



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 97./2021/BII/CBTT

TP.HCM, ngày 30 tháng 08 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: 028 7777 9999 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 riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021 Công ty Cổ phần Louis Land và các Công ty con.

Nội dung giải trình:

1. 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	6T/2020	6T/2021	Thay đổi
LNST tại báo cáo riêng	-87.715.519.523 đ	57.850.481.227 đ	166,0%
LNST tại báo cáo hợp nhất	-89.364.112.215 đ	34.935.345.764 đ	139,1%

Nguyên nhân:

- Trong kỳ Công ty hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính số tiền là 85.176.358.036 VND, ghi nhận doanh thu tài chính là 1.872.400.000 VND tại báo cáo riêng và 85.176.358.036 VND tại báo cáo hợp nhất và ghi nhận chi phí tài chính là 33.045.857.203 VND tại báo cáo hợp nhất từ việc thoái các khoản đầu tư vào công ty con (Công ty TNHH Công nghiệp Gỗ Bình Thuận, Công ty TNHH Địa ốc Tân Bửu, Công ty TNHH Kỹ nghệ Gỗ Lam Sơn, Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Bidico, Công ty TNHH MTV Chế biến Cát Bình Thuận và Công ty TNHH Golden Resources).
- Giảm chi phí Dự phòng phải thu khó đòi số tiền là 48.051.345.353 VND tại báo cáo riêng và 75.816.374.901 VND tại báo cáo hợp nhất nhờ nỗ lực đốc thúc thu hồi, kiểm soát công nợ của Ban Giám đốc Công ty.

2. Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau soát xét từ 5% trở lên:

Chỉ tiêu	Báo cáo tự lập	Báo cáo soát xét	Chênh lệch
LNST tại báo cáo riêng	83.662.768.422 đ	57.850.481.227 đ	30,85%
LNST tại báo cáo hợp nhất	47.987.462.480 đ	34.935.345.764 đ	27,20%

Nguyên nhân:

- LNST tại báo cáo riêng giảm 25.812.287.195 VND hay 30,85% sau khi được soát xét nguyên nhân chủ yếu do trích lập dự phòng đầu tư tài chính vào Công ty TNHH Toccoo Việt



Nam, Công ty TNHH MTV Đô Thị An Sinh Định Thành và Công ty TNHH MTV Bất động sản và Xây dựng Bình Thuận với tổng số tiền là 25.705.967.058 VND.

- LNST tại báo cáo hợp nhất giảm 13.052.116.716 VND hay 27,20% sau khi được soát xét nguyên nhân chủ yếu do:
 - + Trích lập dự phòng phải thu khó đòi 6.000.000.000 VND;
 - + Ghi nhận thuế TNDN hoãn lại từ hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính vào công ty con (Công ty TNHH Toccoo Việt Nam, Công ty TNHH MTV Đô Thị An Sinh Định Thành và Công ty TNHH MTV Bất động sản và Xây dựng Bình Thuận) như đã được trình bày ở trên với số tiền là 5.142.025.230 VND.

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: Phòng KT, QHCD.





BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND

AISC

Auditing and Informatic Services Company Limited

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01-03
2. BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04-05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06-09
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	11-12
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	13-40

CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Hội đồng Quản trị trân trọng đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021 của Công ty Cổ phần Louis Land.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Louis Land (gọi tắt là "Công ty") trước đó là Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Công nghiệp Bảo Thư 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 tháng 5 năm 2008 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 25 ngày 02 tháng 7 năm 2021 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Công ty đã chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Louis Holdings theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3400555146 thay đổi lần thứ 22 ngày 24 tháng 3 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp.

Công ty đã chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Louis Land theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3400555146 thay đổi lần thứ 24 ngày 24 tháng 6 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp.

Công ty có hai (02) chi nhánh :

Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp chi nhánh với mã số 3400555146-001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 6 tháng 12 năm 2010 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 10 ngày 24 tháng 12 năm 2020.

Chi nhánh tại Đồng Nai hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp chi nhánh với mã số 3400555146-002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 15 tháng 3 năm 2013 và đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 01 tháng 4 năm 2015.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán 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: Công ty cổ phần.

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty:

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cảng biển; Nạo vét, khai thông luồng lạch); 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 lắp công trình đường sắt và đường bộ (XD công trình đường bộ); Xây dựng công trình công ích (XD công trình thủy lợi).

Tên tiếng anh: Louis Land Joint Stock Company.

Tên viết tắt: Louis Land.

Trụ sở chính: Khu Phố 11, Phường Bình Tân, Thị Xã Lagi, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong kỳ của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy Ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Quang Nhuận	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 18/6/2021)
Ông Nguyễn Văn Dũng	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 18/6/2021) Thành viên (Bổ nhiệm 18/6/2021)
Ông Huỳnh Quang Vinh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 18/6/2021)
Ông Lục Tấn Huy	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 18/6/2021)
Ông Trịnh Văn Huy	Thành viên độc lập (Bổ nhiệm ngày 18/6/2021)
Ông Đỗ Thành Nhân	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 08/2/2021, miễn nhiệm ngày 10/6/2021)
Ông Võ Phú Nông	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 18/6/2021)
Ông Dương Hùng Biện	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 18/6/2021)
Ông Nguyễn Văn Hoàng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 18/6/2021)
Ông Nguyễn Quốc Hồ	Thành viên (Miễn nhiệm 08/2/2021)

Ủy Ban Kiểm toán nội bộ

Ông Trịnh Văn Huy	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 18/6/2021)
Ông Hồ Lê Hoàng Anh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 18/6/2021)

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Lục Tấn Huy	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 29/6/2021)
Ông Huỳnh Quang Vinh	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 28/4/2021, miễn nhiệm 29/6/2021)
Ông Lê Quang Nhuận	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 28/4/2021)
Ông Lục Tấn Huy	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 26/4/2021, miễn nhiệm ngày 29/6/2021)
Ông Ngô Thục Vũ	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 22/2/2021, miễn nhiệm ngày 26/4/2021)
Bà Nguyễn Thị Minh Hiệp	Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ

Ông Lục Tấn Huy	Tổng Giám đốc (Từ ngày 02/7/2021 đến nay)
Ông Huỳnh Quang Vinh	Tổng Giám đốc (Từ ngày 10/5/2021 đến ngày 02/7/2021)
Ông Lê Quang Nhuận	Tổng Giám đốc (Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 10/5/2021)

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021 của công ty.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho Báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận của Hội đồng Quản trị

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm kết thúc cùng ngày.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Bình Thuận, ngày 27 tháng 8 năm 2021

Thay mặt Hội đồng Quản trị



LÊ QUANG NHUẬN

Chủ tịch



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP. HCM
Auditing And Informatic Services Company Limited
Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City
Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines) Fax: (84.28) 3834 2957
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn

Số: A06.21.329-SXR/AISC-DN5 **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kính gửi:

**QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của **Công ty Cổ phần Louis Land** (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27 tháng 8 năm 2021, từ trang 6 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021 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 giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý khác 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 giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 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 giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không ảnh hưởng đến kết luận như đã nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo tài chính giữa niên độ những vấn đề sau:

- Mặc dù Ban Tổng Giám đốc Công ty đã có kế hoạch tiếp tục triển khai các dự án được nêu cụ thể tại mục IX.1 - Các cam kết và thông tin tài chính khác, nhưng chúng tôi cũng muốn lưu ý đến người đọc báo cáo tài chính về tiến độ thực hiện các dự án này trên thực tế được trình bày chi tiết tại mục số V.9 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

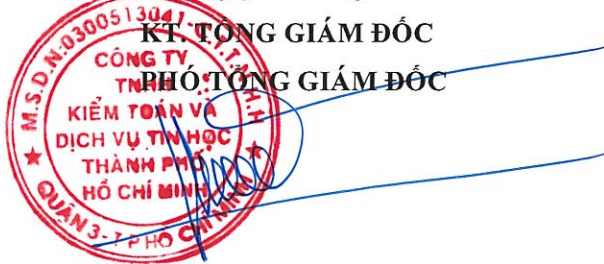
- Như đã trình bày tại mục số V.2b - Đầu tư vào công ty con trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính liên quan đến nghiệp vụ chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Golden Resource trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021 do Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thay đổi kế hoạch kinh doanh thay vì nắm giữ khoản đầu tư dài hạn như định hướng ban đầu.

Vấn đề khác

Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, các cá nhân và tổ chức nhận chuyển nhượng vốn đầu tư từ các công ty Con của Công ty chưa hoàn tất việc đăng ký thay đổi chủ sở hữu trên giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của từng công ty Con. Theo đó, Công ty đã cam kết sẽ phối hợp với các cá nhân và tổ chức này để hoàn thiện các thủ tục pháp lý có liên quan trong thời gian sớm nhất có thể.

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty Cổ phần Louis Land đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác với ý kiến kiểm toán ngoại trừ vào ngày 09 tháng 4 năm 2021. Các vấn đề ngoại trừ liên quan đến kiểm kê tiền mặt và chi phí trả trước mở cát trắng Tân Phước đã được xử lý trong 6 tháng đầu năm 2021.

Tp. HCM, ngày 27 tháng 8 năm 2021



LÊ HÙNG DŨNG

Số Giấy CNĐKHNKT: 3174-2020-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		371.669.746.349	110.491.298.688
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	108.485.958	1.024.326.092
1. Tiền	111		108.485.958	1.024.326.092
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2a	130.000.000.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		130.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		211.016.885.015	108.657.170.155
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	42.381.055.020	11.893.650.850
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	82.234.076.884	32.800.560.070
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	93.264.832.634	71.313.223.282
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4,5	(6.863.079.523)	(7.350.264.047)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	26.981.818.180	-
1. Hàng tồn kho	141		26.986.136.287	4.318.107
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.318.107)	(4.318.107)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.562.557.196	809.802.441
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.752.754.755	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11b	809.802.441	809.802.441
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2021	01/01/2021
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		538.800.753.183	693.243.446.748
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	161.366.273.310
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4b	575.001.407	163.134.690.521
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.4b	(575.001.407)	(1.768.417.211)
II. Tài sản cố định	220		222.433.237	335.566.381
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	222.433.237	335.566.381
- Nguyên giá	222		2.454.049.490	2.454.049.490
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.231.616.253)	(2.118.483.109)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.9	140.376.175.915	140.766.562.912
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		140.376.175.915	140.766.562.912
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	398.202.144.031	382.100.443.994
1. Đầu tư vào công ty con	251		424.168.000.000	467.532.531.850
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(25.965.855.969)	(85.432.087.856)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	8.674.600.151
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	8.674.600.151
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		910.470.499.532	803.734.745.436

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		333.593.023.840	284.707.750.971
I. Nợ ngắn hạn	310		233.593.023.840	184.707.750.971
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.10a	2.636.442.387	2.860.911.003
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		291.178.800	291.178.800
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11a	2.740.996.033	2.682.979.123
4. Phải trả người lao động	314		1.637.546.866	1.552.342.922
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	69.562.517.764	68.312.771.365
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	133.597.586.462	85.880.812.230
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14a	23.126.755.528	23.126.755.528
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		100.000.000.000	100.000.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	100.000.000.000	100.000.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2021	01/01/2021
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		576.877.475.692	519.026.994.465
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	576.877.475.692	519.026.994.465
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		576.800.000.000	576.800.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		576.800.000.000	576.800.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		77.475.692	(57.773.005.535)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(57.773.005.535)	(69.694.608.864)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		57.850.481.227	11.921.603.329
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		910.470.499.532	803.734.745.436

Bình Thuận, ngày 27 tháng 8 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU



MAI THỊ KIM PHƯỢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ MINH HIỆP

TỔNG GIÁM ĐỐC



LỤC TẤN HUY

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1a	772.727.273	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1b	772.727.273	-
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	341.383.104	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		431.344.169	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.872.574.374	89.472
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(58.216.485.488)	39.783.182.280
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.249.746.399	1.935.000.000
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	2.114.500.578	47.932.426.715
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		58.405.903.453	(87.715.519.523)
11. Thu nhập khác	31		29.686.928	-
12. Chi phí khác	32	VI.6	585.109.154	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(555.422.226)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		57.850.481.227	(87.715.519.523)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		57.850.481.227	(87.715.519.523)

Bình Thuận, ngày 27 tháng 8 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU



MAI THỊ KIM PHƯỢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ MINH HIỆP

TỔNG GIÁM ĐỐC



LỤC TÂN HUY

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		57.850.481.227	(87.715.519.523)
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, VI.5	113.133.144	113.133.144
- Các khoản dự phòng	03	VI.4,5	24.029.525.821	84.218.927.305
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(86.493.335.810)	-
- Chi phí lãi vay	06	V.4	1.249.746.399	1.935.000.000
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(3.250.449.219)	(1.448.459.074)
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		88.434.404.023	(977.011.962)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(26.981.818.180)	-
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		122.745.091.392	1.279.180.534
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		-	196.498.020
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		180.947.228.016	(949.792.482)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		8.400.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(130.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(373.168.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		312.904.931.850	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(181.863.068.150)	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		(915.840.134)	(949.792.482)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.024.326.092	1.043.294.010
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	<u>108.485.958</u>	<u>93.501.528</u>

NGƯỜI LẬP BIỂU



MAI THỊ KIM PHƯỢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ MINH HIỆP

Bình Thuận, ngày 27 tháng 8 năm 2021



TỔNG GIÁM ĐỐC

LỤC TẤN HUY

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập**

Công ty Cổ phần Louis Land (gọi tắt là "Công ty") trước đó là Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Công nghiệp Bảo Thụ 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 tháng 5 năm 2008 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 25 ngày 02 tháng 7 năm 2021 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Công ty đã chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Louis Holdings theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3400555146 thay đổi lần thứ 22 ngày 24 tháng 3 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp.

Công ty đã chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Louis Land theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3400555146 thay đổi lần thứ 24 ngày 24 tháng 6 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp.

Công ty có hai (02) chi nhánh :

Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp chi nhánh với mã số 3400555146-001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 6 tháng 12 năm 2010 và đăng ký thay đổi đến lần thứ 10 ngày 24 tháng 12 năm 2020.

Chi nhánh tại Đồng Nai hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp chi nhánh với mã số 3400555146-002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 15 tháng 3 năm 2013 và đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 01 tháng 4 năm 2015.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán 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.

Trụ sở chính: Khu Phố 11, Phường Bình Tân, Thị Xã Lagi, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cảng biển; Nạo vét, khai thông luồng lạch); 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 lắp công trình đường sắt và đường bộ (XD công trình đường bộ); Xây dựng công trình công ích (XD công trình thủy lợi).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

- Đối với hoạt động kinh doanh dự án: chu kỳ sản xuất, kinh doanh trên 12 tháng.

- Đối với hoạt động kinh doanh thông thường: trong vòng 12 tháng theo năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Các tác động tiêu cực của đợt dịch Covid-19 hiện nay đã ảnh hưởng đáng kể đến tình hình hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong kỳ kế toán này. Theo đó, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã có những điều chỉnh về tên doanh nghiệp, cấu trúc vốn đầu tư các dự án, sắp xếp lại hoạt động kinh doanh tại từng đơn vị cũng như chiến lược phát triển bền vững của Công ty trong thời gian tới.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 6 năm 2021: 16 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2020: 08 nhân viên).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Cấu trúc doanh nghiệp

7.1. Danh sách công ty con

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty có bảy (07) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Đô Thị An Sinh Định Thành	Kinh doanh bất động sản	100,00%	100,00%	100,00%
Địa chỉ: Ấp Hòa Tân, Xã Định Thành, Huyện Thoại Sơn, Tỉnh An Giang, Việt Nam.				
Công ty TNHH Louis Bricks	Sản xuất vật liệu xây dựng	100,00%	100,00%	100,00%
Địa chỉ: Lô A3, CCN Thăng Hải, Xã Thăng Hải, Huyện Hàm Tân, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.				
Công ty TNHH Louis IC Trị An	Kinh doanh bất động sản	100,00%	100,00%	100,00%
Địa chỉ: Khu phố 11, Phường Bình Tân, Thị xã La Gi, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.				
Công ty TNHH Louis IC Tân Bình	Kinh doanh bất động sản	100,00%	100,00%	100,00%
Địa chỉ: Cụm công nghiệp Tân Bình, Xã Tân Bình, Thị xã La Gi, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.				
Công ty TNHH MTV Bất động sản và Xây dựng Thuận Thuận	Xây dựng nhà các loại	100,00%	100,00%	100,00%
Địa chỉ: Cụm Công nghiệp Thăng Hải, Xã Thăng Hải, Huyện Hàm Tân, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.				
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Hạ tầng Bảo Thư Trị An	Dịch vụ	100,00%	100,00%	100,00%
Địa chỉ: Số BN2-KL15 KDC phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.				
Công ty TNHH TOCCOO Viet Nam	Chế biến và bảo quản rau quả	85,00%	85,00%	85,00%
Địa chỉ: số 03-05, đường số 7, khu đô thị Sala, Phường An Lợi Đông, Tp Thủ Đức, Tp Hồ Chí Minh, Việt Nam.				

7.2. Danh sách chi nhánh:

Chi nhánh tại Tp. Hồ Chí Minh: 124 Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh tại tỉnh Đồng Nai: Số 242, hẻm 25, đường Võ Thị Sáu, khu 12, Xã Long Đức, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai.

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

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

Kỳ kế toán 6 tháng đầu năm của Công ty bắt đầu ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 30 tháng 6 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư sửa đổi, bổ sung.

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

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

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu) và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và ghi giảm giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con.

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con được trích lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị các khoản đầu tư vào công ty con bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Công ty ghi nhận các khoản mang đi góp vốn vào BCC ban đầu theo giá gốc và phản ánh là nợ phải thu khác.

4.1 Đối với BCC dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát là hoạt động liên doanh không thành lập một cơ sở kinh doanh mới. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

Các khoản vốn (bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ) góp vào BCC được ghi nhận và phản ánh trong Báo cáo tài chính là tài sản góp vốn liên doanh căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng. Chênh lệch giữa giá trị hợp lý của tài sản nhận về và giá trị khoản vốn góp (nếu có) được phản ánh là thu nhập khác hoặc chi phí khác.

Đối với doanh thu, chi phí, sản phẩm liên quan đến hợp đồng thì Công ty ghi nhận doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ, chi phí phải gánh chịu của liên doanh căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng. Đối các khoản chi phí phát sinh riêng cho hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát do mình bỏ ra thì Công ty phải ghi nhận chi phí phải gánh chịu.

4.2 BCC phân chia lợi nhuận

Nếu BCC quy định các bên khác tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định, Công ty ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản đối với khoản được chia từ BCC.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí thi công san lấp mặt bằng và cải tạo;...

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**6.1 Tài sản cố định hữu hình**

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

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6.1 Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế là giá thành thực tế của tài sản cố định tự xây dựng hoặc tự chế, cộng (+) chi phí lắp đặt, chạy thử. Trường hợp Công ty dùng sản phẩm do mình sản xuất ra để chuyển thành tài sản cố định thì nguyên giá là chi phí sản xuất sản phẩm đó cộng (+) các chi phí trực tiếp liên quan đến việc đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trong các trường hợp trên, mọi khoản lãi nội bộ không được tính vào nguyên giá của tài sản đó.

6.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc

05 - 10 năm

Phương tiện vận tải, truyền dẫn

06 - 08 năm

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các Cụm công nghiệp được xây dựng để bán hoặc cho thuê trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang các Cụm công nghiệp bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, chi phí quyền sử dụng đất, chi phí làm đường và xây dựng hệ thống cấp thoát nước, chi phí trồng cây xanh, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu, chi phí tư vấn thiết kế và các chi phí có liên quan khác.

Giá vốn của dự án Cụm công nghiệp đã bán hoặc cho thuê được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dựa trên các chi phí trực tiếp tạo hành Cụm công nghiệp đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng.

8. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

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

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay".

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm trích trước chi phí thi công cơ sở hạ tầng, tiền thuê đất, chi phí lãi vay, các chi phí khác... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo hợp đồng, thỏa thuận,...

Đối với hoạt động cho thuê đất: chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng và ước tính hợp lý về giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất trong kỳ. Giá vốn hoạt động cho thuê lại đất được tính toán dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã phục vụ cho hoạt động cho thuê lại đất trong kỳ.

12. Chính sách tiền lương và các khoản bảo hiểm bắt buộc

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo hợp đồng lao động và quy chế tiền lương của Công ty. 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.

Tiền lương chi trả cho người lao động được quy định trong hợp đồng lao động.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)**Doanh thu chuyển giao đất, cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng**

Công ty áp dụng phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức; 2. 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; 3. 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; 4. Ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ lãi tiền gửi.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ, các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

Giá vốn hoạt động cho thuê đất = Diện tích đất cho thuê trong kỳ x Giá vốn 1m² đất cho thuê theo dự toán đầu tư x Tỷ lệ phần trăm ghi nhận doanh thu trong kỳ so với tổng giá trị thực hiện hợp đồng.

Trong đó, đơn giá dự toán đất cho thuê trong Cụm công nghiệp Thăng Hải 1 là 789.917 đ/m².

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Chi phí lãi vay, chi phí dự phòng các khoản đầu tư và các chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Do chưa chắc chắn có được lợi nhuận tính thuế trong tương lai, nên Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Thuế suất thuế TNDN hiện hành của Công ty là: 20%.

18. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài Chính ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, tiền gửi có kỳ hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, nợ và vay và các khoản phải trả khác.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

19. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/6/2021	01/01/2021
Tiền	108.485.958	1.024.326.092
Tiền mặt	72.814.815	999.659.871
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	35.671.143	24.666.221
Cộng	108.485.958	1.024.326.092

2. Các khoản đầu tư tài chính: Xem chi tiết thuyết minh trang 36 - 38.

3. Phải thu của khách hàng	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	42.381.055.020	(5.487.983.400)	11.893.650.850	(4.431.863.400)
Công ty TNHH Chế biến thủy sản Minh Hiền	1.967.583.400	(1.967.583.400)	1.967.583.400	(1.967.583.400)
DNTN Hạ Tiến	3.520.400.000	(3.520.400.000)	3.520.400.000	(2.464.280.000)
Công ty Cổ phần Louis Holdings	6.092.824.120	-	5.842.824.120	-
(*) Ông Trần Hữu Vân	30.500.000.000	-	-	-
Khách hàng khác	300.247.500	-	562.843.330	-
Cộng	42.381.055.020	(5.487.983.400)	11.893.650.850	(4.431.863.400)

(*) Khoản phải thu từ ông Trần Hữu Vân (Bên liên quan - xem mục IX.3) theo hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 02/2021/HĐCN/LH-THV ngày 25/4/2021 về việc Công ty Cổ phần Louis Land chuyển nhượng 100% cổ phần Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng Bidico với giá trị 51.000.000.000 đồng cho ông Trần Hữu Vân. Số dư tại ngày 30/6/2021 là: 30.500.000.000 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trả trước cho người bán	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	82.234.076.884	(50.000.000)	32.800.560.070	(50.000.000)
Bà Từ Thị Hồng Thanh (*)	75.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV KD VLXD Tân Càng	-	-	31.017.904.500	-
Các nhà cung cấp khác	7.234.076.884	(50.000.000)	1.782.655.570	(50.000.000)
b. Dài hạn	575.001.407	(575.001.407)	163.134.690.521	(1.768.417.211)
Công ty TNHH NL Gốm sứ và XD Thiên Lợi	-	-	64.075.000.000	-
Công ty TNHH Địa Ốc Bình An	-	-	90.000.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	575.001.407	(575.001.407)	9.059.690.521	(1.768.417.211)
Cộng	82.809.078.291	(625.001.407)	195.935.250.591	(1.818.417.211)

(*) Khoản trả trước liên quan đến việc Công ty mua lại toàn bộ phần vốn góp của bà Từ Thị Hồng Thanh (tương đương 100% vốn điều lệ) tại Công ty TNHH MTV Golden Paddy theo hợp đồng Nguyên tắc chuyển nhượng phần vốn góp giữa Công ty Cổ phần Louis Land và bà Từ Thị Hồng Thanh ngày 04/3/2021. Đến ngày 30/6/2021, Công ty đã trả trước là 75.000.000.000 VND.

5. Phải thu khác	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	93.264.832.634	(1.325.096.123)	71.313.223.282	(2.868.400.647)
Công ty TNHH MTV Chế biến cát Bình Thuận (Bên liên quan - xem mục IX.3)	1.079.214.015	-	28.431.932.015	-
(*) Công ty TNHH Thương mại tài chính Hồng Việt (Bên liên quan - xem mục IX.3)	60.000.000.000	-	-	-
Tạm ứng	22.118.687.825	-	31.076.136.429	-
(**) Tạm ứng tiền thu mua đất dự án	22.115.547.825	-	28.413.000.000	-
Các nhân viên khác	3.140.000	-	2.663.136.429	-
Phải thu khác là các bên liên quan (Xem thuyết minh IX.3)	8.232.773.595	-	9.328.792.595	-
Ký quỹ ngắn hạn	3.000.000	-	3.000.000	-
Các đối tượng khác	1.831.157.199	(1.325.096.123)	2.473.362.243	(2.868.400.647)
Cộng	93.264.832.634	(1.325.096.123)	71.313.223.282	(2.868.400.647)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác (tiếp theo)

(*) Đây là số vốn hợp tác của Công ty vào Công ty TNHH Thương mại Tài chính Hồng Việt (Bên liên quan - xem mục IX.3) theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2021/HTĐT ngày 19/6/2021, nhằm mục đích tìm kiếm thương thảo và sử dụng vốn góp để đầu tư vào quỹ đất có thể phát triển thành dự án Khu dân cư, Khu đô thị, Cụm công nghiệp. Tài sản đảm bảo: không có. Lợi nhuận hợp tác theo hợp đồng là 80% tính trên lợi nhuận trước thuế thu được từ việc đầu tư và lợi nhuận tối thiểu là 5% tính trên tổng vốn đầu tư. Thời hạn hợp tác đầu tư đến hết ngày 18/6/2022. Giá trị hợp tác đầu tư là 120.000.000.000 VND. Số dư tại ngày 30/6/2021 là 60.000.000.000 VND.

(**) Theo Quyết định số 2011/2020/BIDICO/HĐQT-QĐ ngày 20 tháng 11 năm 2020 của Hội đồng quản trị, Công ty quyết định tạm ứng số tiền 30.000.000.000 VND cho ông Võ Phú Nông (Bên liên quan - xem mục IX.3) nhằm mục đích tiến hành thu mua đất tại dự án Cụm Công nghiệp Thăng Hải III, tỉnh Bình Thuận. Số dư tại ngày 30/6/2021 là 22.115.547.825 đồng.

6. **Nợ xấu:** Xem thuyết minh trang 39.

7. Hàng tồn kho

	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
(*) Chi phí SX, KD dở dang	26.981.818.180	-	-	-
Thành phẩm	4.318.107	(4.318.107)	4.318.107	(4.318.107)
Cộng	26.986.136.287	(4.318.107)	4.318.107	(4.318.107)

(*) Chủ yếu là các chi phí thi công san lấp mặt bằng và cải tạo nhà văn phòng tại thửa đất ven biển thuộc tá ngạn Sông Dinh, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận.

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 4.318.107 VND.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: Không có.

8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	908.444.944	1.545.604.546	2.454.049.490
Số dư cuối kỳ	908.444.944	1.545.604.546	2.454.049.490
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	908.444.944	1.210.038.165	2.118.483.109
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	113.133.144	113.133.144
Số dư cuối kỳ	908.444.944	1.323.171.309	2.231.616.253
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	-	335.566.381	335.566.381
Số dư cuối kỳ	-	222.433.237	222.433.237

* Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: 222.433.238 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 908.444.944 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Tài sản dở dang dài hạn	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	140.376.175.915	-	140.766.562.912	-
Các công trình xây dựng	140.376.175.915	-	140.766.562.912	-
(1) Công trình Cụm công nghiệp Thăng Hải 1	18.718.434.611	-	18.827.999.533	-
(2) Công trình Cụm công nghiệp Thăng Hải 2	91.903.844.157	-	91.903.844.157	-
(3) Công trình Cụm công nghiệp Tân Bình	29.753.897.147	-	29.753.897.147	-
Công trình khác	-	-	280.822.075	-
Cộng	140.376.175.915	-	140.766.562.912	-

(1) Công trình Cụm công nghiệp Thăng Hải 1 đến nay đã hoàn tất các thủ tục pháp lý đầu tư theo quy định và cơ bản hoàn thành hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch. Kế hoạch thực hiện dự án từ nay đến tháng 6/2022: bổ sung một vài ngành nghề để thu hút đầu tư vào Cụm công nghiệp, đánh giá bổ sung tác động môi trường, đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải và chỉnh trang bộ mặt Cụm công nghiệp.

(2) Công trình Cụm công nghiệp Thăng Hải 2 đến nay đã hoàn thành công tác đền bù giải phóng mặt bằng, cơ bản hoàn thành các thủ tục đầu tư như: lập và xin phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, lập và trình thẩm duyệt PCCC, lập thiết kế kỹ thuật bản vẽ thi công hạ tầng Cụm công nghiệp, lập và trình duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, giấy phép xây dựng, đã gửi hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Cụm công nghiệp Thăng Hải 2 tại Sở Tài nguyên Môi trường. Kế hoạch thực hiện dự án từ nay đến hết tháng 12/2022: điều chỉnh lại giấy phép xây dựng và quy hoạch 1/500, xây dựng đường giao thông nội bộ, thi công hàng rào, cây xanh và hệ thống điện chiếu sáng.

(3) Công trình Cụm công nghiệp Tân Bình đến nay đã hoàn tất các thủ tục pháp lý đầu tư theo quy định và cơ bản đã hoàn thành 50% tiến độ xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong Cụm công nghiệp theo quy hoạch. Kế hoạch thực hiện dự án từ nay đến hết tháng 12/2022: bổ sung một vài ngành nghề để thu hút đầu tư vào Cụm công nghiệp, đánh giá bổ sung tác động môi trường, hoàn thiện nhà máy xử lý nước thải, hoàn thành đường giao thông nội bộ, hoàn thiện hệ thống thoát nước, san lấp mặt bằng phần còn lại và chỉnh trang bộ mặt Cụm công nghiệp.

10. Phải trả người bán	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	2.636.442.387	2.636.442.387	2.860.911.003	2.860.911.003
Công ty TNHH MTV Cát Tường (bên liên quan)	554.628.928	554.628.928	554.628.928	554.628.928
Công ty TNHH Tổng hợp Minh Châu	350.000.000	350.000.000	350.000.000	350.000.000
Công ty TNHH XD CK TM DV Phạm Đình	309.579.663	309.579.663	359.579.663	359.579.663
Các đối tượng khác	1.422.233.796	1.422.233.796	1.596.702.412	1.596.702.412
Cộng	2.636.442.387	2.636.442.387	2.860.911.003	2.860.911.003

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND

10. Phải trả người bán (tiếp theo) b. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV Cát Tường	554.628.928	554.628.928	554.628.928	554.628.928
Công ty TNHH tổng hợp Minh Châu	350.000.000	350.000.000	350.000.000	350.000.000
Các đối tượng khác	833.450.959	833.450.959	840.503.718	840.503.718
Cộng	1.738.079.887	1.738.079.887	1.745.132.646	1.745.132.646

(*) Số liệu trình bày trên cơ sở cam kết trả nợ của Công ty và thể hiện sự quyết tâm của Công ty đối với nghĩa vụ thanh toán của mình.

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	01/01/2021		Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ		30/6/2021
a. Phải nộp							
Thuế giá trị gia tăng	1.366.298.036	-	-	-	-	-	1.366.298.036
Thuế thu nhập cá nhân	190.240.598	125.607.252	67.590.342	67.590.342	67.590.342	67.590.342	248.257.508
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.126.440.489	-	-	-	-	-	1.126.440.489
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	-
Cộng	2.682.979.123	130.607.252	72.590.342	72.590.342	72.590.342	72.590.342	2.740.996.033
b. Phải thu							
Thuế thu nhập doanh nghiệp	809.802.441	-	-	-	-	-	809.802.441
Cộng	809.802.441	-	-	-	-	-	809.802.441

12. Chi phí phải trả	30/6/2021		01/01/2021	
	Ngắn hạn			
	69.562.517.764		68.312.771.365	
Chi phí thi công CSHT tại KCN Thăng Hải I (*)	13.624.193.481		13.624.193.481	
Chi phí thi công CSHT tại KCN Thăng Hải II (*)	23.779.248.760		23.779.248.760	
Chi phí thi công CSHT tại KCN Tân Bình I	1.992.792.339		1.992.792.339	
Tiền thuê 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		11.450.578.858	
Chi phí phải trả khác	1.804.157.927		1.804.157.927	
Cộng	69.562.517.764		68.312.771.365	

(*) Là các chi phí thi công cơ sở hạ tầng, liên quan đến phần diện tích đã chuyển nhượng, cho thuê tại KCN Thăng Hải I & Thăng Hải II.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Phải trả khác	30/6/2021	01/01/2021
a. Ngắn hạn	133.597.586.462	85.880.812.230
Tài sản thừa chờ giải quyết	151.928.883	151.928.883
Bảo hiểm xã hội	394.211.026	377.468.986
Bảo hiểm y tế	53.886.740	49.075.340
Bảo hiểm thất nghiệp	24.231.525	22.092.585
Phải trả khác là các bên liên quan (Xem thuyết minh IX.3)	123.890.421.712	77.460.421.712
Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.082.906.576	7.819.824.724
- Phải trả tiền cấp quyền khai thác khoáng sản cho cục Thuế Bình Thuận	1.312.192.000	1.312.192.000
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp bổ sung cho nhà nước	2.697.732.795	2.697.732.795
- Các khoản phải trả khác	5.072.981.781	3.809.899.929
b. Dài hạn	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Louis Holdings (*)	100.000.000.000	100.000.000.000
Cộng	233.597.586.462	185.880.812.230

(*) Đây là khoản hỗ trợ tài chính của Công ty Cổ phần Louis Holdings (tên cũ là Công ty Cổ phần Tập đoàn Xuất nhập khẩu Louis Rice) cho Công ty Cổ phần Louis Land để bổ sung vốn tái cấu trúc các hoạt động của Công ty theo Hợp đồng hợp tác chiến lược số 01/2020/HĐCN ngày 5 tháng 10 năm 2020, thời gian hỗ trợ tài chính là 2 năm không tính lãi.

14. Vay và nợ thuê tài chính	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	23.126.755.528	23.126.755.528	23.126.755.528	23.126.755.528
Vay dài hạn đến hạn trả	23.126.755.528	23.126.755.528	23.126.755.528	23.126.755.528
(1) Ngân hàng TMCP Sài Gòn - CN Gia Định	23.126.755.528	23.126.755.528	23.126.755.528	23.126.755.528
Cộng	23.126.755.528	23.126.755.528	23.126.755.528	23.126.755.528
b. Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - CN Gia Định	23.126.755.528	23.126.755.528	21.491.910.528	21.491.910.528
Cộng	23.126.755.528	23.126.755.528	21.491.910.528	21.491.910.528

(*) Số liệu trình bày trên cơ sở cam kết trả nợ của Công ty và thể hiện sự quyết tâm của Công ty đối với nghĩa vụ thanh toán của mình.

Thuyết minh khoản vay Ngân hàng:

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn - CN Gia Định gồm có các hợp đồng vay sau:

Hợp đồng tín dụng số 338/HĐTD-SCB-CNGĐ.16 ngày 03/8/2016. Số dư cuối kỳ: 450.800.000 VND. Thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất vay: 11,2%/năm. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua xe Mitsubishi Pajero. Biện pháp bảo đảm: Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

Hợp đồng tín dụng số 182/HĐTD-SCB-CNGĐ.16 ngày 06/5/2016 và 6 phụ lục bổ sung với số tiền được vay là 30 tỷ đồng. Số dư cuối kỳ: 22.675.955.528 VND. Thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất vay: 10,8%/năm. Mục đích vay: Hoàn lại phần vốn tự có mà Công ty Cổ phần Louis Land (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Công nghiệp Bảo Thu) đã sử dụng để đầu tư dự án "Nhà máy Chế biến Cát Bình Thuận" tại Lô A1, Cụm Công nghiệp Thăng Hải, xã Thăng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận. Biện pháp bảo đảm: Thế chấp cổ phần thường do BII phát hành, tài sản của bên thứ ba là quyền sử dụng đất tại xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và xã Tân Thắng, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận và các tài sản khác.

15. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu:**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/6/2020			
Số dư tại ngày 01/01/2020	576.800.000.000	(69.694.608.864)	507.105.391.136
Lỗ trong kỳ	-	(87.715.519.523)	(87.715.519.523)
Số dư tại ngày 30/6/2020	576.800.000.000	(157.410.128.387)	419.389.871.613
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021			
Số dư tại ngày 01/01/2021	576.800.000.000	(57.773.005.535)	519.026.994.465
Lợi nhuận trong kỳ	-	57.850.481.227	57.850.481.227
Số dư tại ngày 30/6/2021	576.800.000.000	77.475.692	576.877.475.692

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	30/6/2021	01/01/2021
Ông Nguyễn Văn Dũng	5,20%	29.992.600.000	67.736.900.000
Bà Nguyễn Thị Mai (*)	5,13%	29.567.000.000	29.567.000.000
Ông Lê Quang Nhuận	5,07%	29.270.000.000	-
Ông Vũ Ngọc Long	0,00%	-	30.000.000.000
Ông Đỗ Thành Nhân	0,00%	-	70.610.100.000
Các cổ đông khác	84,60%	487.970.400.000	378.886.000.000
Cộng	100,00%	576.800.000.000	576.800.000.000

(*) Bà Nguyễn Thị Mai đã sử dụng 2.200.000 cổ phần dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay của Công ty tại Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn - CN Gia Định theo hợp đồng tín dụng số 182/HĐTD-SCB-CNGĐ.16 ngày 06/5/2016.

* Số lượng cổ phiếu quỹ: Không có.

* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong kỳ: Không phát sinh.

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

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
Vốn góp của chủ sở hữu	576.800.000.000	576.800.000.000
Vốn góp đầu kỳ	576.800.000.000	576.800.000.000
Vốn góp cuối kỳ	576.800.000.000	576.800.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

d. Cổ phiếu	30/6/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	57.680.000	57.680.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	57.680.000	57.680.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>57.680.000</i>	<i>57.680.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	57.680.000	57.680.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>57.680.000</i>	<i>57.680.000</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu	10.000	10.000

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
a. Doanh thu		
Doanh thu cho thuê đất, thuê văn phòng	772.727.273	-
Cộng	772.727.273	-
b. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
Doanh thu cho thuê đất, thuê văn phòng	772.727.273	-
Cộng	772.727.273	-
2. Giá vốn hàng bán	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
Giá vốn cho thuê đất, thuê văn phòng	341.383.104	-
Cộng	341.383.104	-
3. Doanh thu hoạt động tài chính	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
Lãi tiền gửi	174.374	89.472
Lãi chuyên nhượng vốn đầu tư	1.872.400.000	-
Cộng	1.872.574.374	89.472
4. Chi phí tài chính	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
Lãi tiền vay	1.249.746.399	1.935.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính	25.710.126.149	37.848.182.280
Hoàn nhập dự phòng do thanh lý khoản đầu tư	(85.176.358.036)	-
Cộng	(58.216.485.488)	39.783.182.280

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	2.203.304.094	1.016.472.366
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	8.149.500
Chi phí khấu hao TSCĐ	113.133.144	113.133.144
Thuế, phí và lệ phí	18.022.877	4.715.960
Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng	(1.680.600.328)	46.370.745.025
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.221.353.781	260.459.390
Chi phí bằng tiền khác	239.287.010	158.751.330
Cộng	2.114.500.578	47.932.426.715
	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
6. Chi phí khác		
Chi phí xử lý tổn thất tài sản	280.822.075	-
Chi phí xử lý quyền khai thác khoáng sản	304.287.079	-
Cộng	585.109.154	-
	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	57.850.481.227	(87.715.519.523)
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	585.109.154	-
Các khoản điều chỉnh tăng	585.109.154	-
+ Chi phí không được trừ	585.109.154	-
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	58.435.590.381	(87.715.519.523)
4. Chuyển lỗ của các năm trước	(58.435.590.381)	-
5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	-	-

Nghĩa vụ của Công ty về thuế và các khoản phải nộp nhà nước sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật, các văn bản dưới luật và các quy 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 cụ thể của cơ quan thuế.

VII. MỤC TIÊU VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà 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 giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản tiền, phải thu khách hàng, phải thu khác, phải trả khách hàng, các khoản vay và nợ phải trả khác.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 30 tháng 6 năm 2020.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1. Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 30 tháng 6 năm 2020.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

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 và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021		
VND	+100	(230.910.844)
VND	-100	230.910.844
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2020		
VND	+200	(462.016.181)
VND	-200	462.016.181

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với kỳ trước.

Rủi ro về bất động sản

Công ty đã xác định được các rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư Bất động sản: (i) các chi phí phải trả dự án có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về cách lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi đề án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư Bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

2. 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 khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu quá hạn và bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

	Các khoản phải thu quá hạn và bị suy giảm
Ngày 30 tháng 6 năm 2021	
>181 ngày	7.438.080.930
Tổng cộng giá trị ghi sổ	7.438.080.930
Dự phòng giảm giá trị	(7.438.080.930)
Giá trị thuần	-
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
>181 ngày	12.727.612.883
Tổng cộng giá trị ghi sổ	12.727.612.883
Dự phòng giảm giá trị	(9.118.681.258)
Giá trị thuần	3.608.931.625

3. 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 lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	23.126.755.528	-	-	23.126.755.528
Phải trả người bán	2.636.442.387	-	-	2.636.442.387
Chi phí phải trả	69.562.517.764	-	-	69.562.517.764
Các khoản phải trả, phải nộp khác	128.963.403.493	100.000.000.000	-	228.963.403.493
Cộng	224.289.119.172	100.000.000.000	-	324.289.119.172
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	23.126.755.528	-	-	23.126.755.528
Phải trả người bán	2.860.911.003	-	-	2.860.911.003
Chi phí phải trả	68.312.771.365	-	-	68.312.771.365
Các khoản phải trả, phải nộp khác	81.270.321.641	100.000.000.000	-	181.270.321.641
Cộng	175.570.759.537	100.000.000.000	-	275.570.759.537

Công ty cam kết có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)**Tài sản đảm bảo**

Công ty đã sử dụng một phần tài sản cố định hữu hình hình thành trong tương lai và tài sản của bên thứ ba là cổ phiếu do BII phát hành, quyền sử dụng đất tại xã Phước Bình, Hàm Tân, Bình Thuận và các tài sản khác làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn từ các ngân hàng (Xem mục V.14 - Vay và nợ thuê tài chính).

VIII. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (Xem thuyết minh trang 40)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của khoản vay dài hạn và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

IX. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Đến thời điểm hiện tại, Công ty đang thực hiện việc tái cấu trúc Công ty với mục tiêu hoàn thành các dự án hiện tại và tập trung nguồn vốn lưu động để đẩy mạnh sản xuất kinh doanh. Sau khi tái cấu trúc, Hội đồng Quản trị Công ty quyết định xác định lấy bất động sản làm trọng tâm để thực hiện chiến lược phát triển bền vững của Công ty, đồng thời phù hợp với hệ sinh thái trong hệ thống Công ty. Giai đoạn đầu sẽ lấy bất động sản công nghiệp làm trọng tâm, để tận dụng quỹ đất hiện có và giai đoạn tiếp theo sẽ phát triển bất động sản thương mại, dịch vụ.

Dựa trên nhận định tình hình cụ thể của Công ty trong năm 2021, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đề ra kế hoạch hành động cụ thể như sau:

- Đầu tư dự án nhà máy chế biến rau củ quả áp dụng công nghệ cao để xuất khẩu;
- Đầu tư thông qua hình thức M&A lại các Nhà máy chế biến gạo tại An Giang;
- Xúc tiến thu hút đầu tư và ký kết các hợp đồng thuê đất tại Cụm Công nghiệp Tân Bình, Cụm Công nghiệp Thăng Hải 1, Cụm Công nghiệp Thăng Hải 2 (chi phí dự án trình bày tại mục V.9);
- Đẩy nhanh xây dựng Cụm Công nghiệp Thăng Hải 3, tiếp tục triển khai đầu tư các dự án bất động sản mà Công ty đang đầu tư và thoái vốn khỏi các dự án không khả thi, chiếm dụng vốn cao.

Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, các cá nhân, tổ chức nhận chuyển nhượng vốn đầu tư từ các công ty Con của Công ty chưa được đăng ký thay đổi chủ sở hữu tại giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Công ty cam kết sẽ phối hợp với các cá nhân và tổ chức này để hoàn thiện các thủ tục pháp lý có liên quan trong thời gian sớm nhất có thể.

Công ty đã góp vốn hợp tác đầu tư vào Công ty TNHH Thương mại Tài chính Hồng Việt nhưng chưa có tài sản đảm bảo. Tổng giá trị hợp tác là 60.000.000.000 VND. Công ty cam kết sẽ tìm kiếm và duy trì nguồn vốn để đảm bảo các hoạt động kinh doanh bình thường của Công ty.

Ngoài các thông tin nêu trên, không có các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và thông tin quan trọng nào khác yêu cầu phải thuyết minh trong báo cáo tài chính giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Sau ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có phát sinh các sự kiện sau đây:

Vào ngày 02 tháng 7 năm 2021, Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp đăng ký thay đổi đến lần thứ 25, thay đổi người đại diện theo pháp luật hiện tại là Ông Lục Tấn Huy giữ chức vụ Tổng Giám đốc, thay thế cho Ông Huỳnh Quang Vinh.

Công ty đã thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 theo Nghị quyết số 59/2021/LH/HĐQT-NQ ngày 12 tháng 7 năm 2021 với nội dung phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty. Thời gian dự kiến tổ chức cuộc họp trong tháng 8 năm 2021 tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, không có sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán quan trọng nào khác yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính giữa niên độ.

3. Giao dịch với các bên liên quan**Danh sách các bên liên quan**

Danh sách các bên liên quan	Mối liên hệ
Công ty TNHH MTV Đô Thị An Sinh Định Thành	Công ty con
Công ty TNHH Louis Bricks	Công ty con
Công ty TNHH Louis IC Trị An	Công ty con
Công ty TNHH Louis IC Tân Bình	Công ty con
Công ty TNHH TOCCOO Viet Nam	Công ty con
Công ty TNHH MTV Bất động sản và Xây dựng Bình Thuận	Công ty con
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Hạ tầng Bảo Thư Trị An	Công ty con
Công ty TNHH Thương mại tài chính Hồng Việt	Bên liên quan
Công ty TNHH MTV Cát Tường	Bên liên quan
Công ty TNHH MTV Chế Biến Cát Bình Thuận	Bên liên quan trước đây
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng BIDICO	Bên liên quan trước đây
Công ty TNHH Công nghiệp Gỗ Bình Thuận	Bên liên quan trước đây
Công ty TNHH Địa ốc Tân Bửu	Bên liên quan trước đây
Công ty TNHH Kỹ nghệ Gỗ Lam Sơn	Bên liên quan trước đây
Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Phát triển Bình Thuận	Bên liên quan trước đây
Ông Lê Quang Nhuận	Chủ tịch HĐQT
Ông Lục Tấn Huy	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên HĐQT, Cổ đông
Ông Võ Phú Nông	Cổ đông lớn
Bà Nguyễn Thị Mai	Cổ đông lớn
Ông Trần Hữu Vân	Bên liên quan
Ông Mai Hồng Phúc	Bên liên quan
Ông Trương Phúc Vinh	Bên liên quan
Bà Lê Thị Hải Yến	Bên liên quan trước đây
Ông Võ Kim Nguyên	Trưởng ban Quan hệ Cổ đông

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau:

Phải thu khách hàng	30/6/2021	01/01/2021
Ông Trần Hữu Vân	30.500.000.000	-
Cộng	30.500.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	30/6/2021	01/01/2021
Phải thu khác		
Công ty TNHH Thương mại tài chính Hồng Việt	60.000.000.000	-
Ông Võ Phú Nông	22.115.547.825	28.413.000.000
Công ty TNHH MTV Bất động sản và Xây dựng Bình Thuận	220.420.771	220.420.771
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Hạ tầng Bảo Thư Trị An	5.522.000	5.522.000
Công ty TNHH MTV Cát Tường	6.788.100	6.788.100
Bà Lê Thị Hải Yến	-	872.400.000
Công ty TNHH MTV Chế Biến Cát Bình Thuận	1.079.214.015	28.914.761.015
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng BIDICO	62.610.000	-
Công ty TNHH Công nghiệp Gỗ Bình Thuận	4.492.574.431	4.295.974.431
Công ty TNHH Địa ốc Tân Bửu	3.222.045.213	3.222.045.213
Công ty TNHH Kỹ nghệ Gỗ Lam Sơn	7.790.000	7.790.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Phát triển Bình Thuận	215.023.080	215.023.080
Cộng	91.427.535.435	66.173.724.610
Phải trả người bán		
Công ty TNHH MTV Cát Tường	(554.628.928)	(554.628.928)
Cộng	(554.628.928)	(554.628.928)
Phải trả khác		
Bà Nguyễn Thị Mai	(1.986.961.311)	(551.961.311)
Ông Nguyễn Văn Dũng	(1.050.000.000)	(1.050.000.000)
Ông Võ Kim Nguyên	(195.000.000)	(200.000.000)
Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng BIDICO	(658.460.401)	(658.460.401)
Công ty TNHH MTV Bất động sản và Xây dựng Bình Thuận	(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
Công ty TNHH MTV Kinh doanh Hạ tầng Bảo Thư Trị An	(45.000.000.000)	-
Cộng	(123.890.421.712)	(77.460.421.712)
Trong 6 tháng đầu năm 2021, Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau:		
	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
Chuyển nhượng vốn đầu tư		
Ông Trần Hữu Vân	150.700.000.000	-
Ông Trương Phúc Vinh	49.808.900.000	-
Ông Mai Hồng Phúc	2.451.000.000	-
Cộng	202.959.900.000	-
	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
Thanh lý quyền khai thác mỏ cát trắng Tân Phước		
Công ty TNHH MTV Cát Tường	8.400.000.000	-
Cộng	8.400.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

		06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc			
Ông Lê Quang Nhuận	Chủ tịch HĐQT	270.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên HĐQT	270.000.000	88.888.888
Ông Huỳnh Quang Vinh	Thành viên HĐQT	132.279.167	-
Ông Lục Tấn Huy	Tổng Giám đốc	50.000.000	-
Ông Trương Tấn Hùng	Tư vấn	-	15.000.000
Ông Ngô Thục Vũ	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 22/2/2021, miễn nhiệm ngày 26/4/2021)	100.000.000	-
Ông Võ Kim Nguyên	Trưởng ban Quan hệ Cổ đông	155.807.583	150.000.000
Ông Nguyễn Quốc Hồ	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 8/02/2021)	-	33.333.333
Ông Võ Phú Nông	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 18/12/2020)	-	166.666.665
Cộng		978.086.750	453.888.886

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Công ty đang cơ cấu vốn đầu tư vào các công ty, vốn đầu tư vào các dự án và sắp xếp lại hoạt động kinh doanh của Công ty, đồng thời Công ty chỉ hoạt động kinh doanh ở tỉnh Bình Thuận, theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc không có sự khác biệt đáng kể rủi ro và lợi ích kinh tế giữa các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý. Do đó, Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận.

5. Thông tin về hoạt động liên tục

Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai và báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

Bình Thuận, ngày 27 tháng 8 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU



MAI THỊ KIM PHƯỢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ MINH HIỆP



LỤC TẤN HUY

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính**a. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
(*) Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	130.000.000.000	130.000.000.000	-	-
Cộng	130.000.000.000	130.000.000.000	-	-

(*) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng với lãi suất 5,1%/năm tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 6 Tp.Hồ Chí Minh

b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/6/2021				01/01/2021			
	Giá gốc (a)	Dự phòng (b)	Giá trị hợp lý (**) (c)=(a) - (b)	Giá gốc (a)	Dự phòng (b)	Giá trị hợp lý (c)=(a) - (b)	Giá gốc (a)	Giá trị hợp lý (c)=(a) - (b)
- Đầu tư vào công ty con	424.168.000.000	(25.965.855.969)	398.202.144.031	467.532.531.850	(85.432.087.856)	417.018.701.197		
(1) Công ty TNHH MTV Đô Thị An Sinh Định Thành	125.000.000.000	(111.816.471)	124.888.183.529	-	-	-		
(2) Công ty TNHH Louis Bricks	32.000.000.000	-	32.000.000.000	-	-	-		
(3) Công ty TNHH Louis IC Trị An	45.000.000.000	-	45.000.000.000	-	-	-		
(4) Công ty TNHH Louis IC Tân Bình	11.168.000.000	-	11.168.000.000	-	-	-		
(5) Công ty TNHH TOCCOO Viet Nam	85.000.000.000	(19.593.070.982)	65.406.929.018	-	-	-		
(6) Công ty TNHH MTV Bất động sản và Xây dựng Bình Thuận	81.000.000.000	(6.251.947.044)	74.748.052.956	81.000.000.000	(246.708.348)	80.753.291.652		
(7) Công ty TNHH MTV Kinh doanh Hạ tầng Bảo Thư Trị An	45.000.000.000	(9.021.472)	44.990.978.528	45.000.000.000	(9.021.472)	44.990.978.528		
(8) Công ty TNHH MTV Chế Biến Cát Bình Thuận	-	-	-	99.700.000.000	(50.653.398.813)	49.046.601.187		
(9) Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng BIDICO	-	-	-	51.000.000.000	(30.432.733.560)	20.567.266.440		
(10) Công ty TNHH Công nghiệp Gỗ Bình Thuận	-	-	-	32.000.000.000	(277.754.842)	31.722.245.158		
(11) Công ty TNHH Địa ốc Tân Bửu	-	-	-	67.253.931.850	(1.671.196.339)	65.582.735.511		
(12) Công ty TNHH Kỹ nghệ Gỗ Lam Sơn	-	-	-	2.451.000.000	(2.141.274.482)	309.725.518		
(13) Công ty TNHH Golden Resource	-	-	-	89.127.600.000	-	124.045.857.203		
Cộng	424.168.000.000	(25.965.855.969)	398.202.144.031	467.532.531.850	(85.432.087.856)	417.018.701.197		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

- *Tình hình hoạt động của các công ty con và các giao dịch trong yếu giữa các bên liên quan trong kỳ:*

- (1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1602123321, do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh An Giang cấp ngày 11 tháng 5 năm 2020, và đăng ký thay đổi lần thứ 7 cấp ngày 21 tháng 7 năm 2021. Vốn điều lệ của Công ty TNHH Đô Thị An Sinh Định Thành là 125.000.000.000 VND. Trong đó tỷ lệ góp vốn của Công ty CP Louis Land 100%. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty Cổ phần Louis Land đã thực góp 125.000.000.000 VND. Trong 6 tháng đầu năm 2021, Công ty TNHH Đô Thị An Sinh Định Thành hoạt động kinh doanh lỗ và đã được trích lập dự phòng theo quy định.
- (2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3401218400, do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 02 tháng 03 năm 2021. Vốn điều lệ của Công ty TNHH Louis Bricks là 32.000.000.000 VND. Trong đó tỷ lệ góp vốn của Công ty Cổ phần Louis Land là 100%. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty Cổ phần Louis Land đã thực góp 32.000.000.000 VND. Công ty đang trong giai đoạn đầu tư dự án.
- (3) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3603793410, do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05 tháng 3 năm 2021. Vốn điều lệ của Công ty TNHH Louis IC Trị An là 45.000.000.000 VND. Trong đó tỷ lệ góp vốn của Công ty Cổ phần Louis Land là 100%. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty Cổ phần Louis Land đã thực góp 45.000.000.000 VND. Công ty đang trong giai đoạn đầu tư dự án.
- (4) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3401218312, do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 26 tháng 02 năm 2021, và đăng ký thay đổi lần thứ 2 cấp ngày 23 tháng 6 năm 2021. Vốn điều lệ của Công ty TNHH Louis IC Tân Bình là 120.000.000.000 VND. Trong đó tỷ lệ góp vốn của Công ty Cổ phần Louis Land là 100%. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty Cổ phần Louis Land đã thực góp 11.168.000.000 VND. Công ty đang trong giai đoạn đầu tư dự án.
- (5) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100481429, do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 01 năm 2001, và đăng ký thay đổi lần thứ 29 cấp ngày 17 tháng 6 năm 2021. Vốn điều lệ của Công ty TNHH TOCCOO Viet Nam là 100.000.000.000 VND. Trong đó tỷ lệ góp vốn của Công ty Cổ phần Louis Land là 85%. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty Cổ phần Louis Lan đã thực góp 85.000.000.000 VND. Trong 6 tháng đầu năm 2021, Công ty TNHH TOCCOO Viet Nam hoạt động kinh doanh lỗ và đã được trích lập dự phòng theo quy định.
- (6) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3401078760, do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Thuận cấp ngày 18 tháng 4 năm 2014, và đăng ký thay đổi lần thứ 3 cấp ngày 28 tháng 3 năm 2016. Vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Bất động sản và Xây dựng Bình Thuận là 81.000.000.000 VND. Trong đó tỷ lệ góp vốn của Công ty Cổ phần Louis Land là 100%. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 39/2021/LH/HĐQT-NQ ngày 04 tháng 3 năm 2021 của Công ty Cổ phần Louis Land và việc định hướng giảm vốn góp của Chủ sở hữu và đăng ký lại Vốn điều lệ Công ty là 6.000.000.000 đồng. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại, Công ty vẫn chưa hoàn tất hồ sơ về giảm vốn góp này. Trong 6 tháng đầu năm 2021, Công ty TNHH MTV Bất động sản và Xây dựng Bình Thuận hoạt động kinh doanh lỗ và đã được trích lập dự phòng theo quy định.
- (7) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3603594623, do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23 tháng 10 năm 2018. Vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Kinh doanh Hạ Tầng Bảo Thụ Trị An là 45.000.000.000 VND. Trong đó tỷ lệ góp vốn của Công ty Cổ phần Louis Land là 100%. Công ty TNHH MTV Kinh doanh Hạ Tầng Bảo Thụ Trị An hiện nay đã dừng hoạt động và Công ty hiện đang trong quá trình thực hiện thủ tục giải thể theo quyết định số 01/2021/QĐGT ngày 12 tháng 8 năm 2021.
- (8) Công ty TNHH MTV Chế Biến Cát Bình Thuận đã được chuyển nhượng cho Ông Trần Hữu Vân (bên liên quan) theo hợp đồng số 01/2021/HĐCN/LH-THV ngày 25 tháng 4 năm 2021 với giá trị chuyển nhượng là 99.700.000.000 VND.
- (9) Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng BIDICO đã được chuyển nhượng cho Ông Trần Hữu Vân (bên liên quan) theo hợp đồng số 02/2021/HĐCN/LH-THV ngày 25 tháng 4 năm 2021 với giá trị chuyển nhượng là 51.000.000.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

- *Tình hình hoạt động của các công ty con và các giao dịch trong yếu giữa các bên liên quan trong kỳ:*

- (10) Công ty TNHH Công nghiệp Gỗ Bình Thuận đã được chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Louis Holdings (tên cũ là Công ty Cổ phần Tập đoàn xuất nhập khẩu Louis Rice) theo hợp đồng số 02/2021/HĐCNVG ngày 20 tháng 1 năm 2021 với giá trị chuyển nhượng là 32.000.000.000 VND.
- (11) Công ty TNHH Địa ốc Tân Bửu đã được chuyển nhượng cho Ông Trương Phúc Vinh (bên liên quan) theo hợp đồng số 01/2021/HĐCNVG ngày 05 tháng 3 năm 2021 với giá trị chuyển nhượng là 49.808.900.000 VND và Ông Trần Công Hậu theo hợp đồng số 02/2021/HĐCNVG ngày 05 tháng 3 năm 2021 với giá trị chuyển nhượng là 17.445.031.850 VND.
- (12) Công ty TNHH Kỹ nghệ Gỗ Lam Sơn đã được chuyển nhượng cho Ông Mai Hồng Phúc (bên liên quan) theo hợp đồng số 03/2021/HĐCNVG ngày 05 tháng 3 năm 2021 với giá trị chuyển nhượng là 2.451.000.000 VND.
- (13) Công ty TNHH Golden Resource đã được chuyển nhượng cho Bà Lê Thị Hải Yến (bên liên quan trước đây) theo hợp đồng số 01/2021/HĐCNVG ngày 15 tháng 5 năm 2021 với giá trị chuyển nhượng là 91.000.000.000 VND. Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định lại mục tiêu lấy Bất động sản làm trọng tâm để thực hiện chiến lược phát triển bền vững của Công ty nên Ban Tổng Giám đốc tiến hành thoái toàn bộ vốn đầu tư vào Công ty TNHH Golden Resource theo Nghị quyết số 102/2021/BIDICO/HĐQT-NQ ngày 14 tháng 5 năm 2021 của HĐQT trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021.
- (**) Giá trị hợp lý tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2021 của các khoản đầu tư vào các đơn vị chưa đại chúng đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể và thống nhất về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong kế toán của các khoản đầu tư này. Do vậy, Công ty trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty con theo giá trị ghi sổ của tài sản thuần tại các đơn vị nhận đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
V.6. Nợ xấu				
- Tổng giá trị các khoản phải thu, trả trước cho người bán quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	7.438.080.930	-	12.727.612.883	3.608.931.625
Doanh nghiệp tư nhân Hạ Tiến	3.520.400.000	-	3.520.400.000	1.056.120.000
Công ty TNHH Vận tải và Xây lắp Phan Nguyễn	-	-	2.658.700.000	2.155.282.789
Công ty TNHH Vận tải Thăng Hải	1.325.096.123	-	1.325.096.123	397.528.836
Công ty TNHH Chế biến thủy sản Minh Hiền	1.967.583.400	-	1.967.583.400	-
Trung tâm Quy Hoạch Và Đầu tư Tài Nguyên Nước	575.001.407	-	1.265.000.000	-
Các đối tượng khác	50.000.000	-	1.990.833.360	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi số và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi số			Giá trị hợp lý	
	30/6/2021	31/12/2020	30/6/2021	31/12/2020	31/12/2020
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
Tài sản tài chính					
- Phải thu khách hàng	42.381.055.020	(5.487.983.400)	11.893.650.850	(4.431.863.400)	36.893.071.620
- Phải thu khác	11.146.144.809	(1.325.096.123)	40.237.086.853	(2.868.400.647)	37.368.686.206
- Tiền và các khoản tương đương tiền	108.485.958	-	1.024.326.092	-	1.024.326.092
TỔNG CỘNG	53.635.685.787	(6.813.079.523)	53.155.063.795	(7.300.264.047)	45.854.799.748
Nợ phải trả tài chính					
- Vay và nợ	23.126.755.528	-	23.126.755.528	-	23.126.755.528
- Phải trả người bán	2.636.442.387	-	2.860.911.003	-	2.860.911.003
- Chi phí phải trả	69.562.517.764	-	68.312.771.365	-	68.312.771.365
- Phải trả khác	228.963.403.493	-	181.270.321.641	-	181.270.321.641
TỔNG CỘNG	324.289.119.172	-	275.570.759.537	-	324.289.119.172
					275.570.759.537