

Số: 139/2021/BII/CBTT

TP.HCM, ngày 14 tháng 10 năm 2021

**Kính gửi:** - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước  
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội

1. Tên công ty: Công ty Cổ phần Louis Land
2. Mã CK: BII
3. Địa chỉ trụ sở Công ty: Khu phố 11, Phường Bình Tân, Thị xã Lagi, Tỉnh Bình Thuận
4. Điện thoại: (84-62) 3870935 Fax:
5. Người thực hiện công bố thông tin: Ông LỤC TẤN HUY – Chức vụ: Tổng Giám đốc
6. Nội dung của thông tin công bố: Báo cáo tài chính Quý III/2021 của Công ty mẹ và hợp nhất báo cáo tài chính Công ty Cổ phần Louis Land.

Nội dung giải trình:

**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp thay đổi 10% so với cùng kỳ và chuyển từ lỗ ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lãi ở kỳ này:**

Chỉ tiêu	Quý III/ 2020	Quý III/ 2021	Thay đổi
LNST tại báo cáo công ty mẹ	-664.664.812	6.299.237.863	1047,7%
LNST tại báo cáo hợp nhất	-1.505.166.285	3.569.744.234	337,2%

**Nguyên nhân:**

LNST tại báo cáo công ty mẹ tăng 6.963.902.675 VND hay 1.047,7% chủ yếu do hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính vào Công ty TNHH MTV Bất động sản Bình Thuận (“BDS Bình Thuận”) với tổng giá trị là 6.251.947.044 VND theo phương án thoái vốn với các đối tác.

LNST tại báo cáo tài chính hợp nhất tăng 5.074.910.519 VND hay 337,2% chủ yếu do giảm chi phí quản lý doanh nghiệp 5.577.302.920 VND do hoàn nhập dự phòng phải thu trong kỳ và giảm chi phí thuế TNDN hoãn lại 1.249.416.933 VND từ việc hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính từ đối với khoản đầu tư vào BDS Bình Thuận.

Trong kỳ, Ban Giám đốc Công ty đã đã đốc thúc, thu hồi các khoản công nợ, các khoản đầu tư, lĩnh vực kinh doanh không đem lại hiệu quả. Đẩy mạnh việc cho thuê đất tại Cụm công nghiệp Thăng Hải 1, Tập trung định hướng rõ ràng, cụ thể, dựa trên thế mạnh của Công ty là Bất động sản. Công ty đã sẵn sàng để mở rộng hoạt động kinh doanh và trước tiên định hướng là các địa bàn có vị trí đẹp tại An Giang, Bình Thuận.

Bên cạnh đó, Công ty đang trong quá trình thực hiện đầu tư vào Công ty Cổ phần Mega Tower tại Phan Văn Hón và các hoạt động đầu tư tài chính vào Thu Duc House (Mã: TDH) để mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh Bất động sản.

7. Địa chỉ Website đăng tải: <https://louisland.vn/bao-cao-tai-chinh.htm>

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

**Nơi nhận:**

- Như trên.
- Lưu: Ban QHCD;



**CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND**  
**(trước đây là Công ty Cổ phần Louis Holdings)**  
**VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
*Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2021*

## MỤC LỤC

	Trang
1. Bảng cân đối kế toán hợp nhất	1 - 2
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	3
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	4
4. Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	5 - 18

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Ngày 30 tháng 09 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2021	01/01/2021
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>1,089,652,995,745</b>	<b>536,544,461,746</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>41,453,788,681</b>	<b>2,581,203,771</b>
1. Tiền	111	V.01	41,453,788,681	2,581,203,771
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>163,711,750,000</b>	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.03	163,711,750,000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>768,778,884,184</b>	<b>444,453,635,732</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	256,005,195,020	157,021,243,415
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04a	39,087,171,200	111,672,292,824
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	481,138,834,588	195,523,937,858
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.06	(7,452,316,624)	(22,366,295,198)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	2,602,456,833
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.07	<b>110,434,373,271</b>	<b>86,323,055,914</b>
1. Hàng tồn kho	141		110,438,691,378	86,521,276,102
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4,318,107)	(198,220,188)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5,274,199,609</b>	<b>3,186,566,329</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4,464,397,168	2,373,139,888
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12b	809,802,441	813,426,441
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>178,752,874,634</b>	<b>478,372,748,816</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	<b>180,983,924,350</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.04b	-	218,243,527,321
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.06	-	(37,259,602,971)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>14,137,542,363</b>	<b>89,806,132,159</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	4,400,451,921	66,415,492,159
- Nguyên giá	222		23,416,031,634	101,122,954,727
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19,015,579,713)	(34,707,462,568)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	9,737,090,442	23,390,640,000
- Nguyên giá	228		9,737,090,442	23,390,640,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>147,937,228,201</b>	<b>174,457,107,488</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.09	147,937,228,201	174,457,107,488
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>16,678,104,070</b>	<b>33,125,584,819</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	-	33,125,584,819
2. Lợi thế thương mại	269		16,678,104,070	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1,268,405,870,379</b>	<b>1,014,917,210,562</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Ngày 30 tháng 09 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2021	01/01/2021
<b>C. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>664,672,520,994</b>	<b>449,673,791,235</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>560,779,912,697</b>	<b>346,830,068,709</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	208,526,263,887	69,287,300,466
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		291,178,800	6,867,328,800
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12a	191,103,075	12,919,322,253
4. Phải trả người lao động	314		794,844,193	3,349,954,455
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	69,562,517,764	80,903,840,905
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	93,678,328,187	42,748,558,782
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15(*)	187,735,676,791	130,753,763,048
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>103,892,608,297</b>	<b>102,843,722,526</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.14b	100,000,000,000	100,000,000,000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15(**)	-	2,843,722,526
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		3,892,608,297	-
<b>D. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>	V.16	<b>603,733,349,385</b>	<b>565,243,419,327</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>603,733,349,385</b>	<b>565,243,419,327</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		576,800,000,000	576,800,000,000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		15,926,110,173	(22,854,748,332)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(22,854,748,332)	(38,128,579,298)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		38,780,858,505	15,273,830,966
3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		11,007,239,212	11,298,167,659
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1,268,405,870,379</b>	<b>1,014,917,210,562</b>

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính hợp nhất



Mai Thị Kim Phượng  
Người lập biểu



Nguyễn Thị Minh Hiệp  
Kế toán trưởng



Lục Tân Huy  
Tổng Giám đốc  
Ngày 14 tháng 10 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND VÀ CÁC CÔNG TY CON  
VÀ CÁC CÔNG TY CON

Mẫu số B 02 - DN/HN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến 30/09/2021

Đơn vị tính: VND

QUÝ III

LŨY KẾ ĐẾN QUÝ III

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/07/2021 đến 30/09/2021	Từ ngày 01/07/2020 đến 30/09/2020	Từ ngày 01/01/2021 đến 30/09/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến 30/09/2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1		208,287,195,819	1,363,636,363	367,654,573,092	1,363,636,363
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.01	208,287,195,819	1,363,636,363	367,654,573,092	1,363,636,363
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	209,498,345,479	-	363,500,250,224	150,739,937
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(1,211,149,660)	1,363,636,363	4,154,322,868	1,212,896,426
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	1,872,978,778	1,816	87,049,743,893	105,033
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	3,255,467,803	392,018,704	41,329,709,449	2,327,018,704
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,397,303,497	-	6,411,452,246	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.05	252,623,214	-	760,423,042	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06	(4,780,285,201)	797,017,719	4,387,904,800	50,071,153,937
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/(lỗ)	30		1,934,023,302	174,601,756	44,726,029,470	(51,185,171,182)
12. Thu nhập khác	31		-	-	29,686,928	513,398,846
13. Chi phí khác	32		148,856,036	1,407,538,582	2,893,178,129	4,288,012,919
14. Lợi nhuận khác / (lỗ)	40		(148,856,036)	(1,407,538,582)	(2,863,491,201)	(3,774,614,073)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1,785,167,266	(1,232,936,826)	41,862,538,269	(54,959,785,255)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.07	-	272,229,459	-	142,631,139
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(1,249,416,933)	-	3,892,608,297	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3,034,584,199	(1,505,166,285)	37,969,929,972	(55,102,416,394)
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		3,569,744,234	(1,373,109,602)	38,780,858,505	(54,970,359,711)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(535,160,035)	(132,056,683)	(810,928,533)	(132,056,684)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.08	672	(953)	672	(953)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.09	672	(953)	672	(953)

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính hợp nhất



Mai Thi Kim Phương

Người lập biểu



Nguyễn Thị Minh Hiệp

Kế toán trưởng



Lục Văn Huy

Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 10 năm 2021

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến 30/09/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2021 đến 30/09/2021	Từ ngày 01/01/2020 đến 30/09/2020
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>41,862,538,269</b>	<b>(54,959,785,255)</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2,329,120,918	4,147,896,805
Các khoản dự phòng	03	(52,367,483,626)	47,571,228,483
(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(51,657,481,877)	(105,033)
Chi phí lãi vay	06	6,411,452,246	1,935,000,000
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>(53,421,854,070)</b>	<b>(1,305,765,000)</b>
(Tăng) giảm các khoản phải thu	09	(252,419,526,301)	(11,927,556,167)
(Tăng) giảm hàng tồn kho	10	(39,785,718,049)	151,357,103
Tăng (giảm) các khoản phải trả (Không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	251,215,695,851	13,201,897,396
(Tăng) giảm chi phí trả trước	12	7,203,535,221	604,282,942
Tiền lãi vay đã trả	14	(17,560,449,239)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(104,768,316,587) #</b>	<b>724,216,274</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(49,990,909)	-
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(130,000,000,000)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	130,000,000,000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(222,276,440,777)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	311,357,428,213	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	983,707	105,033
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>89,031,980,234</b>	<b>105,033</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ đi vay	33	300,347,610,449	-
Tiền trả nợ gốc vay	34	(245,738,689,186)	(1,603,482,969)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>54,608,921,263</b>	<b>(1,603,482,969)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>38,872,584,910</b>	<b>(879,161,662)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>2,581,203,771</b>	<b>1,094,662,844</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>41,453,788,681</b>	<b>215,501,182</b>

Thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm là một bộ phận không thể tách rời báo cáo tài chính hợp nhất



Mai Thị Kim Phượng  
Người lập biểu



Nguyễn Thị Minh Hiệp  
Kế toán trưởng



Lạc Tân Huy  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 10 năm 2021

# CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND VÀ CÁC CÔNG TY CON

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất được đính kèm.

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Louis Land ("Công ty"), trước đây là Công ty Cổ phần Louis Holdings, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số 3400555146 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 29/5/2008 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 25 ngày 02/07/2021.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu là BII kể từ ngày 29 tháng 8 năm 2014 theo Quyết định về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu số 467/QĐ-SGDHN ngày 29/8/2014 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Hình thức sở hữu vốn: Vốn cổ phần.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: Công ty là 576,8 tỷ đồng

Công ty có tên giao dịch quốc tế là: Louis Land Joint Stock Company. Tên viết tắt: LOUIS LAND

Trụ sở chính đặt tại: Khu phố 11, phường Bình Tân, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.

Chi nhánh tại TP.HCM và Chi nhánh Đồng Nai.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Khai thác - sản xuất - thương mại - dịch vụ - xây dựng.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt (khai thác, chế biến khoáng sản); Bốc xếp hàng hóa; Xây dựng nhà các loại; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Bán buôn gạo; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; Bán buôn tổng hợp; Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Sản xuất đồ gỗ xây dựng; Khai thác gỗ; Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; Sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tẻ bện; Trồng rừng và chăm sóc rừng; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cảng biển; Nạo vét, khai thông luồng lạch); Bán buôn cao su, phân bón, hóa chất (trừ bán buôn thuốc BVTV); Bán buôn đá quý, đá bán quý, đá mỹ nghệ; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; Bán buôn máy tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Cho thuê xe có động cơ; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (XD công trình đường bộ); Xây dựng công trình công ích (XD công trình thủy lợi); Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (bán buôn VLXD, vật liệu làm gốm sứ); Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (Đại lý vận tải biển); Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác (cho thuê MMTB xây dựng);

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Bán buôn MMTB và phụ tùng máy khác (bán buôn MMTB và phụ tùng máy xe cơ giới; bán buôn thiết bị tàu thuyền); Đóng tàu và cấu kiện nổi (đóng tàu, sửa chữa tàu thuyền); Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác; Bán buôn thực phẩm (bán buôn thủy sản); Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép; Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác (sản xuất cát, đá); Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự); Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

- Đối với hoạt động xây dựng và cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp: trên 12 tháng
- Đối với hoạt động khác: trong vòng 12 tháng



# CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND VÀ CÁC CÔNG TY CON

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

### 5. Cấu trúc Tập đoàn

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 8 Công ty.

#### Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ quyền biểu quyết
- Công ty TNHH MTV Đô Thị An Sinh Định Thành	Áp Hòa Tân, Xã Định Thành, Huyện Thoại Sơn, Tỉnh An Giang, Việt Nam	Bất động sản	100.00%
- Công ty TNHH MTV BĐS và XD Bình Thuận	Cụm CN Thắng Hải, xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, Bình Thuận	Xây dựng, thương mại và dịch vụ	100.00%
- Công ty TNHH Louis IC Trị An	Cụm công nghiệp Trị An, Xã Trị An, Huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai	Bất động sản	100.00%
- Công ty TNHH TOCCOO Việt Nam	393 Sư Vạn Hạnh Nối Dài, Phường 12, Quận 10, TP. HCM, VN	Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ	85.000%
- Công ty TNHH Louis Bricks	Lô A3, CCN Thắng Hải, Xã Thắng Hải, Huyện Hàm Tân, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam	Kinh doanh vật liệu xây dựng	100.00%
- Công ty TNHH Louis IC Tân Bình	Cụm công nghiệp Tân Bình, Xã Tân Bình, Thị xã La Gi, Tỉnh Bình Thuận	Bất động sản	100.00%
- Công ty TNHH Kinh doanh Hạ tầng Bảo Thư Trị An	Cụm công nghiệp Tân Bình, Xã Tân Bình, Thị xã La Gi, Tỉnh Bình Thuận	Bất động sản	100.00%
	Read more:		
- Công ty TNHH Mỹ Tân	Số 11F Lạc Long Quân, Phường 2, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Bất động sản	100.00%

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

1. Kỳ kế toán năm: bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

## III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng theo Hệ thống Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

Công ty đã lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo hướng dẫn tại Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính.

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

Các Báo cáo tài chính đính kèm được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

# CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND VÀ CÁC CÔNG TY CON

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1. Hợp nhất báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Louis Land và các Công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2021. Các báo cáo tài chính của các Công ty con đã được lập cho cùng năm/thời kỳ tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các Công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi các cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Công ty không còn kiểm soát Công ty con thì các báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc năm báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

Báo cáo tài chính của các Công ty con thuộc đối tượng hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo phương pháp cộng giá trị sổ sách. Báo cáo tài chính của công ty con khác được hợp nhất vào báo cáo của Nhóm Công ty theo phương pháp mua, theo đó tài sản và nợ phải trả được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

#### 2. Đầu tư vào Công ty liên kết

Đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là một đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể và đơn vị đó không phải là một Công ty con hay một liên doanh.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh trong bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc cộng với giá trị thay đổi trong tài sản thuần của Công ty liên kết tương ứng với tỷ lệ vốn mà Nhóm Công ty nắm giữ. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được bao gồm trong giá trị sổ sách của khoản đầu tư và được phân bổ trong thời gian 10 năm.

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần kết quả hoạt động của Công ty liên kết tương ứng với tỷ lệ vốn mà Nhóm Công ty nắm giữ. Khi có các khoản được ghi trực tiếp vào các tài khoản thuộc vốn chủ sở hữu của Công ty liên kết, Nhóm Công ty ghi nhận phần tỉ lệ của mình, khi thích hợp, vào các tài khoản thuộc nguồn vốn sở hữu tương ứng của Nhóm Công ty. Lãi hoặc lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch giữa Nhóm Công ty với Công ty liên kết sẽ được loại trừ tương ứng với phần lợi ích trong Công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của Công ty liên kết được lập cùng năm tài chính với Công ty. Khi cần thiết, các điều chỉnh sẽ được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với chính sách kế toán của Công ty.

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

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý vào 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 bên mua 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 đều ghi nhận theo giá trị hợp lý vào ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua 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. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh nhỏ hơn phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản trong công ty con được mua thì chênh lệch này được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là tối đa không quá mười năm.

#### 4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới ba tháng, vàng các loại không được sử dụng như hàng tồn kho, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, 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.

# CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND VÀ CÁC CÔNG TY CON

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

### 5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu.

Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán;

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

Các khoản phải thu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn.

Các khoản phải thu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

### 6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận 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 trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: bình quân gia quyền.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho: được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

### 7. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### Khấu hao tài sản cố định

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản. Tỷ lệ khấu hao áp dụng theo tỷ lệ quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài Chính.

Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 25 năm
Máy móc thiết bị	05 - 20 năm
Phương tiện vận tải	03 - 10 năm
Dụng cụ quản lý	03 năm
Thiết bị quản lý	10 - 20 năm
Quyền sử dụng đất	Theo thời hạn thuê

# CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND VÀ CÁC CÔNG TY CON

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

### Hợp đồng thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hoá trên bảng cân đối kế toán tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc, nếu thấp hơn, theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ trong suốt thời gian thuê tài sản nhằm phân ánh tỷ lệ lãi suất bình ổn phát sinh trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hoá được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian sử dụng ước tính hoặc theo thời hạn thuê tài sản, nếu có cam kết là bên thuê sẽ không được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

### 8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước để phân ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Chi phí quyền khai thác khoáng sản cát tận thu tại CCN Thăng Hải 2
- Chi phí liên quan đến mỏ cát trắng Tân Phước chờ phân bổ
- Chi phí công cụ dụng cụ và chi phí khác chờ phân bổ

### 9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hoá dịch vụ;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là nợ ngắn hạn

Các khoản phải trả có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là nợ dài hạn

### 10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc không bao gồm các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay. Công ty trình bày chi tiết các khoản vay và nợ thuê tài chính theo kỳ hạn phải trả, các khoản vay và nợ có thời gian trả nợ dưới 12 tháng kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính được trình bày vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, trường hợp ngược lại thì trình bày vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

### 11. Lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo hợp đồng lao động. Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ là 25,5%, 4,5% và 2% tương ứng tiền lương của người lao động. Tỷ lệ 21,5% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ; và 10,5% sẽ được trích từ lương của người lao động.

### 12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản 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 của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm phát sinh, trừ các khoản chi phí lãi vay được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản khi đáp ứng đủ các điều kiện vốn hóa. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngưng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

# CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND VÀ CÁC CÔNG TY CON

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

---

### 13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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 không phụ thuộc vào việc Công ty đã thanh toán hoặc nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

### 14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

#### Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế được chia cho các cổ đông sau khi được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên và sau khi trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định pháp luật Việt Nam.

### 15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp được ghi nhận một lần khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Công ty cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của công ty 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.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận trên cơ sở: Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ; Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

**Thu nhập khác:** bao gồm các khoản thu từ các hoạt động xây ra không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu.

### 16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ.

### 17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến chi phí đi vay vốn, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

**CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến 30/09/2021*

*(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

---

**18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Nhóm Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% trên thu nhập chịu thuế. Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có.

Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Nhóm Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.

Khoản thuế phải nộp thể hiện trên sổ sách kế toán là số liệu do Công ty ước tính. Số thuế phải nộp cụ thể sẽ được ghi nhận theo kiểm tra quyết toán thuế của cơ quan thuế.

**Thuế hiện hành**

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập Bảng cân đối kế toán.

**Thuế thu nhập hoãn lại**

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập Bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

**19. Bên liên quan**

Một bên được xem là có liên quan đến Công ty nếu có khả năng kiểm soát Công ty hay có ảnh hưởng đáng kể tới các hoạt động cũng như tài chính của Công ty. Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các bên liên quan, nếu có, sẽ được trình bày trong các báo cáo tài chính.

11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18

**CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất**

	30/09/2021	01/01/2021
<b>1. Tiền</b>		
Tiền mặt	12,904,206,436	2,491,366,765
Tiền gửi ngân hàng	28,549,582,245	89,837,006
<b>Cộng</b>	<b>41,453,788,681</b>	<b>2,581,203,771</b>
<b>2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>		
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư (*)	30,500,000,000	-
Phải thu từ kinh doanh gạo	212,724,387,500	128,274,159,450
Khác	12,780,807,520.00	28,747,083,965.00
<b>Cộng</b>	<b>256,005,195,020</b>	<b>157,021,243,415</b>
<b>3. Chứng khoán kinh doanh</b>		
Tại ngày 30/09/2021, Công ty đang nắm giữ cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức.		
<b>4. Trả trước cho người bán</b>		
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Louis Decor & Construction	32,000,000,000	-
Công ty TNHH Kiến Trúc - Xây Dựng Và Thương Mại Đặng Gia	2,550,207,850	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kim Cương	714,000,000	612,000,000
Công ty TNHH MTV KD VLXD Tân Cang	-	31,017,904,500
Công ty TNHH Vận tải Thăng Hải	-	16,125,507,385
Công ty Cổ phần Thực phẩm Golden Rice	-	15,439,250,000
Công ty TNHH Thuận Hưng Phát	-	12,300,465,540
Công Ty TNHH Sản Xuất TM Công Thành	-	9,930,000,000
Công ty TNHH Xây dựng Thương Mại Costa	-	9,075,837,714
Khác	3,822,963,350	17,171,327,685
<b>Cộng</b>	<b>39,087,171,200</b>	<b>111,672,292,824</b>
<b>4. Trả trước cho người bán (tiếp theo)</b>		
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công ty TNHH Địa ốc Bình An	-	90,000,000,000
- Công ty TNHH Hạnh Vân	-	608,836,000
- Công ty TNHH Nguyên liệu Gốm Sứ - Xây dựng Thiên Lợi	-	64,075,000,000
- Công ty TNHH VLXD Phước Bình	-	4,400,000,000
- Công ty TNHH TM VLXD và XL Kim Châu	-	1,100,000,000
- Công ty TNHH MTV Cát Tường	-	49,000,000,800
- Trả trước nhà cung cấp khác	-	9,059,690,521
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>218,243,527,321</b>
<b>5. Phải thu khác</b>		
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Hợp tác đầu tư nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất (i)	125,000,000,000	-
Ủy thác đầu tư (ii)	60,000,000,000	-
Tạm ứng đền bù giải phóng mặt bằng (iii)	131,158,000,000	-
Tạm ứng mua đất	-	28,413,000,000
Thu chi hộ (iv)	152,000,000,000	37,962,578,823
Tạm ứng hoạt động kinh doanh	6,000,000,000	124,210,714,576
Khác	6,980,834,588	4,937,644,459
<b>Cộng</b>	<b>481,138,834,588</b>	<b>195,523,937,858</b>

(i) Khoản này thể hiện khoản tiền hợp tác đầu tư để nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tọa lạc tại Tỉnh An Giang theo Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất Số 2021/HĐ ngày 1 tháng 3 năm 2021.

(ii) Khoản này thể hiện phải thu từ ủy thác đầu tư cho công ty để nhận chuyển nhượng cổ phần của một công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh Bất động sản Công nghiệp theo Hợp đồng Ủy thác Đầu tư số 01/2021/UTĐT ngày 19 tháng 6 năm 2021.

(iii) Khoản này thể hiện khoản tiền tạm ứng cho các cá nhân để thực hiện việc thu mua đất tại dự án Cụm Công nghiệp Thăng Hải III, tỉnh Bình Thuận theo Quyết định của Hội đồng quản trị số 2011/2020/BIDICO/HĐQT-QĐ ngày 20 tháng 11 năm 2020.

(iv) Đây là các khoản thu chi hộ cho bên thứ ba mượn để bổ sung vốn lưu động, tại ngày lập báo cáo tài chính này Công ty đã thu hồi toàn bộ số tiền trên.

**CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

**b) Dài hạn**

- Khoản ký quỹ cho Hợp đồng thuê tài

Cộng

-	-
-	-

**6. Nợ xấu**

Đối tượng nợ	30/09/2021		01/01/2021	
	Nợ gốc	Giá trị có thể thu hồi	Nợ gốc	Giá trị có thể thu hồi
Trả trước cho người bán dài hạn	Công ty TNHH MTV Cát Tường	-	49,000,000,800	14,700,000,240
	- Trung Tâm QH và ĐT Tài Nguyên Nước	575,001,407	-	1,265,000,000
	- Công ty TNHH Vận Tải và Xây Lắp Phan Nguyễn	-	2,658,700,000	2,155,282,789
	Các đối tượng khác	-	1,708,836,000	517,650,800
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Công ty TNHH Chế Biến Thủy Sản Minh Hiền	1,967,583,400	-	1,967,583,400
	DNTN Hạ Tiến	3,520,400,000	-	3,520,400,000
Phải thu ngắn hạn khác	Tạm ứng/phải thu các bên liên quan	7,294,237,095	1,294,237,095	1,548,072,004
	Các khoản phải thu khác	9,628,486,943	8,303,390,820	3,859,475,635
- C Khoản trả trước cho người bán ngắn hạn	Công ty TNHH Vận Tải Thăng Hải	-	-	16,125,507,385
	Công ty TNHH XD - TM Vũ Ngô	-	-	2,450,000,000
	Các đối tượng khác	7,285,726,884	7,235,726,884	3,634,490,758
<b>Cộng</b>	<b>30,271,435,729</b>	<b>16,833,354,799</b>	<b>87,738,065,982</b>	<b>28,112,167,813</b>

7. Hàng tồn kho	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa gạo	110,434,373,271	-	79,381,624,153	-
Khác (*)	4,318,107	(4,318,107)	7,139,651,949	(198,220,188)
<b>Cộng</b>	<b>110,438,691,378</b>	<b>(4,318,107)</b>	<b>86,521,276,102</b>	<b>(198,220,188)</b>

(\*) Hàng hóa bất động sản là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cùng các chi phí liên quan đến khu cảng Lagi, Công ty đang có kế hoạch - Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ;

**8. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, Vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý và TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	33,418,914,925	60,876,252,462	3,457,646,363	3,370,140,977	101,122,954,727
Tăng trong kỳ	49,990,909	-	-	-	49,990,909
Tăng do hợp nhất công ty	20,911,991,235	-	-	-	20,911,991,235
Giảm do thanh lý công ty	(32,510,469,981)	(60,876,252,462)	(1,912,041,817)	(3,370,140,977)	(98,668,905,237)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>21,870,427,088</b>	<b>-</b>	<b>1,545,604,546</b>	<b>-</b>	<b>23,416,031,634</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

**Giá trị hao mòn lũy kế**

Số dư đầu năm	(9,204,403,766)	(21,372,934,276)	(2,870,395,137)	(1,259,729,390)	(34,707,462,568)
Tăng do hợp nhất công ty	(15,920,254,394)	-	-	-	(15,920,254,394)
Giảm do thanh lý công ty	8,295,958,822	21,372,934,276	1,660,356,972	1,259,729,390	32,588,979,459
Khấu hao trong kỳ	(825,998,018)	-	(150,844,192)	-	(976,842,210)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>(17,654,697,356)</b>	<b>-</b>	<b>(1,360,882,357)</b>	<b>-</b>	<b>(19,015,579,713)</b>

**Giá trị còn lại**

Tại ngày đầu năm	24,214,511,159	39,503,318,187	587,251,227	2,110,411,587	66,415,492,159
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>4,215,729,732</b>	<b>-</b>	<b>184,722,189</b>	<b>-</b>	<b>4,400,451,921</b>

<b>9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>30/09/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Cụm công nghiệp Thăng Hải II	91,903,844,157	91,903,844,157
Cụm công nghiệp Tân Bình	31,511,312,602	28,243,666,238
Cụm công nghiệp Thăng Hải I	-	20,338,230,442
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	24,522,071,442	33,971,366,651
<b>Cộng</b>	<b>147,937,228,201</b>	<b>174,457,107,488</b>

<b>10. Chi phí trả trước</b>	<b>30/09/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	-	-
- Công cụ dụng cụ và chi phí khác chờ phân bổ	-	-
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
- Tiền thuê đất	-	24,449,429,120
- Chi phí quyền khai thác khoáng sản cát tận thu tại CCN Thăng Hải 2	-	304,287,079
- Chi phí liên quan đến mỏ cát trắng Tân Phước chờ phân bổ	-	8,370,313,072
- Chi phí trả trước khác chờ phân bổ	-	1,555,548
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>33,125,584,819</b>

	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>11. Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Phải trả nhà cung cấp ngành gạo	205,035,764,500	205,035,764,500	59,343,753,911	59,343,753,911
Khác	3,490,499,387	3,490,499,387	9,943,546,555	9,943,546,555
<b>Cộng</b>	<b>208,526,263,887</b>	<b>208,526,263,887</b>	<b>69,287,300,466</b>	<b>69,287,300,466</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

**12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

a) Phải nộp	01/01/2021	Tăng	Giảm	30/09/2021
- Thuế GTGT	2,427,729,555	84,881,354	(2,512,610,909)	-
- Thuế TNDN	9,040,971,538	-	(9,040,971,538)	-
- Thuế TNCN	295,680,671	-	(107,577,596)	188,103,075
- Tiền thuế đất	1,126,440,489	133,304,627	(1,259,745,116)	-
- Khác	28,500,000	7,000,000	(32,500,000)	3,000,000
<b>Cộng</b>	<b>12,919,322,253</b>	<b>225,185,981</b>	<b>(12,953,405,159)</b>	<b>191,103,075</b>

**12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

b) Phải thu	01/01/2021	Tăng	Giảm	30/09/2021
- Thuế GTGT	2,373,139,888	4,545,801,713	(2,454,544,433)	4,464,397,168
- Khoản phải thu khác	813,426,441	-	(3,624,000)	809,802,441
<b>Cộng</b>	<b>3,186,566,329</b>	<b>4,545,801,713</b>	<b>(2,458,168,433)</b>	<b>5,274,199,609</b>

**13. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	30/09/2021	01/01/2021
- Chi phí thi công CSHT tại KCN Thăng Hải II liên quan đến phần diện tích đã chuyển nhượng	23,779,248,760	23,779,248,760
- Tiền thuế đất CCN Thăng Hải I và II phải trả	15,661,800,000	15,661,800,000
- Chi phí lãi vay phải trả	12,700,325,257	23,849,322,250
- Chi phí thi công CSHT tại KCN Thăng Hải I liên quan đến phần diện tích đã chuyển nhượng	13,624,193,481	13,624,193,481
- Chi phí thi công CSHT tại CCN Tân Bình liên quan đến phần diện tích đã chuyển nhượng	1,992,792,339	1,992,792,339
- Khác	1,804,157,927	1,996,484,075
<b>Cộng</b>	<b>69,562,517,764</b>	<b>80,903,840,905</b>

**14. Phải trả ngắn hạn khác**

	30/09/2021	01/01/2021
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Thuế GTGT phải nộp bổ sung liên quan đến phần diện tích đất đã cho thuê	2,697,732,795	2,697,732,795
- Phải nộp tiền cấp quyền khai thác khoáng sản mỏ cát trắng Tân Phước	1,312,192,000	1,312,192,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	89,668,403,392	38,738,633,987
<b>Cộng</b>	<b>93,678,328,187</b>	<b>42,748,558,782</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Xuất nhập khẩu Louis Rice	100,000,000,000	100,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>100,000,000,000</b>	<b>100,000,000,000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

15. Vay và nợ thuê tài	01/01/2021		Trong kỳ		30/09/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>						
Vay ngân hàng	130,753,763,048	130,753,763,048	294,200,000,000	(326,837,007,520)	98,116,755,528	98,116,755,528
Vay Công ty chứng khoán	-	-	116,147,610,449	(26,528,689,186)	89,618,921,263	89,618,921,263
<b>Cộng</b>	<b>130,753,763,048</b>	<b>130,753,763,048</b>	<b>410,347,610,449</b>	<b>(353,365,696,706)</b>	<b>187,735,676,791</b>	<b>187,735,676,791</b>
<b>Vay dài hạn</b>						
Vay ngân hàng	2,843,722,526	2,843,722,526	-	(2,843,722,526)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2,843,722,526</b>	<b>2,843,722,526</b>	<b>-</b>	<b>(2,843,722,526)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**16. Vốn chủ sở hữu**

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

	01/01/2020	Số phát sinh tăng	Số phát sinh giảm	30/09/2020
Vốn góp của chủ sở hữu	576,800,000,000	-	-	576,800,000,000
LNST chưa phân phối	(68,697,596,501)	-	(54,970,299,711)	(123,667,896,212)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	10,563,843,212	-	(132,056,684)	10,431,786,528
<b>Cộng</b>	<b>518,666,246,711</b>	<b>-</b>	<b>(55,102,356,395)</b>	<b>463,563,890,316</b>

	01/01/2021	Số phát sinh tăng	Số phát sinh giảm	30/09/2021
Vốn góp của chủ sở hữu	576,800,000,000	-	-	576,800,000,000
LNST chưa phân phối	(22,854,748,332)	38,780,858,505	-	15,926,110,173
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	11,298,167,659	11,818,167,745	(12,109,096,192)	11,007,239,212
<b>Cộng</b>	<b>565,243,419,327</b>	<b>50,599,026,250</b>	<b>(12,109,096,192)</b>	<b>603,733,349,385</b>

**b) Cổ phiếu**

	30/09/2021	01/01/2021
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	57,680,000	57,680,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	57,680,000	57,680,000
+ Cổ phiếu phổ thông	57,680,000	57,680,000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	57,680,000	57,680,000
+ Cổ phiếu phổ thông	57,680,000	57,680,000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 đồng/cp	10.000 đồng/cp

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất**

1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý III/ 2021	Quý III/ 2020
- Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm	366,063,664,000	-
- Doanh thu hoạt động cho thuê đất	1,590,909,092	1,363,636,363
<b>Cộng doanh thu</b>	<b>367,654,573,092</b>	<b>1,363,636,363</b>
- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
+ Chiết khấu thương mại	-	-
<b>Cộng</b>	<b>367,654,573,092</b>	<b>1,363,636,363</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

	Quý III/ 2021	Quý III/ 2020
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
- Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	363,158,867,120	-
- Giá vốn cho thuê đất	341,383,104	150,739,937
<b>Cộng</b>	<b>363,500,250,224</b>	<b>150,739,937</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
- Lãi chuyển nhượng công ty	87,048,758,036	-
- Lãi tiền gửi ngân hàng	983,707	115,984
- Khác	2,150	-
<b>Cộng</b>	<b>87,049,743,893</b>	<b>115,984</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
- Lỗ từ thanh lý công ty	34,918,257,203	-
- Chi phí lãi vay, lãi thuê tài chính	6,411,452,246	1,935,000,000
- Chi phí khác	-	392,018,704
<b>Cộng</b>	<b>41,329,709,449</b>	<b>2,327,018,704</b>
<b>5. Chi phí bán hàng</b>		
- Chi phí khấu hao và hao mòn	757,869,642	-
- Chi phí khác bằng tiền	2,553,400	-
<b>Cộng</b>	<b>760,423,042</b>	<b>-</b>
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
- Chi phí nhân viên quản lý	2,203,304,094	1,576,955,232
- Chi phí vật liệu quản lý, dụng cụ văn phòng	870,702,930	111,363,586
- Thuế, phí và lệ phí	-	22,495,226
- Chi phí dự phòng	(1,680,600,328)	47,378,358,977
- Chi phí dịch vụ mua ngoài (chủ yếu chi phí tiền điện, bảo vệ, thuê văn phòng, chi phí tư vấn,...)	2,327,636	278,583,044
- Chi phí khấu hao và hao mòn	1,576,579,360	451,860,054
- Chi phí khác bằng tiền	1,415,591,108	251,537,818
<b>Cộng</b>	<b>4,387,904,800</b>	<b>50,071,153,937</b>
<b>Thu nhập khác và Chi phí khác: Thuyết minh chi tiết?</b>		
<b>7. Thu nhập khác</b>		
- Thu nhập từ xử lý chênh lệch về thuế phải nộp các năm trước		-
- Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	-	-
- Thu từ phạt vi phạm hợp đồng	-	-
- Thu nhập từ khoản công nợ không phải trả	-	-
- Thu nhập khác	29,686,928	513,458,845
<b>Cộng</b>	<b>29,686,928</b>	<b>513,458,845</b>
<b>8. Chi phí khác</b>		
- Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	-	-
- Chi phí không sản xuất trong thời gian ngưng hoạt động	-	-
- Chi phí khác	(2,893,178,129)	(4,288,012,919)
<b>Cộng</b>	<b>(2,893,178,129)</b>	<b>(4,288,012,919)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho thời kỳ tài chính từ ngày 01/01/2021 đến 30/09/2021

(Đơn vị tính bằng VND, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

	Quý III/ 2021	Quý III/ 2020
<b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phát sinh tại:</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	41,862,538,269	-
Theo thuế suất (20%)	8,372,507,654	-
<b>Các khoản điều chỉnh:</b>		
Chi phí không được trừ	-	-
Thu nhập từ chuyển nhượng	-	-
Lãi từ chuyển nhượng công ty con ở báo cáo tài chính hợp nhất	3,092,015,619	-
Lỗ của các công ty con chưa được ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1,094,964,803	-
Phân bổ lợi thế thương mại	270,455,742	-
Hoàn nhập dự phòng	3,892,608,297	-
Lỗ tính thuế chuyển sang từ năm trước	(12,829,943,818)	-
Khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3,892,608,297</b>	<b>-</b>
<b>10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Quý III/ 2021</b>	<b>Quý III/ 2020</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (lỗ)	38,780,858,505	(2,374,595,838)
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (lỗ)	38,780,858,505	(2,374,595,838)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	57,680,000	57,680,000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (lỗ)</b>	<b>672</b>	<b>(41)</b>
<b>11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>Quý III/ 2021</b>	<b>Quý III/ 2020</b>
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông công ty mẹ sở hữu cổ phần phổ thông	38,780,858,505	(2,374,595,838)
- Lãi của trái phiếu chuyển đổi	-	-
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	38,780,858,505	(2,374,595,838)
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	57,680,000	57,680,000
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	57,680,000	57,680,000
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>672</b>	<b>(41)</b>

**VII. Những thông tin khác**

**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc thời kỳ tài chính**

Tại ngày lập báo cáo tài chính, Công ty đã thanh lý các khoản đầu tư vào Công ty con theo Nghị quyết số 117/2021/NQ-HĐQT.LL ngày 17 tháng 9 năm 2021 và Công ty đang trong quá trình hoàn tất đầu tư vào Công ty Cổ phần Louis Mega Tower và các hoạt động đầu tư tài chính vào Thu Duc House (Mã: TDH) để mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh Bất động sản theo Nghị quyết số 129/2021/NQ-HĐQT.LL ngày 1 tháng 10 năm 2021



Mai Thị Kim Phượng  
Người lập biểu



Nguyễn Thị Minh Hiệp  
Kế toán trưởng



Luc Tân Huy

Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 10 năm 2021