



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN LANDMARK HOLDING

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

(đã được kiểm toán)

CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ ASCO

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 37
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 37

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Landmark Holding (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Landmark Holding được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311803955 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 5 năm 2012, đăng ký thay đổi lần thứ mười ba ngày 29 tháng 6 năm 2021.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 45, Đường An Phú, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Lương Quang Vinh	Chủ tịch	
Ông: Nguyễn Quang Hưng	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2021)
Bà: Bùi Thị Ngân	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2021)
Ông: Trương Hoàng Vũ	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2021)
Ông: Đoàn Thế Linh	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2021)
Bà: Đỗ Thị Phương	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020)
Ông: Võ Ngọc Huy	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2020)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà: Bùi Thị Ngân	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2021)
Ông: Trương Hoàng Vũ	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2021)
Ông: Võ Ngọc Huy	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 20 tháng 01 năm 2020)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Bùi Thị Luyến	Trưởng ban
Ông: Trần Minh Tường	Thành viên
Bà: Vũ Thị Minh Thùy	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

Công ty Cổ phần Landmark Holding

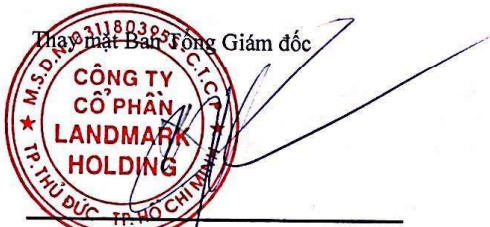
Số 45, Đường An Phú, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Bùi Thị Ngân
Tổng Giám đốc

TP Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 8 năm 2021



Số: 110/2021/ASCO/BCKT-NV1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Landmark Holding**

Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Landmark Holding được lập ngày 09 tháng 8 năm 2021, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Chúng tôi không thực hiện được thủ tục tham gia chứng kiến kiểm kê Hàng hóa tồn kho của Công ty tại ngày 31/12/2020 với giá trị là 15.942.230.303 đồng. Chúng tôi không thực hiện được các thủ tục thay thế, do đó chúng tôi không thể xác định liệu có cần điều chỉnh số dư liên quan đến Hàng tồn kho và các khoản mục có liên quan trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và 31/12/2020 của Công ty hay không.

11/21
15
11/21
11/21
C
A
H
/21

- Tại ngày 31/12/2020, Công ty có hàng hóa tồn kho tồn đọng lâu ngày chưa được đánh giá trích lập dự phòng, với giá trị ghi sổ là 15.942.230.303 VND. Chúng tôi không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán cần thiết nào để thu thập đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về tính hiện hữu, đầy đủ, chính xác và giá trị của hàng tồn kho này tại 31/12/2019 và 31/12/2020. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết điều chỉnh số liệu trên báo cáo tài chính liên quan đến hàng tồn kho và cá khoản mục có liên quan cho các năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và 31/12/2020 hay không.
- Tại ngày 31/12/2020 Chúng tôi chưa nhận được đầy đủ thư xác nhận số dư Tiền gửi ngân hàng số tiền 266.434.833 VND, Tiền gửi có kỳ hạn số tiền 5.510.000.000 VND, công nợ Trả trước người bán số tiền 3.426.727.880 VND, Phải thu về cho vay số tiền 20.726.180.805 VND, Phải thu khác số tiền 1.895.576.133 VND, Phải trả người bán số tiền là 16.547.550.100 VND, Nhận ký quỹ ký cược số tiền 2.967.200.000 VND và Vay và nợ thuê tài chính số tiền 48.066.810.472 VND. Chúng tôi không thực hiện được các thủ tục thay thế. Do đó chúng tôi không thể xác định liệu có cần điều chỉnh số dư các khoản mục Tiền gửi ngân hàng, Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, Phải thu về cho vay ngắn hạn, Phải thu khác, Phải trả người bán, Vay và nợ thuê tài chính và Phải trả khác trên Báo cáo tài chính kết thúc cùng ngày hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Landmark Holding tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Năm 2020, Công ty tiếp tục lỗ 80.912.440.243 VND và tại thời điểm 31/12/2020, lỗ lũy kế là 105.916.657.173 đồng, tương ứng 41,33% Vốn chủ sở hữu. Những sự kiện này, cùng với các vấn đề được nêu ở Thuyết minh số 1, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Landmark Holding cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty Kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến từ chối đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 23 tháng 04 năm 2020.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO



Nguyễn Thành Khiết

Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0807-2018-149-1

Hà Nội, ngày 09 tháng 8 năm 2021

Nguyễn Ngọc Tuyền

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 1629-2018-149-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		465.793.135.153	572.794.218.629
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	1.322.793.269	3.206.140.913
111	1. Tiền		1.322.793.269	3.206.140.913
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	5.510.000.000	22.020.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		5.510.000.000	22.020.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		318.684.904.629	423.311.163.294
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	119.595.308.317	123.714.357.478
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	214.348.594.003	214.281.866.123
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	31.160.748.805	31.160.748.805
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	23.277.289.797	58.232.093.888
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	09	(69.697.036.293)	(4.077.903.000)
140	IV. Hàng tồn kho	10	128.349.040.973	111.259.682.973
141	1. Hàng tồn kho		128.349.040.973	111.259.682.973
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		11.926.396.282	12.997.231.449
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	10.638.896.149	10.080.201.957
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.287.500.133	2.917.029.492
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		578.188.643	79.508.440.138
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		500.000	527.989.820
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	500.000	527.989.820
220	II. Tài sản cố định		577.688.643	2.790.182.854
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	577.688.643	2.790.182.854
222	- Nguyên giá		850.863.636	4.205.817.027
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(273.174.993)	(1.415.634.173)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	-	66.068.818.253
231	- Nguyên giá		-	66.628.016.842
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	(559.198.589)
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	-	8.860.184.187
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	26.300.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	(22.439.815.813)
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	5.000.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		-	1.261.265.024
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	-	1.261.265.024
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		466.371.323.796	652.302.658.767

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		315.988.030.969	421.006.925.697
310	I. Nợ ngắn hạn		315.988.030.969	420.421.925.697
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	93.334.141.981	95.234.966.233
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	150.317.889.965	150.267.889.965
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	22.282.831	44.511.875
314	4. Phải trả người lao động		1.534.520.911	389.036.417
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	3.501.582.504	818.802.787
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	-	1.239.127.273
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	19.210.802.305	3.573.064.533
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	48.066.810.472	168.854.526.614
330	II. Nợ dài hạn		-	585.000.000
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	-	585.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		150.383.292.827	231.295.733.070
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	150.383.292.827	231.295.733.070
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		256.299.950.000	256.299.950.000
411a	<i>Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết</i>		256.299.950.000	256.299.950.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(105.916.657.173)	(25.004.216.930)
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		(25.004.216.930)	4.680.323.632
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		(80.912.440.243)	(29.684.540.562)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		466.371.323.796	652.302.658.767

Người lập biểu



Phạm Đức Thọ

Kế toán trưởng



Trần Thị Thu Trang

TP Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 8 năm 2021




BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND,
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	73.305.080.518	1.239.754.200.238
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		359.090.909	14.318.182
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		72.945.989.609	1.239.739.882.056
11	4. Giá vốn hàng bán	23	66.132.211.893	1.235.250.969.917
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		6.813.777.716	4.488.912.139
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	945.290.965	24.257.425.476
22	7. Chi phí tài chính	25	12.810.706.278	33.862.791.110
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		10.459.872.548	11.797.355.922
25	8. Chi phí bán hàng	26	360.000.000	871.319.391
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	74.343.330.504	25.267.263.638
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(79.754.968.101)	(31.255.036.524)
31	11. Thu nhập khác	28	145.500.000	50.903.022
32	12. Chi phí khác	29	1.302.972.142	802.650.290
40	13. Lợi nhuận khác		(1.157.472.142)	(751.747.268)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(80.912.440.243)	(32.006.783.792)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	-	-
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>(80.912.440.243)</u>	<u>(32.006.783.792)</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	<u>(3.157)</u>	<u>(1.374)</u>

TP Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 8, năm 2021

Người lập biểu



Phạm Đức Thọ

Kế toán trưởng



Trần Thị Thu Trang



Bùi Thị Ngân

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2020
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(80.912.440.243)	(32.006.783.792)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		75.128.704.653	11.337.946.090
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		722.283.661	1.678.701.724
03	- Các khoản dự phòng		65.619.133.293	23.308.626.749
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.672.584.849)	(25.446.738.305)
06	- Chi phí lãi vay		10.459.872.548	11.797.355.922
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(5.783.735.590)	(20.668.837.702)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		41.164.144.551	267.450.446.781
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(17.089.358.000)	(33.412.854.058)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		13.504.670.460	(104.693.065.681)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		702.570.832	(2.589.162.969)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(7.610.721.594)	(12.833.304.835)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(4.459.839.130)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		24.887.570.659	88.793.382.406
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(818.181.818)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		68.314.913.187	745.454.546
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(30.426.180.805)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		21.481.409.500	21.600.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(9.300.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.000.000.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		805.475.152	24.257.425.476
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		94.601.797.839	6.058.517.399

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2020
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		-	558.298.915.518
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(121.372.716.142)	(667.598.884.526)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(121.372.716.142)	(109.299.969.008)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(1.883.347.644)	(14.448.069.203)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		3.206.140.913	17.654.210.116
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	1.322.793.269	3.206.140.913

TP Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 8 năm 2021

Người lập biểu

Phạm Đức Thọ

Kế toán trưởng

Trần Thị Thu Trang

Tổng Giám đốc



Bùi Thị Ngân

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2020

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Landmark Holding được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311803955 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 5 năm 2012, đăng ký thay đổi lần thứ mười ba ngày 29 tháng 6 năm 2021.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 45, Đường An Phú, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố

Vốn điều lệ của Công ty là: 256.299.950.000 đồng; tương đương 25.629.995 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Dịch vụ, Bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- 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;
- Hoàn thiện Xây dựng Công trình

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

- Trong năm 2020, Doanh thu của Công ty giảm 94,1% so với năm trước do Công ty đã dừng kinh doanh mảng Xăng dầu (Doanh thu Xăng dầu chiếm đến 99,7% Doanh thu cùng kỳ trước) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 19/ĐHĐCĐ-2019 ngày 20/11/2019. Theo đó Đại hội đồng cổ đông quyết định loại bỏ ngành nghề kinh doanh Xăng dầu trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do ngành nghề này bị giới hạn tỷ lệ sở hữu nước ngoài vào Công ty gây khó khăn cho việc huy động vốn kinh doanh. Sau khi loại bỏ mảng kinh doanh Xăng dầu thì Công ty được Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh cho phép nâng tỷ lệ sở hữu nước ngoài từ 0% lên đến 100% theo CV số 1364/VSD-ĐK.NV ngày 24 tháng 02 năm 2020.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014' của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng, các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

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, các khoản cho vay,... được 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.

2.7. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | |
|-----------------------|--------|
| - Phương tiện vận tải | 06 năm |
| - Thiết bị văn phòng | 03 năm |

2.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại, Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 20 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp 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 có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp 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.

2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

2.12. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.13. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.14. Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.15. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, 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.

2.16. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: Tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.17. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.18. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.19. Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm cho thuê căn hộ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.20. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.21. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

2.23. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	12.239.566	1.399.756.307
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.310.553.703	1.806.384.606
	1.322.793.269	3.206.140.913

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	5.510.000.000	-	22.020.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	5.510.000.000	-	22.020.000.000	-
Đầu tư dài hạn	-	-	5.000.000.000	-
- Trái phiếu	-	-	5.000.000.000	-
	5.510.000.000	-	27.020.000.000	-

(i) Khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 8 đến 12 tháng với lãi suất từ 5,3% - 6,5% tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Hưng.

Công ty Cổ phần Landmark Holding

Số 45, Đường An Phú, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Mã chứng khoán	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào Công ty con	-	-	-	-
- Công ty CP Landmark Energy	-	-	26.300.000.000	3.860.184.187
- Công ty CP Vsmarttek	-	-	21.000.000.000	3.860.184.187
	-	-	5.300.000.000	-
	-	-	26.300.000.000	3.860.184.187
	-	-		(22.439.815.813)

(i) Thoái vốn toàn bộ vốn góp tại công ty con theo Nghị quyết số 05/2020/NQ.HĐQT-LMH ngày 22/4/2020.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Eastern Tigers	46.628.746.333	23.314.373.167	50.711.677.315	-
- Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình	20.057.259.526	-	20.057.259.526	-
- Công ty CP Eco Galaxy	19.440.000.000	9.720.000.000	19.440.000.000	-
- Công ty CP Dầu khí Đông Phương	16.128.000.000	8.064.000.000	16.128.000.000	-
- Công ty CP Eco Petro	10.000.000.000	5.000.000.000	10.000.000.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	7.341.302.458	5.888.288.723	7.377.420.637	3.177.903.000
	119.595.308.317	51.986.661.890	123.714.357.478	3.177.903.000

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình (i)	210.921.866.123	-	210.921.866.123	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị	2.200.000.000	1.100.000.000	2.200.000.000	-
- Các khoản trả trước người bán khác	1.226.727.880	1.030.000.000	1.160.000.000	900.000.000
	214.348.594.003	2.130.000.000	214.281.866.123	900.000.000

(i) Ngày 01 tháng 11 năm 2017, Công ty Cổ phần Tư vấn- Đầu tư Xây dựng Ba Đình (Bên A) và Công ty Cổ phần Landmark Holding (Bên B) đã ký kết hợp đồng số 05/HĐUQ-BĐ, theo đó, Bên A ủy quyền cho bên B (cho thuê hoặc thuê mua) Tổ hợp Văn phòng dịch vụ thương mại tại Thành An Tower (nay là Manhattan Tower) tại số 21 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội gồm 327 căn hộ và khu thương mại. Đến ngày 04 tháng 01 năm 2018, Công ty đã thanh lý hợp đồng 05/HĐUQ-BĐ, đồng thời ký thỏa thuận mua bán số 05/TTMB-BĐ, theo đó Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư Xây dựng Ba Đình chuyển nhượng toàn bộ Dự án Manhattan Tower cho Công ty. Sau khi thỏa thuận được ký kết Công ty phải thanh toán số tiền 250 tỷ đồng.

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Kyeongin Motor (i)	10.434.568.000	5.217.284.000	10.434.568.000	-
- Công ty CP Dầu khí Đông Phương (ii)	20.726.180.805	10.363.090.403	20.726.180.805	-
	31.160.748.805	15.580.374.403	31.160.748.805	-

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau:

(i): Hợp đồng cho vay số 01/2018/HĐTD/LMH-KMV ngày 18/04/2018 và Phụ lục Hợp đồng vay số 01 ngày 02 tháng 7 năm 2018, thời hạn cho vay 18 tháng, lãi suất cho vay 9,5%. Cho vay bằng hình thức tín chấp.

(ii) Khoản mượn tiền chưa có hợp đồng, thỏa thuận

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty TNHH Nông Hải sản Thương mại Dịch vụ Thiên Tuế (i)	19.300.000.000	-	19.300.000.000	-
- Lương Quang Vinh	-	-	19.084.891.282	-
- Đới Sỹ Thiệp	-	-	16.000.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	5.000.000	-	5.000.000	-
- Thuế TNDN tạm nộp	1.624.730.582	-	1.624.730.582	-
- Tạm ứng	270.455.000	-	313.142.000	-
- Lãi dự thu	181.528.082	-	635.611.012	-
- Phải thu khác	1.895.576.133	-	1.268.719.012	-
	23.277.289.797	-	58.232.093.888	-

b) Dài hạn

- Ký cược, ký quỹ	500.000	-	527.989.820	-
	500.000	-	527.989.820	-

c) Phải thu khác là các bên liên quan

	63.000.000	-	19.184.891.282	-
--	-------------------	---	-----------------------	---

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)

Ghi chú:

(i) Công ty TNHH Nông Hải sản Thương mại Dịch vụ Thiên Tuế (Thiên Tuế) và Công ty CP Landmark Holding (Landmark) đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ tài sản Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đai 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 04/03/2019. Theo đó Landmark đã chuyển vào tài khoản của Thiên Tuế và người có liên quan do Thiên Tuế chỉ định số tiền 19.300.000.000 VND để thực hiện hợp đồng. Tuy nhiên hợp đồng đã không thực hiện và theo BB làm việc về cam kết thời gian thanh toán, Thiên Tuế 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 số tiền 1.700.000.000 VND.

9. NỢ XẤU

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
+ Phải thu khách hàng	99.534.307.180	47.547.645.290	4.482.033.000	1.304.130.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Eastern Tigers	46.628.746.333	23.314.373.166	-	-
Công ty CP Eco Galaxy	19.440.000.000	9.720.000.000	-	-
Công ty CP Dầu khí Đông Phương	16.128.000.000	8.064.000.000	-	-
Công ty CP Ecopetro	10.000.000.000	5.000.000.000	-	-
Công ty TNHH Nhiên liệu Sài Gòn Đông Dương	4.347.100.000	-	4.347.100.000	1.304.130.000
Các đối tượng khác	2.990.460.847	1.449.272.124	134.933.000	-
+ Trả trước cho người bán	3.360.000.000	1.230.000.000	900.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị	2.200.000.000	1.100.000.000	-	-
Trung tâm Phát triển nhà và Tư vấn Xây dựng	900.000.000	-	900.000.000	-
Các đối tượng khác	260.000.000	130.000.000	-	-
+ Cho vay ngắn hạn	31.160.748.805	15.580.374.402	-	-
Công ty TNHH Kyeongin Motor	10.434.568.000	5.217.284.000	-	-
Công ty CP Dầu khí Đông Phương	20.726.180.805	10.363.090.402	-	-
	134.055.055.985	64.358.019.692	5.382.033.000	1.304.130.000

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	69.809.321.543	-	69.809.321.543	-
- Hàng hóa	15.942.230.303	-	15.942.230.303	-
- Hàng hóa Bất động sản (ii)	42.597.489.127	-	25.508.131.127	-
	128.349.040.973	-	111.259.682.973	-

(i) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</i>	<i>29.290.000.000</i>	<i>-</i>	<i>29.290.000.000</i>	<i>-</i>
Chung cư 179C Hai Bà Trưng, Phường 6, Quận 3 (*)	29.290.000.000	-	29.290.000.000	-
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</i>	<i>40.519.321.543</i>	<i>-</i>	<i>40.519.321.543</i>	<i>-</i>
Chi phí thi công tòa nhà Thành An Tower (**)	40.519.321.543	-	40.519.321.543	-
	69.809.321.543	-	69.809.321.543	-

Ghi chú:

(*) Giá trị tài sản 4 căn hộ tại 179C Hai Bà Trưng, Phường 6, Quận 3, TP Hồ Chí Minh theo Biên bản đấu giá tài sản ngày 17 tháng 01 năm 2019 của Công ty CP Đấu giá Nam Giang tổ chức đấu giá tài sản. Hiện nay 4 căn hộ này chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu cho Công ty do vướng mắc về các thủ tục đấu giá tài sản.

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

(ii) Chi tiết Hàng hóa Bất động sản

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chuyển nhượng 70 Lô đất tại Thọ Xuân, Thanh Hóa (*)	17.089.358.000	-	-	-
Căn biệt thự nhà vườn số 42 tại Dự án Bất động sản Imperia Garden (**)	25.508.131.127	-	25.508.131.127	-
	42.597.489.127	-	25.508.131.127	-

Ghi chú:

(*) Nhận chuyển nhượng 70 lô đất thuộc địa phận xã Xuân Phong, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa theo BB thỏa thuận ngày 03 tháng 4 năm 2018 ký kết với Ông Đới Sỹ Thiệp.

(**) 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. Bao gồm chi phí mua căn hộ và chi phí sửa chữa căn hộ. Hàng hóa Bất động sản hiện đang được cầm cố 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 - CN Hồ Chí Minh.

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	4.172.817.027	33.000.000	4.205.817.027
- Thanh lý, nhượng bán	(3.354.953.391)	-	(3.354.953.391)
Số dư cuối năm	817.863.636	33.000.000	850.863.636
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.382.634.173	33.000.000	1.415.634.173
- Khấu hao trong	340.457.920	-	340.457.920
- Thanh lý, nhượng bán	(1.482.917.100)	-	(1.482.917.100)
Số dư cuối năm	240.174.993	33.000.000	273.174.993
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	2.790.182.854	-	2.790.182.854
Tại ngày cuối năm	577.688.643	-	577.688.643
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:		33.000.000 VND	

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà và Quyền sử dụng đất VND	Cơ sở hạ tầng VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	55.444.045.066	11.183.971.776	66.628.016.842
- Thanh lý, nhượng bán	(55.444.045.066)	(11.183.971.776)	(66.628.016.842)
Số dư cuối năm	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	559.198.589	559.198.589
- Khấu hao trong	-	381.825.741	381.825.741
- Thanh lý, nhượng bán	-	(941.024.330)	(941.024.330)
Số dư cuối năm	-	-	-
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	55.444.045.066	10.624.773.187	66.068.818.253
Tại ngày cuối năm	-	-	-

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay hỗ trợ	8.676.735.940	7.554.306.714
- Chi phí hoa hồng môi giới	1.962.160.209	1.962.160.209
- Chi phí thuê văn phòng	-	488.276.100
- Các khoản khác	-	75.458.934
	10.638.896.149	10.080.201.957
b) Dài hạn		
- Chi phí sửa chữa kho bãi	-	806.070.384
- Chi phí Công cụ dụng cụ	-	19.534.946
- Các khoản khác	-	435.659.694
	-	1.261.265.024

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	168.494.526.614	168.494.526.614	-	120.427.716.142	48.066.810.472	48.066.810.472
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Hưng (i)</i>	119.948.382.500	119.948.382.500	-	95.632.716.142	24.315.666.358	24.315.666.358
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN TP Hồ Chí Minh (ii)</i>	28.546.144.114	28.546.144.114	-	4.795.000.000	23.751.144.114	23.751.144.114
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tân Định</i>	20.000.000.000	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	360.000.000	360.000.000	-	360.000.000	-	-
<i>Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Hồ Chí Minh</i>	360.000.000	360.000.000	-	360.000.000	-	-
	168.854.526.614	168.854.526.614	-	120.787.716.142	48.066.810.472	48.066.810.472
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	945.000.000	945.000.000	-	945.000.000	-	-
<i>Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Hồ Chí Minh</i>	945.000.000	945.000.000	-	945.000.000	-	-
	945.000.000	945.000.000	-	945.000.000	-	-
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(360.000.000)	(360.000.000)	-	(360.000.000)	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	585.000.000	585.000.000				

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (i) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 780/2019/5502105/HĐTD ngày 01/10/2019 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
 - + Hạn mức tín dụng: 120.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, bảo lãnh và mở L/C;
 - + Thời hạn vay: kể từ ngày ký đến hết 30/09/2020;
 - + Lãi suất cho vay: Theo từng Giấy nhận nợ;
 - + Phương thức bảo đảm: Thế chấp bằng tài sản của bên vay, bao gồm: (i) Bất động sản là 04 Quyền sử dụng đất và nhà tại địa chỉ NV 11-14-41-42 Khu tổ hợp văn phòng, nhà ở cao cấp kết hợp dịch vụ thương mại BHI; (ii) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 166/2016/HĐTG ngày 25/10/2016 số tiền 22.020.000.000 VND tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Hưng;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 23.315.666.358 đồng.
- (ii) Hợp đồng tín dụng số 19-2110043/2019-HĐCVHM/NHCT900-LANDMARK ngày 14 tháng 6 năm 2019 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
 - + Hạn mức tín dụng: 35.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, bảo lãnh và mở L/C;
 - + Thời hạn vay: Theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 3 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Theo từng Giấy nhận nợ;
 - + Phương thức bảo đảm: Thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba, bao gồm: (i) Căn hộ (tầng 1 + lửng + tầng 2) tại 74 Hàm Nghi, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh, chủ sở hữu là ông Hoàng Như Luận theo Hợp đồng thế chấp số 18.2500169/2018/HĐĐB/NHCT900 ký ngày 27/6/2018;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2020 là 23.751.144.114 đồng.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Nam Song Anh	40.289.388.825	40.289.388.825	37.967.145.595	37.967.145.595
- Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	36.242.687.482	36.242.687.482	36.242.687.482	36.242.687.482
- Công ty CP Dầu khí Đông Phương Tây Đô	6.200.000.000	6.200.000.000	6.200.000.000	6.200.000.000
- Phải trả các đối tượng khác	10.602.065.674	10.602.065.674	14.825.133.156	14.825.133.156
	93.334.141.981	93.334.141.981	95.234.966.233	95.234.966.233

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Tiền thu tiền độ dự án 21 Lê Văn Lương	149.996.845.595	149.996.845.595
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	321.044.370	271.044.370
	150.317.889.965	150.267.889.965

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế thu nhập cá nhân	-	44.511.875	65.608.956	87.838.000	-	22.282.831
- Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	-	44.511.875	68.608.956	90.838.000	-	22.282.831

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	3.341.308.532	492.157.578
- Chi phí phải trả khác	160.273.972	326.645.209
	3.501.582.504	818.802.787

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	25.354.000	-
- Bảo hiểm xã hội	223.217.500	-
- Bảo hiểm y tế	69.172.500	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	30.370.000	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.967.200.000	3.507.200.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	15.895.488.305	65.864.533
<i>Phải trả ông Lương Quang Vinh (i)</i>	<i>15.895.488.305</i>	<i>-</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>-</i>	<i>65.864.533</i>
	19.210.802.305	3.573.064.533

(i): Là các khoản mượn tiền ông Lương Quang Vinh không lãi suất để phục vụ hoạt động công ty

b) Phải trả khác là các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)

15.895.488.305	-
-----------------------	----------

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước về cho thuê BĐS Đầu tư	-	1.239.127.273
	-	1.239.127.273

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	233.000.000.000	32.681.376.098	265.681.376.098
Tăng vốn trong năm	23.299.950.000	(29.684.540.562)	(6.384.590.562)
Lỗ trong năm trước	-	(28.001.052.466)	(28.001.052.466)
Số dư cuối năm trước	256.299.950.000	(25.004.216.930)	231.295.733.070
Số dư đầu năm này	256.299.950.000	(25.004.216.930)	231.295.733.070
Lỗ trong năm nay	-	(80.912.440.243)	(80.912.440.243)
Số dư cuối năm nay	256.299.950.000	(105.916.657.173)	150.383.292.827

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Phạm Quốc Bình	52.597.000.000	20,52%	-	0,00%
Ông Trần Thanh Tùng	15.581.500.000	6,08%	-	0,00%
Bà Nguyễn Thị Vui Mừng	12.789.150.000	4,99%	-	0,00%
Ông Nguyễn Hoàng Duy	12.346.620.000	4,82%	-	0,00%
Ông Lương Quang Vinh	11.815.000.000	4,61%	12.815.000.000	5,00%
Ông Nguyễn Thanh Tùng	399.870.000	0,16%	15.190.300.000	5,93%
Cổ đông khác	150.770.810.000	58,83%	228.294.650.000	89,07%
	256.299.950.000	100%	256.299.950.000	100%

22. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	-	1.235.718.297.763
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.446.530.967	2.558.914.671
Doanh thu kinh doanh Bất động sản đầu tư	66.858.549.551	1.476.987.804
	73.305.080.518	1.239.754.200.238

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	1.234.476.461.955
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	445.219.381	215.309.373
Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	65.686.992.512	559.198.589
	66.132.211.893	1.235.250.969.917

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	805.475.152	2.083.199.171
Lãi bán các khoản đầu tư	139.815.813	-
Lãi trái phiếu	-	3.617.250.963
Lãi phạt vi phạm hợp đồng	-	18.556.975.342
	945.290.965	24.257.425.476

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	10.459.872.548	11.797.355.922
Chiết khấu thanh toán, chi phí chậm trả	2.322.243.230	2.451.434.280
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	19.614.000.908
Lỗ do bán trái phiếu	28.590.500	-
	12.810.706.278	33.862.791.110

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	360.000.000	871.319.391
	360.000.000	871.319.391

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí đồ dùng văn phòng, vật liệu quản lý	18.997.572	971.022.654
Chi phí nhân công	4.577.508.660	7.954.668.685
Chi phí khấu hao tài sản cố định	340.457.920	1.119.503.135
Chi phí dự phòng	65.619.133.293	3.694.625.841
Thuế, phí, và lệ phí	21.356.000	4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.237.966.752	7.152.884.831
Chi phí khác bằng tiền	1.527.910.307	4.370.558.492
	74.343.330.504	25.267.263.638

28. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu nhập khác	145.500.000	50.903.022
	145.500.000	50.903.022

29. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Phạt do thanh lý hợp đồng thuê trước hạn	769.652.240	-
Lỗ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	415.672.655	228.490.740
Phạt chậm nộp thuế	12.198.250	106.881.512
Chi phí khác	105.448.997	467.278.038
	1.302.972.142	802.650.290

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(80.912.440.243)	(32.006.783.792)
Các khoản điều chỉnh tăng	65.631.331.543	11.118.691.243
- Chi phí không hợp lệ	12.198.250	2.415.571.608
- Khấu hao không hợp lệ	-	277.166.668
- Xử lý Hàng tồn kho	-	4.455.407.987
- Dự phòng phải thu	65.619.133.293	3.970.544.980
Thu nhập chịu thuế TNDN	(15.281.108.700)	(20.888.092.549)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-

LIÊN
3
010
PHỔ
803
NG
PH
DM
LD
- TP

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(80.912.440.243)	(32.006.783.792)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(80.912.440.243)	(32.006.783.792)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	25.629.995	23.300.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(3.157)	(1.374)

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu.

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.322.793.269	-	3.206.140.913	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	142.873.098.114	(69.697.036.293)	182.474.441.186	(4.077.903.000)
Các khoản cho vay	36.670.748.805	-	53.180.748.805	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	-	5.000.000.000	-
	180.866.640.188	(69.697.036.293)	243.861.330.904	(4.077.903.000)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	48.066.810.472	169.439.526.614
Phải trả người bán, phải trả khác	112.544.944.286	98.808.030.766
Chi phí phải trả	3.501.582.504	818.802.787
	164.113.337.262	269.066.360.167

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2020				
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	5.000.000.000	-	5.000.000.000
	-	5.000.000.000	-	5.000.000.000

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.322.793.269	-	-	1.322.793.269
Phải thu khách hàng, phải thu khác	73.175.561.821	500.000	-	73.176.061.821
Các khoản cho vay	36.670.748.805	-	-	36.670.748.805
	111.169.103.895	500.000	-	111.169.603.895
Tại ngày 01/01/2020				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.206.140.913	-	-	3.206.140.913
Phải thu khách hàng, phải thu khác	177.868.548.366	527.989.820	-	178.396.538.186
Các khoản cho vay	53.180.748.805	-	-	53.180.748.805
	234.255.438.084	527.989.820	-	234.783.427.904

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2020	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	48.066.810.472	-	-	48.066.810.472
Phải trả người bán, phải trả khác	112.544.944.286	-	-	112.544.944.286
Chi phí phải trả	3.501.582.504	-	-	3.501.582.504
	164.113.337.262	-	-	164.113.337.262
Tại ngày 01/01/2020				
Vay và nợ	168.854.526.614	585.000.000	-	169.439.526.614
Phải trả người bán, phải trả khác	98.808.030.766	-	-	98.808.030.766
Chi phí phải trả	818.802.787	-	-	818.802.787
	268.481.360.167	585.000.000	-	269.066.360.167

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

32. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Lương Quang Vinh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Trương Hoàng Vũ	Tổng Giám đốc kiêm TV Hội đồng Quản trị
Đoàn Thế Linh	TV Hội đồng Quản trị

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
Mượn tiền		31.449.975.460	-
Lương Quang Vinh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	31.449.975.460	-
Trả tiền		13.454.487.155	-
Lương Quang Vinh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	13.454.487.155	-
Cần trừ công nợ tạm ứng với khoản Vay ngân hàng		19.084.891.282	-
Lương Quang Vinh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	19.084.891.282	-
Tạm ứng		1.200.000.000	4.232.300.000
Trương Hoàng Vũ	Tổng Giám đốc kiêm TV Hội đồng Quản trị	500.000.000	4.000.000.000
Đoàn Thế Linh	TV Hội đồng Quản trị	700.000.000	232.300.000
Hoàn ứng		1.237.000.000	4.232.300.000
Trương Hoàng Vũ	Tổng Giám đốc kiêm TV Hội đồng Quản trị	500.000.000	4.000.000.000
Đoàn Thế Linh	TV Hội đồng Quản trị	737.000.000	232.300.000

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2020	01/01/2020
		VND	VND
Phải thu khác ngắn hạn		63.000.000	19.184.891.282
Lương Quang Vinh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	-	19.084.891.282
Đoàn Thế Linh	TV Hội đồng Quản trị	63.000.000	100.000.000
Phải trả khác ngắn hạn		15.895.488.305	-
Lương Quang Vinh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	15.895.488.305	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	1.030.200.000	1.251.300.000

33. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được điều chỉnh hồi tố cho phù hợp.

	Mã số	Điều chỉnh hồi tố	Đã trình bày trên	
			VND	VND
a/ Bảng cân đối kế toán				
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	95.234.966.233	90.533.863.767	
2 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(25.004.216.930)	(20.303.114.464)	
b/ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh				
1 Chi phí tài chính	22	33.862.791.110	31.540.547.880	
2 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	(31.255.036.524)	(28.932.793.293)	
3 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(32.006.783.792)	(29.684.540.562)	
c/ Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				
1 Lợi nhuận trước thuế	01	(32.006.783.792)	(29.684.540.562)	
2 Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(104.693.065.681)	(107.015.308.911)	

TP Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 8 năm 2021

Người lập biểu

Phạm Đức Thọ

Kế toán trưởng

Trần Thị Thu Trang

Tổng Giám đốc



Bùi Thị Ngân

CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ ASCO

A : Tòa nhà ASCO, Số 2 ngõ 308 Lê Trọng Tấn, P. Khương Mai, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội
T : (024) 3 793 0960 - **F:** (024) 3 793 1 349 - **E:** asco@asco.vn - **W:** www.asco.vn