lượng cổ phiếu | Tỷ lệ sở hữu | Số lượng cổ đông | Cơ cấu cổ đông | |
| | | | | | Cá nhân | Tổ chức |
| **1** | **Cổ đông lớn** | **7.535.526** | **29,40%** | **5** | **5** | **0** |
| | Trong nước | *7.535.526* | *29,40%* | *5* | *5* | *0* |
| | Nước ngoài | - | *0%* | - | - | - |
| **2** | **Cổ đông khác** | **18.094.469** | **70,60%** | **492** | **491** | **1** |
| | Trong nước | *18.094.469* | *70,60%* | *492* | *491* | *1* |
| | Nước ngoài | - | *0%* | - | - | - |
| **TỔNG CỘNG** | | **25.629.995** | **100%** | **497** | **496** | **1** |
| Trong nước | | *25.629.995* | *100%* | *497* | *496* | *1* |
| Nước ngoài | | - | *0%* | - | - | - |

| SỞ HỮU CỔ ĐÔNG LỚN | | | |
|---|---|---|---|
| **STT** | **Cổ đông** | **Số cổ phiếu** | **Tỷ lệ** |
| 1 | Hà Mạnh Cường | 1.698.638 | 6,63% |
| 2 | Trần Thanh Tùng | 1.664.610 | 6,49% |
| 3 | Nguyễn Thanh Tùng | 1.519.030 | 5,93% |
| 4 | Nguyễn Thị Bích Ngọc | 1.371.748 | 5,35% |
| 5 | Lương Quang Vinh | 1.281.500 | 5,00% |

*c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:*

Trong năm 2019, được sự đồng ý của Đại hội đồng cổ đông, Công ty đã phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ 10:1. Thông qua đó Công ty đã phát hành thêm tổng cộng 2.329.995 cổ phiếu; tăng vốn điều lệ từ 233 tỷ đồng lên 256,299 tỷ đồng. Toàn bộ số cổ phiếu trên đã được đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam theo quy định.

*d. Giao dịch cổ phiếu quỹ:* Trong năm Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.

***6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty***

Công ty nhận thức được những rủi ro về môi trường và xã hội có thể phát sinh trong quá trình kinh doanh xăng dầu, hóa chất, bất động sản và năng lượng. Vì vậy, Công ty luôn coi trọng việc sử dụng tiết kiệm nguyên nhiên vật liệu, ưu tiên sử dụng năng lượng tái tạo, giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, ô nhiễm không khí và ô nhiễm nguồn nước.

Công ty khuyến khích các cán bộ nhân viên thực hành tiết kiệm nước, tiết kiệm điện, hạn chế lãng phí khi không cần thiết và thường xuyên tiến hành kiểm tra, đánh giá hiệu quả của việc sử dụng.

Công ty luôn tuân thủ pháp luật và các quy định của Nhà nước về môi trường. Trong năm 2019, Công ty không bị xử phạt vi phạm hành chính về môi trường.

## III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

***1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh***

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2019 đã kiểm toán, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty đã thực hiện được trong năm 2019 như sau:

- Tổng doanh thu: 1.239.739.882.056
- Lợi nhuận trước thuế: (29.684.540.562)

Trong năm 2019, do tác động tiêu cực của tình hình kinh tế - chính trị trong nước và quốc tế, doanh thu từ hoạt động kinh doanh của Công ty bị giảm mạnh, ảnh hưởng không tốt đến lợi nhuận cả năm. Hoạt động kinh doanh xăng dầu, hóa chất giảm một mặt là do giá xăng dầu giảm so với năm 2018, một mặt là do Công ty thông qua việc loại bỏ, điều chỉnh ngành nghề kinh doanh bị giới hạn tỷ lệ sở hữu nước ngoài từ 0% lên 100% vốn điều lệ và bổ sung thêm một số ngành nghề theo chiến lược phát triển kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 20 tháng 11 năm 2019. Bên cạnh đó, công ty không phát sinh doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản và hợp đồng xây dựng (so với năm trước chiếm 2,3% tổng doanh thu).

Việc Công ty xử lý hàng tồn kho với số tiền 4.050.370.897 VND, lập các khoản dự phòng như dự phòng nợ lâu năm với số tiền 3.970.544.980 VND, dự phòng đầu tư tài chính dài hạn với số tiền 13.479.194.685 VND,... cũng ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Doanh thu hoạt động tài chính giảm 29,21% do trong năm 2019 Công ty giảm các hoạt động đầu tư tài chính.

Chi phí tài chính giảm 3,79% là do Công ty tất toán hầu hết các khoản nợ vay năm 2018.

Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 12,11% chủ yếu do Công ty tăng chi phí khấu hao tài sản cố định và chi phí dự phòng phải thu khó đòi.

## 2. *Tình hình tài chính*

*a) Tình hình tài sản*

Tổng tài sản của Công ty tính đến ngày 31/12/2019 là 673.949.406.298 VND.

*b) Tình hình nợ phải trả*

Tổng nợ phải trả của Công ty tính đến ngày 31/12/2019 là 425.858.206.620 VND.

## 3. *Kế hoạch phát triển trong tương lai*

- Tiếp tục nâng cao hiệu quả kinh doanh, phát huy năng lực hiện có, chủ động đẩy mạnh tiêu thụ các sản phẩm lợi thế trên thị trường.
- Nâng cao khả năng cạnh tranh, nghiên cứu triển khai, đa dạng hóa mặt hàng kinh doanh, phù hợp với nhu cầu thị trường.
- Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý và triển khai hoàn thiện các dự án đầu tư.
- Thu xếp và tìm kiếm các nguồn vốn ổn định, có chi phí hợp lý nhằm tạo nguồn tài chính ổn định, kịp thời phục vụ việc đầu tư và phát triển các dự án, kế hoạch của công ty.
- Chỉ đạo, hỗ trợ Ban điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch 2020.
- Tiếp tục chỉ đạo và giám sát việc thực hiện các quy chế, quy định, định mức,… để tăng cường công tác quản lý.
- Quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa cho cổ đông cũng như quan tâm đến quyền lợi, điều kiện làm việc cho người lao động.
- Nâng cao công tác quản lý, quản trị tại Công ty, đặc biệt tăng cường nâng cao chất lượng công tác quản lý an toàn, quản lý kỹ thuật. Triệt để thực hành tiết kiệm, quản lý và kiểm soát chặt chẽ chi phí nhiên liệu, chi phí quản lý kỹ thuật, hao hụt hàng hóa trong các hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức quản lý, điều hành, rà soát nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, tăng cường công tác đào tạo, tuyển dụng để bổ sung nguồn nhân lực có trình độ, kinh nghiệm đồng thời nâng cao năng lực của đội ngũ cán bộ công nhân viên để đáp ứng yêu cầu phát triển của đơn vị.

# IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

## 1. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty*

Công ty đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định tại Điều lệ và pháp luật. Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã phối hợp tốt trong công tác quản lý, điều hành, đảm bảo minh bạch, đúng quy chế.

Mặc dù đã đưa ra những phân tích, đánh giá về rủi ro, khó khăn của thị trường, cùng với sự nỗ lực của tập thể Ban lãnh đạo và toàn thể nhân viên công ty, nhưng kết quả kinh doanh trong năm 2019 không đạt được như kế hoạch đã đề ra cũng như kỳ vọng của Đại hội đồng cổ đông. Với tình hình kinh tế - chính trị trong nước và quốc tế không thuận lợi, sự cạnh tranh của các doanh nghiệp cùng ngành, các chi phí và dự phòng điều chỉnh tăng, công ty vẫn nỗ lực thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, đồng thời có các giải pháp nâng cao hiệu quả quản trị, nâng cao năng suất lao động, đảm bảo đời sống của cán bộ nhân viên.

## 2. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty*

Ban Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động của Công ty theo đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn, đồng thời có sự phối hợp với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các phòng ban công ty để hoàn thành các nhiệm vụ được giao phó. Ban Tổng giám đốc luôn thể hiện trách nhiệm cao, thường xuyên bám sát công việc, giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban Tổng giám đốc đã chủ động triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông theo đúng chủ trương, định hướng phát triển được thông qua. Đồng thời chủ động đưa ra các giải pháp phù hợp với từng giai đoạn, điều kiện cụ thể. Phát huy mọi tiềm lực sức mạnh của đội ngũ cán bộ nhân viên để hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

Ban Tổng giám đốc đã tích cực, chủ động xử lý kịp thời và điều hành những vấn đề phát sinh trong quản lý, tổ chức và thực hiện các giải pháp để hoàn thành nhiệm vụ.

## 3. *Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị*

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị tiếp tục khẳng định chiến lược kinh doanh là đặt chất lượng sản phẩm, dịch vụ và lợi ích của khách hàng lên hàng đầu; đồng thời luôn đổi mới, sáng tạo chọn lọc ứng dụng công nghệ mới để giảm chi phí và giá thành sản phẩm, nâng cao lợi nhuận.

Các định hướng cụ thể:

- Chủ động, tích cực tìm kiếm các cơ hội đầu tư trong và ngoài nước, phát huy tối đa mọi nguồn lực để đầu tư phát triển kinh doanh, mang lại lợi nhuận và khẳng định thương hiệu của Công ty; tạo việc làm, nâng cao thu nhập cho người lao động, tham gia thực hiện tốt các chính sách xã hội.
- Tăng cường thực hiện quyền và trách nhiệm của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ, đảm bảo thực hiện mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông và bảo vệ quyền lợi của cổ đông.
- Đẩy mạnh công tác hoạch định chiến lược tích cực nghiên cứu, đánh giá, xây dựng các dự án bất động sản và kinh doanh có tiềm năng phát huy tối đa lợi thế so sánh của Công ty.
- Chủ động tìm kiếm các nguồn vốn trung và dài hạn từ thị trường vốn trong nước để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty, tăng doanh thu lợi nhuận cho Công ty.
- Tăng cường công tác dự báo, tiếp tục nâng cao năng lực quản trị tài chính, đảm bảo tài chính toàn Công ty an toàn, hiệu quả.
- Tăng cường công tác quản trị rủi ro, kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động của toàn Công ty.
- Thiết lập những nền tảng vững chắc để xây dựng Công ty thành một công ty đa ngành, năng động, chuyên nghiệp và có tiềm lực tài chính vững mạnh.
- Định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đúng với nguyện vọng và chủ trương của Đại hội đồng cổ đông, phấn đấu đạt mức tăng trưởng năm sau cao hơn năm trước.
- Tiếp tục củng cố bộ máy tổ chức, nhân sự; tuyển dụng bổ nhiệm nhân sự có chất lượng cao, có trình độ chuyên môn phù hợp vào các vị trí chủ chốt để triển khai các kế hoạch phát triển của Công ty.
- Đổi mới chính sách tiền lương, thưởng, chính sách nhân viên, cơ chế phân cấp phân quyền, cải cách thủ tục hành chính.

Để vượt qua những khó khăn thách thức và hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch năm 2020, HĐQT rất cần nhận được sự tin cậy và ủng hộ của tất cả các Quý cổ đông trong thời gian sắp tới.

## V. Quản trị công ty

### *1. Hội đồng quản trị*

*a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:*

| STT | Họ và tên | Chức vụ | Thành viên độc lập | Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Lương Quang Vinh | Chủ tịch HĐQT | | 5% |
| 2 | Trương Hoàng Vũ | Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc | | 1,64% |
| 3 | Võ Ngọc Huy | Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc | | 0% |
| 4 | Đoàn Thế Linh | Thành viên HĐQT | | 0,19% |
| 5 | Đỗ Thị Phương | Thành viên HĐQT | X | 0% |

- **ÔNG LƯƠNG QUANG VINH - Chủ tịch Hội đồng quản trị:**

Ông Lương Quang Vinh được bầu làm Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị từ ngày 23/05/2017. Ông có nhiều năm kinh nghiệm quản lý điều hành trong lĩnh vực kinh doanh xăng dầu, bất động sản, năng lượng, công nghệ kỹ thuật… Được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị tín nhiệm với cương vị là người đứng đầu toàn Công ty luôn thôi thúc Ông đưa Landmark Holding trở thành một Công ty hàng đầu trong lĩnh vực Năng lượng và Bất động sản.

- **BÀ ĐỖ THỊ PHƯƠNG - Thành viên Hội đồng quản trị:**

Bà Đỗ Thị Phương được bầu làm thành viên Hội Đồng Quản Trị từ 20/09/2017. Bà có trình độ thạc sĩ kinh tế, có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính kế toán và từng công tác 5 năm ở Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

- **ÔNG TRƯƠNG HOÀNG VŨ- Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám Đốc:**

Ông Trương Hoàng Vũ được bầu làm thành viên Hội Đồng Quản Trị từ 15/01/2019. Ông từng giữ chức Trợ lý chủ tịch Hội Đồng Quản Trị, Tổng Giám Đốc trước khi trở thành thành viên Hội đồng quản trị. Ông có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý, tổ chức điều hành hoạt động Công ty.

- **ÔNG VÕ NGỌC HUY - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc:**

Ông Võ Ngọc Huy được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị từ ngày 23/04/2019. Ông có bằng quản trị kinh doanh trường đại học kinh tế, có kinh nghiệm 10 năm quản lý thị trường vốn. Ông là người trực tiếp tham mưu, có nhiều mối quan hệ với các đối tác, tổ chức trong và ngoài nước.

- **ÔNG ĐOÀN THẾ LINH - Thành viên Hội đồng quản trị:**

Ông Đoàn Thế Linh được bầu làm thành viên Hội Đồng Quản Trị từ 15/01/2019. Trước khi được bầu vào vị trí này, ông từng nhiều năm làm Giám Đốc tài chính. Ông có nhiều kinh nghiệm trong việc tìm kiếm, điều hành và quản lý nguồn vốn Công ty.

*b. Hoạt động của Hội đồng quản trị:*

Hội đồng quản trị của Công ty hiện có năm (05) thành viên. Hội đồng quản trị luôn đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên Hội đồng quản trị về các yếu tố kiến thức, kinh nghiệm, giới tính; luôn

duy trì số lượng của thành viên độc lập và thành viên không điều hành đúng quy định. Hội đồng quản trị chưa thành lập các tiểu ban trực thuộc.

Năm 2019 là năm quan trọng đối với Công ty nhằm tiếp tục thực hiện các mục tiêu đã đề ra khi niêm yết trên Sàn giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX). Vì vậy, Hội đồng quản trị luôn đánh giá cao việc thực hiện đúng Quy chế quản trị, Điều lệ và các quy định pháp luật về quản trị công ty. Hội đồng quản trị thường xuyên kiểm tra, rà soát và đánh giá Quy chế quản trị và Điều lệ nhằm cập nhật nhanh nhất các quy định lỗi thời, không phù hợp với thực tiễn và quy định pháp luật. Với mục tiêu nâng cao tính minh bạch trong công tác quản trị, Hội đồng quản trị luôn quan tâm đến việc công bố thông tin của Công ty tới cổ đông; chủ động làm việc với Ủy ban chứng khoán và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong thời gian qua, hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Tổng giám đốc và Ban điều hành căn cứ theo các quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị của Công ty và các Nghị quyết/ Quyết định do Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị ban hành. Hội đồng quản trị phối hợp với Ban kiểm soát đã tăng cường công tác quản lý, giám sát, chỉ đạo hoạt động, kết hợp trao đổi ý kiến và chất vấn đối với các hoạt động của Tổng Giám đốc và Ban lãnh đạo trong việc thực hiện các Nghị quyết/ Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, và các chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh mà Công ty đề ra.

Việc Tổng giám đốc kiêm nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị tạo điều kiện thuận lợi cho việc thực thi các quyết sách của Hội đồng quản trị được hiệu quả.

Thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị được thực hiện trong hạn mức đúng quy định tại Nghị quyết và Điều lệ Công ty, đảm bảo tính hiệu quả trong công tác kiểm tra, giám sát.

***Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:***

| STT | Số Nghị quyết/ Quyết định | Ngày | Nội dung |
|---|---|---|---|
| 1 | 1B/2019/NQ-LMH | 02/01/2019 | Đầu tư tài chính và tham gia vào HĐQT Công ty Cổ phần Vsmarttek |
| 2 | 01/2019/QĐ-HĐQT | 10/01/2019 | Bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Landmark Holding đối với ông Đào Vũ Thiên Long |
| 3 | 02/2019/QĐ-HĐQT | 10/01/2019 | Miễn nhiệm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Landmark Holding đối với bà Bùi Thị Luyến |
| 4 | 03/NQ-HĐQT/LMH | 16/01/2019 | Triển khai phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu (cổ phiếu thưởng) |
| 5 | 04/2019/QĐ-HĐQT | 18/01/2019 | Góp vốn và cử người đại diện quản lý phần vốn góp tại Công ty con, Công ty liên kết |
| 6 | 05/2019/QĐ-HĐQT | 27/02/2019 | Miễn nhiệm, bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Landmark Holding |
| 7 | 05B/2019/QĐ-HĐQT | 27/02/2019 | Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Landmark Holding đối với ông Võ Ngọc Huy |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 8 | 05/2019/QĐ-HĐQT | 27/02/2019 | Miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Landmark Holding đối với ông Andy.H Lang |
| 9 | 06/2019/NQ-HĐQT | 04/03/2019 | Mua tài sản Công ty TNHH Dịch vụ Thiên Tuế |
| 10 | 06/2019/NQ-HĐQT | 08/03/2019 | Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 |
| 11 | 07/2019/NQ-LMH | 10/04/2019 | Vay vốn và sử dụng tài sản tại BIDV |
| 12 | 09/NQ-HĐQT/LMH | 25/04/2019 | Triển khai phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu |
| 13 | 10/NQ-HĐQT/LMH | 05/07/2019 | Định hướng hoạt động kinh doanh 6 tháng cuối năm 2019 của Công ty |
| 14 | 11/2019/NQ-HĐQT | 07/08/2019 | Điều chỉnh loại chứng khoán cho cổ đông |
| 15 | 13/2019/NQ-HĐQT/LMH | 12/09/2019 | Giảm vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Landmark Energy |
| 16 | 14/2019/NQ-HĐQT/LMH | 12/09/2019 | Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền |
| 17 | 15/NQ-HĐQT/LMH | 16/09/2019 | Thay đổi ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện xin ý kiến cổ đông bằng văn bản |
| 18 | 08/QĐHĐQT-LMH-2019 | 20/11/2019 | Thành lập Ban kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để biểu quyết thông qua các nội dung tại Tờ trình số 01/TTr.HĐQT-LMH ngày 10/10/2019 của Công ty |
| 19 | 20/2019/NQ-LMH | 10/12/2019 | Thực hiện nâng tỷ lệ sở hữu nước ngoài ở Công ty cổ phần Landmark Holding từ 0% lên 100% |
| 20 | 21/2019/NQ-HĐQT | 17/12/2019 | Điều chỉnh loại chứng khoán cho cổ đông |

*c. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:*

Thành viên Hội đồng quản trị độc lập luôn cố gắng tham gia tất cả các cuộc họp của Hội đồng quản trị và theo dõi, giám sát công tác quản lý điều hành của Ban Tổng Giám đốc.

***2. Ban kiểm soát***

*a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:*

| STT | Thành viên BKS | Chức vụ | Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết |
|---|---|---|---|
| 1 | Bùi Thị Luyến | Trưởng ban | 0,35% |
| 2 | Trần Minh Trường | Thành viên | 0% |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 3 | Vũ Thị Thanh Thùy | Thành viên | 0% |

Thù lao và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được thực hiện trong hạn mức đúng quy định tại Nghị quyết và Điều lệ Công ty, đảm bảo tính hiệu quả trong công tác kiểm tra, giám sát.

*b. Hoạt động của Ban kiểm soát:*

Năm 2019, Ban kiểm soát có 03 thành viên, gồm 01 Trưởng ban và 02 Thành viên. Trong năm, Ban kiểm soát đã tiến hành nhiều hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức của Công ty trong việc quản lý điều hành toàn bộ các hoạt động đầu tư, kinh doanh cụ thể như sau:

- Giám sát việc điều hành quản lý của Tổng Giám đốc công ty thực hiện đúng các quyền hạn và chức năng đã được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật của Nhà nước. Xem xét các Báo cáo tài chính định kỳ do Ban Tổng giám đốc Công ty cung cấp.

- Giám sát việc chấp hành các nghĩa vụ của Công ty theo quy định của pháp luật bao gồm: nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các nghĩa vụ tài chính khác.

- Phối hợp làm việc với đơn vị kiểm toán độc lập để cùng tìm hiểu và làm rõ các vấn đề phát sinh trong quá trình kiểm toán. Rút kinh nghiệm với các đánh giá về tình hình hoạt động và tài chính của đơn vị kiểm toán độc lập.

- Thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính bán niên và cả năm của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị. Thẩm định các tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông.

- Ngoài ra, trong năm 2019, Ban kiểm soát không nhận được bất cứ yêu cầu nào của Cổ đông để cần phải có quyết định kiểm tra bất thường đối với các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty.

***3. Các giao dịch của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát***

| **GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN** | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **STT** | **Họ và tên** | **Chức vụ** | **Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ (*)** | | **Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (**)** | | **Tăng, giảm** |
| | | | **Số cổ phiếu** | **Tỷ lệ** | **Số cổ phiếu** | **Tỷ lệ** | |
| 1 | **Trương Hoàng Vũ** | Thành viên HĐQT Tổng giám đốc | 367.510 | 1,58% | 420.601 | 1,64% | 0,06% |
| 2 | **Đoàn Thế Linh** | Thành viên HĐQT | 40.775 | 0,18% | 49.052 | 0,19% | 0,01% |

(*) Số CP sở hữu đầu kỳ: Theo danh sách cổ đông ngày 20/03/2019 được tính trên vốn điều lệ 233.000.000.000 đồng

(**) Số CP sở hữu cuối kỳ: Tính đến ngày 31/12/2019 trên vốn điều lệ 256.299.950.000 đồng.

## VI. Báo cáo tài chính

### *1. Ý kiến kiểm toán*

- Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt
- Ý kiến kiểm toán: từ chối đưa ra ý kiến.

### *2. Báo cáo tài chính được kiểm toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã được kiểm toán bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**
**TỔNG GIÁM ĐỐC**

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

**Trương Hoàng Vũ**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt ( VIETVALUES® )
*Công ty thành viên của JPA Internaltional*
**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 **Website** : *www.vietvalues.com*

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH – HỢP NHẤT

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

# MỤC LỤC


| | Nội dung | Trang |
|---|---|---|
| 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 hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 09 - 10 |
| 4. | Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 11 |
| 5. | Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 12 |
| 6. | Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 13 - 61 |

# 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán của Công ty (bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Landmark Holding -Công ty Mẹ và các Công ty con: Công ty Cổ phần Landmark Energy, Công ty Cổ phần Vsmarttek) (sau đây gọi chung là "Tập đoàn").

## 1. Khái quát chung về Công ty

Công ty Cổ phần Landmark Holding hoạt động theo giấy đăng ký doanh nghiệp số 0311803955 đổi tên từ Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Dầu khí Thăng Long, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 05 năm 2012, thay đổi 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 : Số 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. Cấu trúc Tập đoàn

*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 | 21 Phan Kế Bính, phường Bến Nghé, quận 1 | 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 | 178 Nguyễn Hoàng, phường An Phú, quận 2 | Sản xuất phần mềm và thiết bị điện, điện tử. | 45,11% | - | 51,00% | - |

## 4. 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.

## 5. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

### 5.1. Hội đồng quản trị

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

| *Họ và tên* | *Chức vụ* | *Ngày bổ nhiệm* | *Ngày miễn nhiệm* |
|---|---|---|---|
| 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 |

### 5.2. Ban kiểm soát

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

| *Họ và tên* | *Chức vụ* | *Ngày bổ nhiệm* | *Ngày miễn nhiệm* |
|---|---|---|---|
| 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 Thi Minh Thùy | Thành viên | Ngày 15/01/2019 | |
| Bà Quách Thị Loan Thảo | Thành viên | Ngày 28/12/2015 | Ngày 15/01/2019 |

### 5.3. Ban Tổng Giám đốc

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

| *Họ và tên* | *Chức vụ* | *Ngày bổ nhiệm* | *Ngày miễn nhiệm* |
|---|---|---|---|
| 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 |

## 6. Đại diện 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.

## 7. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ trang 09 đến trang 61.

## 8. Sự kiện 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 luỹ 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.

## 9. 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 hợp nhất 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.

## 10. Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất.
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 hợp nhất.

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

## 11. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

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

*Tp.HCM, ngày 23 tháng 4 năm 2020*

**TM. Hội đồng quản trị**

M.S.D.N: 0311803955 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING - QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

**LƯƠNG QUANG VINH**
**Chủ tịch HĐQT**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt ( VIETVALUES® )
*Công ty thành viên của JPA Internaltional*
**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 **Website** : *www.vietvalues.com*

Số: 2222/20/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 hợp nhất kèm theo của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Landmark Holding (sau đây gọi tắt là "Công ty") và 02 Công ty con là Công ty Cổ phần Landmark Energy, Công ty Cổ phần Vsmarttek (sau đây gọi tắt là "Tập đoàn"), được lập ngày 23 tháng 4 năm 2020, từ trang 09 đến trang 61, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Landmark Holding chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất mục số V.14, 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 hợp nhất, sẽ làm cho chỉ tiêu chi phí tài chính – mã số 22 trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất tại ngày 25 tháng 3 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 hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm nay.

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

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

M.S.D.N: 0303128175 - C.T.T.N.H.H. CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN CHUẨN VIỆT QUẬN 5 - TP. HỒ CHÍ MINH

**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 HỢP NHẤT
## 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** | **A- TÀI SẢN NGẮN HẠN** | | **586.580.957.866** | **828.919.847.468** |
| **110** | **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | V.1 | **3.816.447.435** | **21.252.534.460** |
| 111 | 1. Tiền | | 3.816.447.435 | 7.252.534.460 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | - | 14.000.000.000 |
| **120** | **II. Đầu tư tài chính ngắn hạn** | | **22.020.000.000** | **22.020.000.000** |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | V.2a | 22.020.000.000 | 22.020.000.000 |
| **130** | **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | | **428.612.706.742** | **694.897.204.551** |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | V.3 | 128.701.960.994 | 219.115.383.799 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | V.4 | 214.618.601.288 | 445.500.982.623 |
| 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 | 59.836.278.075 | 7.546.624.062 |
| 137 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | V.7 | (5.704.882.420) | (600.353.933) |
| **140** | **IV. Hàng tồn kho** | V.8 | **118.341.257.211** | **80.920.203.706** |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 118.341.257.211 | 80.920.203.706 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | | - | - |
| **150** | **V. Tài sản ngắn hạn khác** | | **13.790.546.478** | **9.829.904.751** |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | V.9a | 10.432.089.951 | 6.368.254.211 |
| 152 | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | | 3.358.456.527 | 3.451.650.540 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | V.16 | - | 10.000.000 |
| **200** | **B- TÀI SẢN DÀI HẠN** | | **87.368.448.432** | **94.923.732.078** |
| **210** | **I. Các khoản phải thu dài hạn** | | **7.070.989.820** | **10.495.489.820** |
| 215 | 1. Phải thu về cho vay dài hạn | | - | 3.375.000.000 |
| 216 | 2. Phải thu dài hạn khác | V.6b | 7.070.989.820 | 7.120.489.820 |
| **220** | **II. Tài sản cố định** | | **6.824.813.977** | **7.181.347.621** |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | V.10 | 3.324.813.977 | 7.181.347.621 |
| 222 | *- Nguyên giá* | | *4.992.817.027* | *9.955.626.118* |
| 223 | *- Giá trị hao mòn lũy kế* | | *(1.668.003.050)* | *(2.774.278.497)* |
| 224 | 2. Tài sản cố định thuê tài chính | | - | - |
| 227 | 3. Tài sản cố định vô hình | V.11 | 3.500.000.000 | - |
| 228 | *- Nguyên giá* | | *3.500.000.000* | - |
| 229 | *- Giá trị hao mòn lũy kế* | | - | - |
| **230** | **III. Bất động sản đầu tư** | V.12 | **66.068.818.253** | **66.628.016.842** |
| 231 | *- Nguyên giá* | | *66.628.016.842* | *66.628.016.842* |
| 232 | *- Giá trị hao mòn lũy kế* | | *(559.198.589)* | - |
| **240** | **IV. Tài sản dở dang dài hạn** | | - | - |
| **250** | **V. Đầu tư tài chính dài hạn** | | **5.000.000.000** | **5.000.000.000** |
| 255 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | V.2a | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| **260** | **VI. Tài sản dài hạn khác** | | **2.403.826.382** | **5.618.877.795** |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | V.9b | 2.403.826.382 | 4.038.249.613 |
| 269 | 2. Lợi thế thương mại | V.13 | - | 1.580.628.182 |
| **270** | **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | | **673.949.406.298** | **923.843.579.546** |

*ĐVT: VND*

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **300** | **A- NỢ PHẢI TRẢ** | | **425.858.206.620** | **647.792.638.796** |
| **310** | **I. Nợ ngắn hạn** | | **419.577.243.457** | **646.847.638.796** |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | V.14 | 91.642.169.356 | 192.334.427.439 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | V.15 | 150.358.905.247 | 162.404.396.383 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | V.16 | 49.341.533 | 4.420.861.502 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | V.17 | 778.602.250 | 610.848.000 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | V.18 | 843.802.787 | 3.406.427.050 |
| 318 | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | V.19 | 1.239.127.273 | - |
| 319 | 7. Phải trả ngắn hạn khác | V.20 | 4.000.768.397 | 5.876.182.800 |
| 320 | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | V.21a | 170.664.526.614 | 277.794.495.622 |
| **330** | **II. Nợ dài hạn** | | **6.280.963.163** | **945.000.000** |
| 338 | 1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | V.21b | 1.793.000.000 | 945.000.000 |
| 341 | 2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | V.22 | 4.487.963.163 | - |
| **400** | **B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU** | | **248.091.199.678** | **276.050.940.750** |
| **410** | **I. Vốn chủ sở hữu** | V.23 | **248.091.199.678** | **276.050.940.750** |
| 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 | | (15.045.763.974) | 34.961.250.557 |
| *421a* | *- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước* | | *12.345.260.164* | *15.128.170.101* |
| *421b* | *- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này* | | *(27.391.024.138)* | *19.833.080.456* |
| 429 | 3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | | 6.837.013.652 | 8.089.690.193 |
| **430** | **II. Nguồn kinh phí và quỹ khác** | | - | - |
| **440** | **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | | **673.949.406.298** | **923.843.579.546** |

*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 HỢP NHẤT
## 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 | **1.544.420.240.752** | **3.014.756.732.237** |
| 03 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | VI.2 | 18.707.182 | 5.577.712.328 |
| **10** | **3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | | **1.544.401.533.570** | **3.009.179.019.909** |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | VI.3 | 1.530.406.800.013 | 2.958.160.526.520 |
| **20** | **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | | **13.994.733.557** | **51.018.493.389** |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | VI.4 | 24.259.356.658 | 34.266.383.903 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | VI.5 | 12.688.478.055 | 29.957.448.690 |
| *23* | *- Trong đó: Chi phí lãi vay* | | *12.306.955.922* | *26.078.055.464* |
| 24 | 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | | - | - |
| 25 | 9. Chi phí bán hàng | VI.6 | 12.844.136.735 | 7.486.968.163 |
| 26 | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | VI.7 | 35.242.801.543 | 22.898.413.758 |
| **30** | **11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | | **(22.521.326.118)** | **24.942.046.681** |
| 31 | 12. Thu nhập khác | VI.8 | 79.367.443 | 443.092.799 |
| 32 | 13. Chi phí khác | VI.9 | 967.853.368 | 1.238.454.716 |
| **40** | **14. Lợi nhuận khác** | | **(888.485.925)** | **(795.361.917)** |
| **50** | **15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | | **(23.409.812.043)** | **24.146.684.764** |
| 51 | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | VI.10 | 31.621.605 | 4.616.495.625 |
| 52 | 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | VI.11 | 3.922.800.182 | - |
| **60** | **18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp** | | **(27.364.233.830)** | **19.530.189.139** |
| 61 | 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | | (23.594.646.183) | 19.833.080.456 |
| 62 | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | | (3.769.587.647) | (302.891.317) |
| **70** | **21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)** | VI.12 | **(1.000)** | **838** |
| **71** | **22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)** | VI.12 | **(1.000)** | **838** |

*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 LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

*(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 |
| | **I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH** | | | |
| 01 | **1. Lợi nhuận trước thuế** | | **(23.409.812.043)** | **24.146.684.764** |
| | **2. Điều chỉnh cho các khoản** | | **(2.756.295.186)** | **(3.903.994.979)** |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT | V.10-12 | 1.777.514.220 | 1.470.752.092 |
| 03 | - Các khoản dự phòng | V.7 | 8.607.904.159 | 600.353.933 |
| 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 | | (25.448.669.487) | (32.053.156.468) |
| 06 | - Chi phí lãi vay | VI.5 | 12.306.955.922 | 26.078.055.464 |
| 07 | - Các khoản điều chỉnh khác | | - | - |
| **08** | **3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động** | | **(26.166.107.229)** | **20.242.689.785** |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | | 266.568.480.810 | (229.984.471.217) |
| 10 | - Tăng, giảm hàng tồn kho | V.8 | (36.093.902.245) | 52.776.982.875 |
| 11 | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp) | | (106.799.252.965) | 120.005.605.960 |
| 12 | - Tăng, giảm chi phí trả trước | V.9 | (2.396.269.546) | (4.867.901.366) |
| 13 | - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | | - | - |
| 14 | - Tiền lãi vay đã trả | | (13.342.904.835) | (23.094.965.790) |
| 15 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | V.16 | (4.481.460.735) | (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*** | | ***77.288.583.255*** | ***(70.077.947.781)*** |
| | **II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ** | | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | | (881.181.818) | (227.029.788.405) |
| 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) | (23.334.568.000) |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | V.5 | 24.975.000.000 | 49.425.000.000 |
| 25 | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | (4.000.000.000) | (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 | | 24.259.356.658 | 10.538.687.601 |
| **30** | ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | | ***14.672.448.581*** | ***(125.392.393.804)*** |
| | **III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH** | | | |
| 31 | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | V.23 | 1.294.000.000 | - |
| 32 | 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | | - | - |
| 33 | 3. Tiền thu từ đi vay | V.20 | 564.328.915.518 | 2.122.328.224.939 |
| 34 | 4. Tiền trả nợ gốc vay | V.20 | (675.114.884.526) | (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 | V.23 | - | - |
| 40 | ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | | ***(109.491.969.008)*** | ***196.782.860.622*** |
| 50 | **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)** | | **(17.530.937.172)** | **1.312.519.037** |
| 60 | **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | | **21.347.384.607** | **19.940.015.423** |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | - | - |
| 70 | **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ** | V.1 | **3.816.447.435** | **21.252.534.460** |

*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 |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

## 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty Cổ phần Landmark Holding và 02 công ty con là Công ty Cổ phần Landmark Energy và Công ty Cổ phần Vsmarttek (sau đây gọi là "Tập đoàn")

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

### 1. Hình thức sở hữu vốn

Là công ty cổ phần

### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của công ty là Thương mai – 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 Tập đoàn không quá 12 tháng.

## 5. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

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

– Tập đoàn 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-ĐHCĐ ngày 20 tháng 11 năm 2019;

– Tập đoàn 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 Tập đoàn

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

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

### *6a Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn*

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

### 6b. *Danh sách các Công ty con được hợp nhất*

*Các Công ty con.*

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ lợi ích | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Số cuối năm | Số đầu năm | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Công ty CP Landmark Energy | 21 Phan Kế Bính, phường Bến Nghé, quận 1 | Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. | 70,00% | 70,00% | 70.00% | 70,00% |
| Công ty CP Vsmarttek | 178 Nguyễn Hoàng, phường An Phú, quận 2 | Sản xuất phần mềm và thiết bị điện, điện tử. | 45,11% | - | 51,00% | - |

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

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

### 6d. *Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 7. Nhân viên

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

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

## 1. Năm tài chính

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

Báo cáo tài chính này được lập cho 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 sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND).

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

## 1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

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

# IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

## 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

## 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết

tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

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

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

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

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

## 3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

Tập đoàn không phát sinh chiết khấu dòng tiền.

## 5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: tiền mặt, tiền đang chuyển và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư (có thời hạn gốc không quá ba tháng), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

## 6. Các khoản đầu tư tài chính

### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

### *Các khoản cho vay*

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

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

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

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

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

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

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

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

## 7. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

+ 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;

+ 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;

+ 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;

+ 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

## 8. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

- Chi phí 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.

## 9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm các chi phí sau:

***Công cụ, dụng cụ***

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

***Chi phí thuê văn phòng***

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

***Chi phí sửa chữa tài sản***

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

***Chi phí bảo hiểm***

Chi phí bảo hiểm phân bổ 12 tháng.

***Chi phí 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.

## 10. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

| | |
|---|---|
| Phương tiện vận tải | 06 năm |
| Máy móc thiết bị | 06 – 10 năm |
| Thiết bị dụng cụ quản lý | 03 năm |

## 11. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô 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 vô hình của Tập đoàn bao gồm:

***Bản quyền, bằng sáng chế***

Nguyên giá của bản quyền tác giả, bằng sáng chế mua lại từ bên thứ ba bao gồm giá mua, thuế mua hàng không được hoàn lại và chi phí đăng ký. Bản quyền tác giả, bằng sáng chế không khấu hao.

## 12. Bất động sản đầu tư

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

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

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

## 13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư

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

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

Lợi thế thương mại được phân bổ hết trong năm do các Công ty có kế hoạch thoái vốn, giải thể. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

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

## 14. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

- Vay và nợ thuê tài chính phản ánh các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính;

## 15. Quỹ lương

Lương được trả theo hợp đồng lao động.

## 16. Vốn chủ sở hữu

***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

## 17. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

## 18. Ghi nhận doanh thu và chi phí

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

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

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

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê mặt bằng và dịch vụ rửa xe,...***

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

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

***Tiền lãi từ tiền gửi ngân hàng***

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

## 19. Giá vốn hàng bán

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

## 20. Chi phí tài chính

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

## 21. Chi phí đi vay

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

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

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

## 22. Các khoản chi phí

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

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

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

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

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

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

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

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

## 25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

***Thuế thu nhập hiện hành***

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

***Thuế thu nhập hoãn lại***

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

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

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

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

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

## 26. Các bên có liên quan

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

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

## 27. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

# 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 | 2.004.406.349 | 1.404.227.358 |
| 1.2 | Tiền gửi ngân hàng | 1.812.041.086 | 5.848.307.102 |
| 1.3 | Các khoản tương đương tiền | - | 14.000.000.000 |
| | *- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống* | - | - |
| | *- Cổ phiếu* | - | - |
| | *- Trái phiếu, tín phiếu, kỳ phiếu* | - | - |
| | **Cộng** | **3.816.447.435** | **21.252.534.460** |

Tập đoàn không có Tiền gửi ngân hàng tại ngày kết thúc năm tài chính bị phong toả, cầm cố.

## 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

## 2a Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| ***Ngắn hạn*** | ***22.020.000.000*** | ***22.020.000.000*** | ***22.020.000.000*** | ***22.020.000.000*** |
| Tiền gửi có kỳ hạn [(i)] | 22.020.000.000 | 22.020.000.000 | 22.020.000.000 | 22.020.000.000 |
| ***Dài hạn*** | ***5.000.000.000*** | ***5.000.000.000*** | ***5.000.000.000*** | ***5.000.000.000*** |
| Trái phiếu [(ii)] | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| **Cộng** | **27.020.000.000** | **27.020.000.000** | **27.020.000.000** | **27.020.000.000** |

[(i)] Khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng và dưới 01 năm, đang được thế chấp để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Hưng *(xem thuyết minh V.21)*.

[(ii)] Ngày 29 tháng 6 năm 2018 Công ty thực hiện mua 500 trái phiếu ghi danh được phát hành theo hình thức ghi sổ của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, mệnh giá 10.000.000 VND/1 trái phiếu, kỳ hạn 10 năm, trái phiếu có lãi suất thả nổi (lãi suất có điều chỉnh định kỳ) và được xác định bằng lãi suất tham chiếu cộng 0,8%/năm. Và khoản đầu tư này đã được đảm bảo thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương – Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh *(xem thuyết minh V. 21)*.

## 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| Chi tiết | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải thu các bên liên quan*** | - | - |
| ***Phải thu các khách hàng khác*** | ***128.701.960.994*** | ***219.115.383.799*** |
| 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 CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình | 20.057.259.526 | 30.057.259.526 |
| 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 | 22.365.024.153 | 133.888.336.957 |
| **Cộng** | **128.701.960.994** | **219.115.383.799** |

Tập đoàn 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 |
|---|---|---|
| *Công ty Cổ phần Vertical Synergy Việt Nam (VSV)* | | |
| Bán hàng | 27.806.893.066 | 956.500.990.791 |
| Thu tiền | 291.494.928.000 | 953.571.568.422 |
| *Công ty Cổ phần Ecopetro* | | |
| Bán hàng | 459.691.065.200 | - |
| Thu tiền bán hàng | 450.704.065.200 | - |
| *Công ty Cổ phần Vận tải Dầu Đông Phương Việt* | | |
| Bán hàng | 219.178.900.000 | 42.506.700.000 |
| Thu tiền bán hàng | 219.178.900.000 | 42.506.700.000 |
| *Công ty TNHH TM DV Eastern Tigers* | | |
| *(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 |
|---|---|---|
| ***Phải thu các bên liên quan*** | - | - |
| ***Phải thu các khách hàng khác*** | ***214.618.601.288*** | ***445.500.982.623*** |
| Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú An Thịnh [1] | - | 208.000.000.000 |
| Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình [2] | 210.921.866.123 | 210.921.866.123 |
| Các nhà cung cấp khác | 3.696.735.165 | 26.579.116.500 |
| **Cộng** | **214.618.601.288** | **445.500.982.623** |

[1] Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ngày 07 tháng 01 năm 2018 giữa Công ty TNHH Một thành viên Bất động sản Phú An Thịnh (bên A) và Công ty Cổ phần Landmark Holding (Bên B), tài sản được chuyển nhượng là toàn bộ quyền sử dụng đất và sở hữu nhà nằm trong khuôn viên 3.118 m2 tại địa chỉ 41-43-45-47-49 An Phú, Phường An Phú, Quận 2, Tp.Hồ Chí Minh. Giá trị chuyển nhượng trong hợp đồng là 230.000.000.000 VND, số tiền này được Ngân hàng TMCP Đông Á phong tỏa, chỉ được giải chấp khi bên A hoàn tất thủ tục công chứng, chuyển quyền sở hữu cho hoàn toàn cho bên B toàn bộ hồ sơ nêu trên.

Và 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.

(2) Ngày 01 tháng 11 năm 2017, Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu tư Xây dựng Ba Đình (Bên A) và Công ty Cổ phần Landmark Holding (Bên B) đã ký kết Hợp đồng số 05/HĐUQ-BĐ, theo đó, Bên A ủy quyền cho Bên B 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 |
|---|---|---|
| ***Phải thu các bên liên quan*** | - | - |
| ***Phải thu các khách hàng khác*** | ***31.160.748.805*** | ***23.334.568.000*** |
| Công ty TNHH Kyeongin Motor Việt Nam (1) | 10.434.568.000 | 11.134.568.000 |
| Công ty CP Dầu khí Đông Phương (*) | 20.726.180.805 | - |
| Các đối tượng khác | - | 12.200.000.000 |
| **Cộng** | **31.160.748.805** | **23.334.568.000** |

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

(*) Là khoản cho mượn tiền chưa có hợp đồng.

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

*Chi tiết số phát sinh về các khoản cho vay ngắn hạn trong 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 |
|---|---|---|---|---|
| ***Cho vay cá nhân, tổ chức ngắn hạn*** | ***23.334.568.000*** | ***29.426.180.805*** | ***(21.600.000.000)*** | ***31.160.748.805*** |
| 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) | - |
| **Cộng** | **23.334.568.000** | **29.426.180.805** | **(21.600.000.000)** | **31.160.748.805** |

## 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 |
| ***Phải thu các bên liên quan*** | ***19.531.709.282*** | - | ***600.000.000*** | - |
| Tạm ứng | 19.184.891.282 | - | 600.000.000 | - |
| *Lương Quang Vinh – Chủ tịch HĐQT* | *19.084.891.282* | - | - | - |
| *Đoàn Thế Linh – thành viên HĐQT* | *100.000.000* | - | *500.000.000* | - |
| Phải thu khác | 346.818.000 | - | 100.000.000 | - |
| ***Phải thu các tổ chức và cá nhân khác*** | ***40.304.568.793*** | - | ***6.946.624.062*** | - |
| Công ty TNHH Nông Hải sản TM DV Thiên Tuế [1] | 19.300.000.000 | - | - | - |
| Đới Sỹ Thiệp [2] | 16.000.000.000 | - | - | - |
| Ký cược, ký quỹ | 1.700.000.000 | - | 3.653.000.000 | - |
| *Công ty TNHH Hóa dầu Bình Triệu* | *1.700.000.000* | - | *3.600.000.000* | - |
| *Các khách hàng khác* | - | - | *53.000.000* | - |
| Thuế TNDN tạm nộp | 1.572.479.303 | - | 1.472.479.303 | - |
| Lãi dự thu | 640.638.420 | - | 904.564.759 | - |
| Tạm ứng | 213.142.000 | - | 41.000.000 | - |
| Các khoản phải thu khác | 878.309.070 | - | 875.580.000 | - |
| **Cộng** | **59.836.278.075** | - | **7.546.624.062** | - |

[1] 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.

[2] 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.

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

## 6b *Phải thu dài hạn khác*

| Chi tiết | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự Phòng |
| ***Phải thu các bên liên quan*** | - | - | - | - |
| ***Phải thu các khách hàng khác*** | ***7.070.489.820*** | ***(1.170.000.000)*** | ***7.120.489.820*** | - |
| Ký cược, ký quỹ | 7.070.489.820 | (1.170.000.000) | 7.120.489.820 | - |
| *- Công ty TNHH Long Cường Việt* | *3.900.000.000* | *(1.170.000.000)* | *3.900.000.000* | - |
| *- Công ty Cp XD TV Sài gòn* | *1.800.000.000* | - | *1.800.000.000* | - |
| *- Nguyễn Văn Hoá* | *840.000.000* | - | *840.000.000* | - |
| *- Các khách hàng khác* | *530.489.820* | - | *580.489.820* | - |
| **Cộng** | **7.070.489.820** | **(1.170.000.000)** | **7.120.489.820** | - |

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

## 7. 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 (*) |
| **Các bên liên quan** | - | - | - | - |
| **Các tổ chức và cá nhân khác** | **9.804.747.820** | **4.099.865.400** | **1.189.251.110** | **588.897.177** |
| Quá hạn từ 06 tháng – 01 năm | 3.900.000.000 | 2.730.000.000 | 216.871.530 | 151.810.071 |
| *Ký quỹ, ký cược* | *3.900.000.000* | *2.730.000.000* | - | - |
| Công ty TNHH Long Cường Việt | 3.900.000.000 | 2.730.000.000 | - | - |
| *Phải thu tiền bán hàng* | - | - | *216.871.530* | *151.810.071* |
| Công ty TNHH TM và SX Bao Bì Minh Tường | - | - | 216.871.530 | 151.810.071 |
| Quá hạn từ 01 năm – 02 năm | - | - | 726.866.160 | 363.433.080 |
| *Phải thu tiền bán hàng* | - | - | *726.866.160* | *363.433.080* |
| Công ty Cổ phần KV Holding | - | - | 507.748.160 | 253.874.080 |
| Công ty TNHH XD và Thi công Cơ giới Minh Phóng | - | - | 219.118.000 | 109.559.000 |
| Quá hạn từ 02 năm – 03 năm | 4.566.218.000 | 1.369.865.400 | 245.513.420 | 73.654.026 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| *Phải thu tiền bán hàng* | *4.566.218.000* | *1.369.865.400* | *245.513.420* | *73.654.026* |
| Công ty TNHH Nhiên liệu Sài gòn Đông Dương | 4.347.100.000 | 1.304.130.000 | - | - |
| Công ty TNHH XD và Thi công Cơ giới Minh Phóng | 219.118.000 | 65.735.400 | - | - |
| Công ty TNHH TM Vận tải B&L | - | - | 91.916.600 | 27.574.980 |
| Công ty TNHH Đầu tư XD Thắng Việt | - | - | 153.596.820 | 46.079.046 |
| Quá hạn trên 03 năm | 1.338.529.820 | - | - | - |
| *Trả tiền trước cho người bán* | *900.000.000* | - | - | - |
| Trung tâm Phát triển Nhà và Tư vấn Xây dựng | 900.000.000 | - | - | - |
| *Phải thu tiền bán hàng* | *288.529.820* | - | - | - |
| Công ty TNHH Đầu tư XD Thắng Việt | 153.596.820 | - | - | - |
| 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 | - | - | - |
| *Trả trước cho người bán* | *150.000.000* | - | - | |
| Công ty CP Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng Mộc Lê | 150.000.000 | - | - | - |
| **Cộng** | **9.804.747.820** | **4.099.865.400** | **1.189.251.110** | **588.897.177** |

(*) 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, cho vay ... khó đòi như sau:*

| | Nợ phải thu và cho vay ngắn hạn | Nợ phải thu và cho vay dài hạn | Cộng |
|---|---|---|---|
| Số đầu năm | (600.353.933) | - | (600.353.933) |
| Trích lập dự phòng bổ sung | (5.423.464.026) | - | (5.423.464.026) |
| Hoàn nhập dự phòng | 318.935.539 | - | 318.935.539 |
| **Số cuối năm** | **(5.704.882.420)** | **-** | **(5.704.882.420)** |

## 8. Hàng tồn kho

| Chi tiết | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự Phòng |
| Hàng mua đang đi trên đường | - | - | - | - |
| Nguyên liệu, vật liệu | 692.244.321 | - | - | - |
| Chi phí SXKD dở dang | 70.768.249.417 | - | 24.991.618.712 | - |
| Thành phẩm | 521.256.695 | - | - | - |
| Hàng hóa | 20.851.375.651 | - | 34.548.803.434 | - |
| Hàng hoá bất động sản | 25.508.131.127 | - | 21.379.781.560 | - |
| **Cộng** | **118.341.257.211** | **-** | **80.920.203.706** | **-** |

*Trong đó:*

– Tập đoàn không có giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ

***Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang***

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

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

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

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

***Hàng hóa***

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

Toàn bộ hàng hóa của Tập đoàn 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, Tập đoàn 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.21)*.

## 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 | 14.823.309 | 183.084.323 |
| Chi phí thuê văn phòng | 488.276.100 | 491.540.400 |
| Chi phi môi giới | 1.962.160.209 | 1.962.160.209 |
| Chi phí hỗ trợ lãi vay | 7.554.306.714 | 3.492.621.310 |
| Các chi phí trả trước ngắn hạn khác | 342.818.546 | 130.000.247 |
| **Cộng** | **10.432.089.951** | **6.368.254.211** |

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

| **Chi tiết** | **Năm nay** | **Năm trước** |
|---|---|---|
| Số đầu năm | 6.368.254.211 | 1.313.755.245 |
| Tăng trong năm | 8.608.055.401 | 18.903.065.187 |
| Phân bổ trong năm | (4.544.219.661) | (13.848.566.221) |
| **Số cuối năm** | **10.432.089.951** | **6.368.254.211** |

Tập đoàn không có chi phí trả trước ngắn hạn được thế chấp, cầm cố, bảo lãnh.

### *9b Chi phí trả trước dài hạn*

| Chi tiết | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Chi phí sửa chữa kho bãi | 806.070.384 | 1.606.531.699 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 50.962.951 | 116.581.094 |
| Các chi phí sửa chữa (*) | 1.111.133.353 | 1.443.817.429 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 435.659.694 | 871.319.391 |
| **Cộng** | **2.403.826.382** | **4.038.249.613** |

(*)Là chi phí thiết kế, sửa chữa, đầu tư ban đầu 02 (hai) Cửa hàng Xăng dầu Tân Phú và Định Quán theo Biên bản thoả thuận ngày 01 tháng 12 năm 2018 về việc bàn giao Quyền và nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Landmark Holding (Công ty mẹ) cho Công ty CP Landmark Energy.

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

| Chi tiết | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Số đầu năm | 4.038.249.613 | 4.519.327.665 |
| Tăng trong năm | 450.500.5004 | 3.176.873.611 |
| Phân bổ trong năm | (2.084.923.731) | (3.657.951.663) |
| **Số cuối năm** | **2.403.826.382** | **4.038.249.613** |

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

## 10. Tài sản cố định hữu hình

| Chỉ tiêu | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | Cộng |
|---|---|---|---|---|
| **I. Nguyên giá** | | | | |
| **1. Số đầu năm** | **724.000.000** | **9.198.626.118** | **33.000.000** | **9.955.626.118** |
| 2. Tăng trong năm | 63.000.000 | 818.181.818 | - | 881.181.818 |
| *Mua trong năm* | *63.000.000* | *818.181.818* | - | *881.181.818* |
| 3. Giảm trong năm | - | (5.843.990.909) | - | (5.843.990.909) |
| *Thanh lý, nhượng bán* | - | *(5.843.990.909)* | - | *(5.843.990.909)* |
| **4. Số cuối năm** | **787.000.000** | **4.172.817.027** | **33.000.000** | **4.992.817.027** |
| *Trong đó:* | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | - | - | 33.000.000 | 33.000.000 |
| **II. Giá trị hao mòn** | | | | |
| **1. Số đầu năm** | **153.556.381** | **2.595.972.107** | **24.750.009** | **2.774.278.497** |
| 2. Tăng trong năm | 98.812.496 | 1.111.253.144 | 8.249.991 | 1.218.315.631 |
| *Khấu hao trong năm* | *98.812.496* | *1.111.253.144* | *8.249.991* | *1.218.315.631* |
| 3. Giảm trong năm | - | (2.324.591.078) | - | (2.324.591.078) |
| *Thanh lý, nhượng bán* | - | *(2.324.591.078)* | - | *(2.324.591.078)* |
| **4. Số cuối năm** | **252.368.877** | **1.382.634.173** | **33.000.000** | **1.668.003.050** |
| **III. Giá trị còn lại** | | | | |
| ***1. Tại ngày đầu năm*** | ***570.443.619*** | ***6.602.654.011*** | ***8.249.991*** | ***7.181.347.621*** |
| ***2. Tại ngày cuối năm*** | ***534.631.123*** | ***2.790.182.854*** | - | ***3.324.813.977*** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| *Trong đó:* | | | | |
| 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 1.424.260.671 VND *(xem thuyết minh V.21).*
- Tập đoàn không có các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai.

## 11. Tài sản cố định vô hình

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

*Trong đó:*

- Tập đoàn không có giá trị còn lại của tài sản dùng để đảm bảo khoản vay.
- Tập đoàn không có các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai.

## 12. 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 |
|---|---|---|---|
| **I. Nguyên giá** | | | |
| **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** |
| *Trong đó:* | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | - | - | - |
| **II. Giá trị hao mòn** | | | |
| **1. Số đầu năm** | - | - | - |
| 2. Tăng trong năm | - | (559.198.589) | (559.198.589) |
| *Khấu hao trong năm* | - | *(559.198.589)* | *(559.198.589)* |
| 3. Giảm trong năm | - | - | - |
| **4. Số cuối năm** | - | **(559.198.589)** | **(559.198.589)** |
| **III. Giá trị còn lại** | | - | |
| ***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 quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 "Bất động sản đầu tư", giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc 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.

*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 |
| **Cộng** | **66.628.016.842** | **(559.198.589)** | **66.068.818.253** |

*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 | - | - |
| **Lãi gộp** | **917.789.215** | **-** |

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 và 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.21)*.

## 13. Lợi thế thương mại

| | Công ty CP Landmark Energy (*) | Công ty CP Vsmarttek (*) | Cộng |
|---|---|---|---|
| **I.Nguyên giá** | | | |
| 1.Số đầu năm | 1.607.418.490 | | 1.607.418.490 |
| 2.Tăng do hợp nhất kinh doanh | | 1.922.747.490 | 1.922.747.490 |
| 3.Giảm khác | (-) | | (-) |
| **4.Số cuối năm** | **1.607.418.490** | **1.922.747.490** | **3.530.165.980** |
| **II.Số đã phân bổ** | | | |
| 1.Số đầu năm | 26.790.308 | - | 26.790.308 |
| 2.Phân bổ trong năm | 1.580.628.182 | 1.922.747.490 | 3.503.375.672 |
| 3.Giảm khác | (-) | | (-) |
| **4.Số cuối năm** | **1.607.418.490** | **1.922.747.490** | **3.530.165.980** |
| **III.Giá trị còn lại** | | | |
| ***Số đầu năm*** | ***1.580.628.182*** | **-** | ***1.580.628.182*** |
| ***Số cuối năm*** | **-** | **-** | **-** |

(*) Trong năm, Tập đoàn phân bổ hết lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư vào Công ty CP Vsmarttek - công ty con do Tập đoàn có Nghị quyết chấp thuận giải thể các Công ty con này.

## 14. Phải trả người bán ngắn hạn

| Chi tiết | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải trả các bên liên quan*** | - | - |
| ***Phải trả nhà cung cấp khác*** | ***91.642.169.356*** | ***192.334.427.439*** |
| Tổng Công ty CP XNK và XD Việt Nam [1] | 36.242.687.482 | 25.517.008.343 |
| Công ty TNHH TM DV Nam Song Anh [2] | 33.266.043.129 | 33.266.043.129 |
| Công ty CP Dầu khí Đông Phương Tây Đô [3] | 6.200.000.000 | 74.446.000.000 |
| Các nhà cung cấp khác | 15.933.438.745 | 59.105.375.967 |
| **Cộng** | **91.642.169.356** | **192.334.427.439** |

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

| Chi tiết | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải trả các bên liên quan*** | - | - |
| ***Phải trả nhà cung cấp khác*** | ***39.484.526.743*** | ***39.484.526.743*** |
| Công ty TNHH TM DV Nam Song Anh [*] | 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 |
| **Cộng** | **39.484.526.743** | **39.484.526.743** |

[*] Trong đó có lãi phát sinh do chậm thanh toán tiền hàng với số tiền 4.701.102.466 VND.

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

[1] Tổng Công ty CP XNK và XD Việt Nam là nhà thầu thi công công trình

[2] Công ty TNHH TM DV Nam Song Anh là nhà cung cấp Ethanol cho Công ty

[3] Công ty CP Dầu khí Đông Phương Tây Đô là nhà cung cấp dầu DO, xăng RON 95-II .

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

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| *Công ty Cổ phần Vertical Synergy Việt Nam (VSV)* | | - |
| Mua hàng | 803.986.429.476 | 1.103.278.501.936 |
| Trả tiền mua hàng | 812.972.329.476 | 502.718.104.000 |

## 15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| Chi tiết | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải trả các bên liên quan*** | ***11.673.019.224*** | ***17.229.952.497*** |
| 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 |
| ***Phải trả nhà cung cấp khác*** | ***138.685.886.023*** | ***145.119.186.902*** |
| Công ty TNHH Nhà hàng Giải trí Kingdom | 250.000.000 | - |
| Các khách hàng khác (*) | 138.344.870.741 | 145.119.186.902 |
| Các khách hàng khác | 91.015.282 | - |
| **Cộng** | **150.358.905.247** | **162.349.139.399** |

(*) 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.

## 16. 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 | - | - | 367.790.380 | (367.790.380) | - | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 10.000.000 | 4.345.009.075 | 31.621.605 | (4.366.630.680) | - | - |
| 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 | 121.871.513 | (85.803.631) | - | 49.341.533 |
| Thuế nhà đất | - | - | 9.000.000 | (9.000.000) | - | - |
| Các loại thuế khác | - | - | 57.373.771 | (57.373.771) | - | - |
| **Cộng** | **10.000.000** | **4.420.861.502** | **639.908.548** | **(5.001.428.517)** | **-** | **49.341.533** |

***Thuế giá trị gia tăng***

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

***Thuế Thu nhập doanh nghiệp***

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

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

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

***Các loại thuế khác***

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định

## 17. Phải trả người lao động

| Chi tiết | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Tiền lương phải trả | 778.602.250 | 610.848.000 |
| Tiền thưởng phải trả | - | - |
| **Cộng** | **778.602.250** | **610.848.000** |

## 18. Chi phí phải trả

| Chi tiết | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải trả các bên liên quan*** | - | - |
| ***Phải trả các tổ chức và cá nhân khác*** | ***843.802.787*** | ***3.406.427.050*** |
| Chi phí lãi vay phải trả | 492.157.578 | 3.401.177.050 |
| Các chi phí phải trả ngắn hạn khác | 351.645.209 | 5.250.000 |
| **Cộng** | **843.802.787** | **3.406.427.050** |

## 19. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

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

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

## 20. Phải trả ngắn hạn khác

| Chi tiết | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải trả các bên liên quan*** | - | - |
| ***Phải trả các tổ chức và cá nhân khác*** | ***4.000.768.397*** | ***5.876.182.800*** |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 3.507.200.000 | 5.287.200.000 |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 493.568.397 | 588.982.800 |
| **Cộng** | **4.000.768.397** | **5.876.182.800** |

***Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn***

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

[(1)] Đặt cọc thuê văn phòng

[(2)] Đặt cọc hợp đồng môi giới bán căn hộ tại DA Thành An Tower số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Tp. Hà Nội

[(3)] Đặt cọc hợp đồng cho thuê 2 căn biệt thự N40-41 Imperal Garden số 203 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, Tp.Hà Nội.

Tập đoàn không có Nợ quá hạn chưa thanh toán.

## 21. Vay và nợ thuê tài chính

### *21a 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 |
| ***Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan*** | - | - | - | - |
| ***Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác*** | *170.664.526.614* | *170.664.526.614* | *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 (1)* | *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.HCM (2)* | *28.546.144.114* | *28.546.144.114* | *224.929.400.622* | *224.929.400.622* |
| *Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Tân Định (3)* | *20.000.000.000* | *20.000.000.000* | | |
| Vay ngắn hạn cá nhân | 1.810.000.000 | 1.810.000.000 | 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.21b)* | 360.000.000 | 360.000.000 | 360.000.000 | 360.000.000 |
| *Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - CN HCM* | *360.000.000* | *360.000.000* | *360.000.000* | *360.000.000* |
| **Cộng** | **170.664.526.614** | **170.664.526.614** | **277.794.495.622** | **277.794.495.622** |

1) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 780/2019/5502105/HĐTD 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 LC
- Hạn mức tín dụng: 120.000.000.000 VND.
- Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ.
- Thời hạn vay: kể từ ngày ký Hợp đồng đến hết ngày 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.12).*

+ Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 166/2016/HĐTG ngày 25 tháng 10 năm 2016, số tiền 22.020.000.000 VND tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Hưng *(xem thuyết minh mục V.2)*

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

(3) 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 ttháng
- 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.12).*

*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 - Chi nhánh Tân Định* | - | *22.500.000.000* | - | *(2.500.000.000)* | *20.000.000.000* |
| Vay ngắn hạn các cá nhân | 448.900.000 | 1.810.000.000 | - | (448.900.000) | 1.810.000.000 |
| *Đặng Tất Trung* | *448.900.000* | - | - | *(448.900.000)* | - |
| *Các cá nhân khác* | | *1.810.000.000* | - | - | *1.810.000.000* |
| 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* |
| **Cộng** | **277.794.495.622** | **560.107.815.518** | **360.000.000** | **(667.597.784.526)** | **170.664.526.614** |

## *21b 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 |
| ***Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các bên liên quan*** | ***1.208.000.000*** | ***1.208.000.000*** | - | - |
| Ông Lê Đức Anh – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Landmark Energy [(1)] | 1.208.000.000 | 1.208.000.000 | - | - |
| ***Vay và nợ thuê tài chính Dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác*** | ***585.000.000*** | ***585.000.000*** | ***945.000.000*** | ***945.000.000*** |
| 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 [(2)]* | *585.000.000* | *585.000.000* | *945.000.000* | *945.000.000* |
| **Cộng** | **1.793.000.000** | **1.793.000.000** | **945.000.000** | **945.000.000** |

(1) Khoản vay của Ông Lê Đức Anh – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- Mục đích vay để phục vụ cho hoạt động kinh doanh.
- Lãi suất 0%.
- Thời hạn vay: không thời hạn.
- Tài sản đảm bảo: không có tài sản đảm bảo.

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

- Mục đích vay để mua 02 xe ô tô Toyota Fortuner.
- Lãi suất cho vay từ 7,8% đến 8,09%/năm.
- Thời hạn vay 60 tháng.
- Tài sản đảm bảo: tài sản hình thành từ vốn vay *(xem thuyết minh số 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 |
|---|---|---|---|---|
| **Số cuối năm** | | | | |
| Vay dài hạn ngân hàng | 585.000.000 | 360.000.000 | 225.000.000 | - |
| *Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - CN Hồ Chí Minh* | *585.000.000* | *360.000.000* | *225.000.000* | - |
| **Cộng** | **585.000.000** | **360.000.000** | **225.000.000** | - |
| **Số đầu năm** | | | | |
| Vay dài hạn ngân hàng | 945.000.000 | 360.000.000 | 585.000.000 | - |
| *Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - CN Hồ Chí Minh* | *945.000.000* | *360.000.000* | *585.000.000* | - |
| **Cộng** | **945.000.000** | **360.000.000** | **585.000.000** | - |

*Chi tiết số phát sinh về các khoản vay 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 |
| *Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - CN Hồ Chí Minh* | *945.000.000* | - | - | *(360.000.000)* | *585.000.000* |
| Vay ngắn hạn các cá nhân | | 6.030.000.000 | (4.822.000.000) | - | 1.208.000.000 |
| *Ông Lê Đức Anh – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Landmark Energy* | | *5.330.000.000* | *(4.122.000.000)* | - | *1.208.000.000* |
| *Ông Tạ Hồng Trình – Thành viên HĐQT Công ty CP Landmark Energy* | | *700.000.000* | *(700.000.000)* | - | - |
| **Cộng** | **945.000.000** | **6.030.000.000** | **(4.822.000.000)** | **(360.000.000)** | **1.793.000.000** |

Tập đoàn không có Vay ngân hàng quá hạn chưa thanh toán.

## 22. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

| | Số đầu năm | Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm | Bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại | Số cuối năm |
|---|---|---|---|---|
| Lỗ đầu tư vào công ty con | - | 4.487.963.163 | (-) | 4.487.963.163 |
| **Cộng** | **-** | **4.487.963.163** | **(-)** | **4.487.963.163** |

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

## 23. Vốn chủ sở hữu

### *23a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

| Chỉ tiêu | Vốn góp của chủ sở hữu | Lợi nhuận chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng |
|---|---|---|---|---|
| A | 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Số dư đầu năm trước** | **233.000.000.000** | **15.128.170.101** | - | **248.128.170.101** |
| Tăng trong năm trước | | 19.833.080.456 | 8.089.690.193 | 27.922.770.649 |
| *Tăng lợi nhuận từ HĐKD* | | *19.833.080.456* | *(302.891.317)* | *19.530.189.139* |
| *Tăng do hợp nhất* | | | *8.392.581.510* | *8.392.581.510* |
| Giảm trong năm trước | | | | |
| **Số dư cuối năm trước/Đầu năm nay** | **233.000.000.000** | **34.961.250.557** | **8.089.690.193** | **276.050.940.750** |
| Tăng trong năm | 23.299.950.000 | (26.707.064.531) | (1.252.676.541) | (4.659.791.072) |
| *Tăng lợi nhuận từ HĐKD* | *23.299.950.000* | *(23.594.646.183)* | *(3.769.587.647)* | *(4.064.283.830)* |
| *Tăng do hợp nhất* | - | *(3.112.418.348)* | *2.516.911.106* | *(595.507.242)* |
| Giảm trong năm | - | (23.299.950.000) | - | (23.299.950.000) |
| **Số dư cuối năm** | **256.299.950.000** | **(15.045.763.974)** | **6.837.013.652** | **248.091.199.678** |

### *23b 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 |
| Đoàn Thế Linh | 0,19% | 490.520.000 | 232.750.000 |
| Bùi Thị Luyến | 0,35% | 904.200.000 | 532.000.000 |
| 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 |
| **Cộng** | **100,00%** | **256.299.950.000** | **233.000.000.000** |

*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 | - |
| **Cộng** | **256.299.950.000** | **100,00%** | **256.299.950.000** | - |

## 23c *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 | 256.299.950.000 | 233.000.000.000 |
| + *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 | - | - |

## 23d *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 |

## 23e *Cổ tức*

Trong năm, Tập đoàn 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 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 | - | - |

## 23f *Phân phối lợi nhuận*

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Số đầu năm | 34.961.250.557 | 15.128.170.101 |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | (23.594.646.183) | 19.833.080.456 |
| Tăng do hợp nhất kinh doanh | (3.112.418.348) | - |
| Tăng vốn Điều lệ từ lợi nhuận (*) | (23.299.950.000) | - |
| **Số cuối năm** | **(15.045.763.974)** | **34.961.250.557** |

(*) Tập đoàn tăng vốn Điều lệ theo theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 số 08/2019/NQ-ĐHCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2019, Nghị quyết HĐQT số 09/NQ-HĐQT/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.

## 23g *Lợi ích cổ đông không kiểm soát*

Lợi ích cổ đông không kiểm soát thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông không kiểm soát như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Số đầu năm | 8.089.690.193 | - |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | (3.769.587.647) | (302.891.317) |
| Tăng do hợp nhất kinh doanh | 2.516.911.106 | 8.392.581.510 |
| **Số cuối năm** | **6.837.013.652** | **8.089.690.193** |

## 24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| Chi tiết | 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 HỢP NHẤT (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 | 1.539.311.122.151 | 2.945.698.922.432 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 3.632.130.797 | 1.011.497.508 |
| 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 |
| **Cộng** | **1.544.420.240.752** | **3.014.756.732.237** |

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

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

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

## 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

| Chi tiết | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Hàng bán bị trả lại | 18.707.182 | 5.337.803.237 |
| Giảm giá hàng bán | - | 239.909.091 |
| **Cộng** | **18.707.182** | **5.577.712.328** |

## 3. Giá vốn hàng bán

| Chi tiết | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 1.525.545.493.651 | 2.904.546.552.573 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 251.736.876 | 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 |
| **Cộng** | **1.530.406.800.013** | **2.958.160.526.520** |

(*) 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 | 2.085.130.353 | 5.752.904.726 |
| 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 | - | 4.767.832 |
| **Cộng** | **24.259.356.658** | **34.266.383.903** |

(*) 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 | 12.306.955.922 | 26.078.055.464 |
| Chiết khấu thanh toán | 129.191.050 | 927.531.036 |
| Tổn thất cho vay không thu hồi được | - | 2.187.123.288 |
| Chi phí lãi trả chậm | 252.331.083 | 764.738.902 |
| **Cộng** | **12.688.478.055** | **29.957.448.690** |

## 6. Chi phí bán hàng

| Chi tiết | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Chi phí cho nhân viên | 3.408.284.500 | 496.638.022 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 133.879.189 | - |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 98.812.496 | 7.745.833 |
| Chi phí mua ngoài | 9.124.065.786 | 5.302.201.417 |
| Chi phí khác bằng tiền | 79.094.764 | 1.680.382.891 |
| **Cộng** | **12.844.136.735** | **7.486.968.163** |

## 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| Chi tiết | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Chi phí nhân viên | 12.143.466.897 | 6.787.769.124 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 843.415.929 | 729.099.375 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 159.063.822 | 830.885.823 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 1.119.838.581 | 506.101.153 |
| Thuế, phí, lệ phí | 12.259.727 | 8.500.982 |
| Chi phí/ (hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi | 5.104.528.487 | 600.353.933 |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 3.503.375.672 | 26.790.308 |
| Chi phí mua ngoài | 7.901.460.825 | 11.787.093.158 |
| Chi phí khác bằng tiền | 4.455.391.603 | 1.621.819.902 |
| **Cộng** | **35.242.801.543** | **22.898.413.758** |

## 8. Thu nhập khác

| Chi tiết | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Tiền cọc huỷ hợp đồng | 50.000.000 | 400.000.000 |
| Thu nhập từ thanh lý | 22.172.727 | - |
| Thu nhập khác | 7.194.716 | 43.092.799 |
| **Cộng** | **79.367.443** | **443.092.799** |

## 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 |
| Thuế bị phạt, bị truy thu | 113.812.256 | - |
| Chi phí khác | 518.668.860 | 1.156.796.956 |
| **Cộng** | **967.853.368** | **1.238.454.716** |

## 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 năm được tạm tính như sau:

| Chi tiết | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **(23.409.812.043)** | **24.146.684.764** |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | 12.000.085.351 | - |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 12.000.085.351 | 912.776.503 |
| *Chi phí không được trừ* | *3.296.965.716* | *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* | *3.970.544.980* | - |
| Các khoản điều chỉnh giảm | - | (1.064.206.639) |
| *Lỗ của công ty con không tính thuế* | - | *(1.064.206.639)* |
| Thu nhập chịu thuế | (11.409.726.692) | 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 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu (*) | 31.621.605 | - |
| **Chi phí thuế TNDN hiện hành** | **31.621.605** | **4.616.495.625** |

(*) Truy thu thuế theo Quyết định số 11128/QĐ-CTT ngày 13 tháng 6 năm 2019 của Chi cục thuế quận 1 về việc xử phạt vi phạm hành chính về thuế của Công ty Cổ phần Landmark Energy-Công ty con.

## 11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh | 3.922.800.182 | - |
| **Cộng** | **3.922.800.182** | **-** |

## 12. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

### *12a Lãi cơ bản trên cổ phiếu*

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ | (23.594.646.183) | 19.833.080.456 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: | - | - |
| - *Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi* | *(-)* | *(-)* |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | (23.594.646.183) | 19.833.080.456 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | 23.593.643 | 23.300.000 |
| **Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **(1.000)** | **838** |

Tập đoàn tạm tính theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019, căn cứ Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 08/2019/NQ-ĐHCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2019. Chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ điều chỉnh khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2019.

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

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm | 23.300.000 | 23.300.000 |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành thêm ngày 15 tháng 11 năm 2019 | 293.643 | - |
| **Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm** | **23.593.643** | **23.300.000** |

### *12b Lãi suy giảm trên cổ phiếu*

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | (23.594.646.183) | 19.833.080.456 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận: | - | - |
| - *Ảnh hưởng sau thuế của lãi trái phiếu có thể chuyển đổi* | - | - |
| - ... | - | - |
| Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu | (23.594.646.183) | 19.833.080.456 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu | 23.593.643 | 23.300.000 |
| **Lãi suy giảm trên cổ phiếu** | **(1.000)** | **838** |

*Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính như sau:*

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | 23.593.643 | 23.300.000 |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm: | - | - |
| ... | | |
| **Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu** | **23.593.643** | **23.300.000** |

## 13. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| Chi tiết | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 301.391.110 | 2.056.623.220 |
| Chi phí nhân công | 15.551.751.397 | 6.787.769.124 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 1.777.514.220 | 1.470.752.092 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 17.025.526.611 | 22.761.697.616 |
| Chi phí khác bằng tiền | 5.369.454.197 | 6.140.810.202 |
| **Cộng** | **40.025.637.535** | **39.217.652.254** |

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

## 1. Các khoản tiền và tương đương tiền Tập đoàn đang nắm giữ nhưng không được sử dụng

Trong năm, Tập đoàn 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 |
| Tổn thất của khoản cho vay không thu hồi được | - | 2.187.123.288 |
| Khoản thu cho vay cấn trừ bằng công nợ phải trả | 3.200.000.000 | - |
| Tăng vốn từ lợi nhuận | 23.299.950.000 | - |
| Lãi thu từ thanh lý hợp đồng | 18.556.975.342 | - |

### 2. Thu tiền từ đi vay

Tiền thu từ đi vay là tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường *(xem thuyết minh số V.21)*

### 3. Tiền trả nợ gốc vay

Tiền trả nợ gốc vay là tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường *(xem thuyết minh số V.21)*

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

### 1. Tài sản tiềm tàng

Tập đoàn không có tài sản tiềm tàng ảnh hưởng đến báo cáo tài chính cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 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

Tập đoàn không có tài sản cho thuê hoạt đông.

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

Các bên liên quan với Tập đoàn 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***

Tập đoàn 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 | | |
| *Lương Quang Vinh – chủ tịch HĐQT* | | |
| Tạm ứng | 28.200.000.000 | - |
| Hoàn ứng | 9.115.108.718 | - |
| *Trương Hoàng Vũ – thành viên HĐQT kiêm TGĐ* | | |
| 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 | - |
| *Đoàn Thế Linh – thành viên HĐQT* | | |
| 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 | | |
| *Bùi Thị Luyến – Trưởng BKS* | | |
| 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 | | |
| *Võ Ngọc Huy – Phó Tổng Giám đốc* | | |
| Tạm ứng | 146.475.000 | 100.000.000 |
| Hoàn ứng | 246.475.000 | 100.000.000 |

### *Cam kết bảo lãnh*

Tập đoàn 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 Tập đoàn *(xem thuyết minh mục V.21).*

### *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 kiểm tra ntruoc sao tăng cao | 2.955.934.091 | 943.276.257 |
| Tiền thưởng | 24.000.000 | 8.000.000 |
| Cổ tức | - | - |
| **Cộng** | **2.979.934.091** | **951.276.257** |

(*) 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*

Tập đoàn không phát sing giao dịch và số dư với các bên liên quan khác.

## 5. Chi phí lãi vay vốn hoá

Tập đoàn không phát sinh chi phí lãi vay vốn hoá

## 6. Báo cáo theo bộ phận

Tập đoàn 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 Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 |
|---|---|---|---|---|
| **Năm nay** | | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1.539.292.414.969 | 3.632.130.797 | 1.476.987.804 | 1.544.401.533.570 |
| Giá vốn hàng bán | 1.529.595.864.548 | 251.736.876 | 559.198.589 | 1.530.406.800.013 |
| **Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **9.696.550.421** | **3.380.393.921** | **917.789.215** | **13.994.733.557** |
| **Năm nay** | | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 2.940.121.210.104 | 1.011.497.508 | 68.046.312.297 | 3.009.179.019.909 |
| Giá vốn hàng bán | 2.904.546.552.573 | 861.571.961 | 52.752.401.986 | 2.958.160.526.520 |
| **Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **35.574.657.531** | **149.925.547** | **15.293.910.311** | **51.018.493.389** |

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

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

## 7. Tài sản đảm bảo

### *Tài sản thế chấp cho đơn vị khác*

Tập đoàn 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, V12 và V.21).*

Tập đoàn thế chấp 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 *(xem thuyết minh số V.21).*

Tập đoàn 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. Thông tin về hoạt động liên tục

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất không có yếu tố nào cho thấy có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn. Do vậy, Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được lập dựa trên giả thiết Tập đoàn hoạt động kinh doanh liên tục.

## 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 luỹ 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.

*Tp. Hồ Chí Minh, 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 |