

Số: 89./2022/BII/CBTT

Bình Thuận, ngày 19 tháng 04 năm 2022

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 9999 9999 Fax:
5. Người thực hiện công bố thông tin: Bà Nguyễn Giang Quyên – Chức vụ: Tổng Giám đốc
6. Nội dung của thông tin công bố: Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý I/2022 của Công ty Cổ phần Louis Land

Nội dung giải trình:

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

Chỉ tiêu	Quý I/2021	Quý I/2022	Thay đổi
LNST tại báo cáo riêng	3.829.693.338 đ	- 7.792.416.737 đ	-303,47%
LNST tại báo cáo hợp nhất	4.277.757.907 đ	-9.126.840.374 đ	-313,36%

Nguyên nhân:

Lợi nhuận sau thuế của Công ty tại Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý I năm 2022 giảm lần lượt là 303,47% và 313,36% do phát sinh chi phí tài chính trong kỳ tăng lần lượt là 233% và 460% . Thêm vào đó chi phí quản lý doanh nghiệp của Công ty mẹ trong kì tăng 1.440% và hợp nhất các công ty con trong kì cũng tăng 2.153%. Tác động kéo dài của dịch bệnh Covid 19 khiến cho hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty Cổ phần Louis Land gặp nhiều khó khăn, các dự án của Công ty cũng đang trong giai đoạn phát triển nên chưa ghi nhận doanh thu.

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.



TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND
NGUYỄN GIANG QUYÊN

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

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



MỤC LỤC
----- oOo -----

	Trang
1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	01 - 04
2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	05
3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	06 - 07
4. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	08 - 31

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		461.287.172.022	448.562.047.592
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	8.153.655.064	956.945.592
1. Tiền	111		8.153.655.064	956.945.592
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		434.138.736.071	401.402.812.168
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	165.627.742.900	168.982.396.400
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	65.013.998.483	77.034.918.293
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		-	13.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	210.160.074.211	149.248.576.998
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4,5;6	(6.663.079.523)	(6.863.079.523)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	14.757.323.659	41.879.076.584
1. Hàng tồn kho	141		14.761.641.766	41.883.394.691
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4.318.107)	(4.318.107)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.237.457.228	4.323.213.248
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.424.654.787	3.513.228.989
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14b	812.802.441	809.984.259
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2022	01/01/2022
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		551.087.301.775	552.042.446.704
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4b	575.001.407	575.001.407
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)	(575.001.407)
II. Tài sản cố định	220		349.076.833.780	349.404.677.991
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	3.650.159.780	3.978.003.991
- Nguyên giá	222		23.482.395.270	23.482.395.270
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.832.235.490)	(19.504.391.279)
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	V.10	345.426.674.000	345.426.674.000
- Nguyên giá	228		345.426.674.000	345.426.674.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		20.742.277.748	-
- Nguyên giá	231		20.742.277.748	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		156.061.820.449	176.109.917.833
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	156.061.820.449	176.109.917.833
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	9.129.278.487	10.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		10.000.000.000	10.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(870.721.513)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		16.077.091.311	16.527.850.880
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
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		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		16.077.091.311	16.527.850.880
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.012.374.473.797	1.000.604.494.296

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		326.924.431.231	359.227.611.356
I. Nợ ngắn hạn	310		323.839.698.807	356.142.878.932
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	46.285.026.901	68.010.954.434
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13a	84.441.178.800	84.441.178.800
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14a	470.618.575	330.530.944
4. Phải trả người lao động	314		1.941.263.210	1.713.717.814
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	75.512.098.082	71.950.564.726
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.16a	17.072.757.711	16.929.726.686
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	98.116.755.528	112.766.205.528
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		3.084.732.424	3.084.732.424
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		-	-
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		3.084.732.424	3.084.732.424
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2022	01/01/2022
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		685.450.042.566	641.376.882.940
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	685.450.042.566	641.376.882.940
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		897.258.960	9.277.952.087
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		9.277.952.087	(22.854.748.332)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(8.380.693.127)	32.132.700.419
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		107.752.783.606	55.298.930.853
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		1.012.374.473.797	1.000.604.494.296

Bình Thuận, ngày 27 tháng 4 năm 2022

NGƯỜI LẬP BIỂU/KẾ TOÁN TRƯỞNG



MAI THỊ KIM PHƯỢNG



CÔNG TY CỔ PHẦN LOUIS LAND VÀ CÁC CÔNG TY CON
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ báo cáo từ ngày 01/1/2022 đến 31/03/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	QUÝ I		LŨY KẾ ĐẾN QUÝ I	
		Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến 31/03/2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	151.420.317.592	108.368.900.000	151.420.317.592	108.368.900.000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	151.420.317.592	108.368.900.000	151.420.317.592	108.368.900.000
4. Giá vốn hàng bán	11	150.793.755.986	104.962.198.050	150.793.755.986	104.962.198.050
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	626.561.606	3.406.701.950	626.561.606	3.406.701.950
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	439.214.763	263.566	439.214.763	263.566
7. Chi phí tài chính	22	5.937.897.350	(1.648.731.909)	5.937.897.350	(1.648.731.909)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	5.067.175.837	1.931.280.707	5.067.175.837	1.931.280.707
8. Chi phí bán hàng	25	229.051.785	459.229.101	229.051.785	459.229.101
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	3.920.667.608	174.000.500	3.920.667.608	174.000.500
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	(9.021.840.374)	4.422.467.824	(9.021.840.374)	4.422.467.824
10. Thu nhập khác	31	-	-	-	-
11. Chi phí khác	32	105.000.000	144.709.917	105.000.000	144.709.917
12. Lợi nhuận khác (lỗ)	40	(105.000.000)	(144.709.917)	(105.000.000)	(144.709.917)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(9.126.840.374)	4.277.757.907	(9.126.840.374)	4.277.757.907
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	-	-	-	-
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(9.126.840.374)	4.277.757.907	(9.126.840.374)	4.277.757.907
Cổ đông công ty mẹ	61	(8.380.693.127)	4.422.852.770	(8.380.693.127)	4.422.852.770
Cổ đông không kiểm soát	62	(746.147.247)	(145.094.863)	(746.147.247)	(145.094.863)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(145)	77	(145)	77
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	(145)	77	(145)	77

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



MAI THỊ KIM PHƯỢNG
 NGƯỜI LẬP BIỂU/KẾ TOÁN TRƯỞNG



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	3 tháng đầu năm 2022	3 tháng đầu năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		44.073.159.626	4.277.757.907
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8,9	1.229.363.349	8.674.551.563
- Các khoản dự phòng	03	VI.6	(200.000.000)	(7.132.338.011)
- 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		(439.214.763)	(263.566)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	5.067.175.837	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		49.730.484.049	5.819.707.893
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(12.129.446.370)	328.197.269.396
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		27.121.752.925	(1.408.778.310)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(17.968.071.769)	39.712.356.816
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		-	7.529.388.693
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.752.834.193)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	-	-
- 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		42.001.884.642	379.849.944.488
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(3.144.180.364)	24.357.964.492
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		13.000.000.000	-
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		(30.450.759.569)	(394.149.675.240)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		439.214.763	263.566
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(20.155.725.170)	(369.791.447.182)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	3 tháng đầu năm 2022	3 tháng đầu năm 2021
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		(14.649.450.000)	(10.010.000.000)
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		(14.649.450.000)	(10.010.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		7.196.709.472	48.497.306
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		956.945.592	2.581.203.771
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	8.153.655.064	2.629.701.077

Bình Thuận, ngày 27 tháng 4 năm 2022

NGƯỜI LẬP BIỂU/KẾ TOÁN TRƯỞNG



MAI THỊ KIM PHƯỢNG



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

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 Thu 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 26 ngày 28 tháng 10 năm 2021 về việc thay đổi thông tin 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 một (01) 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.

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 La Gi, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

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

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 Tập đoàn trong năm tài chính này. Theo đó, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn 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 Tập đoàn trong thời gian tới.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 03 năm 2022: 20 nhân viên.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Cấu trúc doanh nghiệp**7.1. Tổng số các Công ty con**

Tập đoàn có năm (05) công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022.

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022, Tập đoàn có năm (05) công ty con sở hữu trực tiếp, cụ thể như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	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	Bất động sản	100,00%	100,00%	100,00%

Trụ sở hoạt động: ấp Hòa Tân, xã Định Thành, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang, Việt Nam.

Công ty Cổ Phần Louis Mega Tower	Bất động sản	88,53%	88,53%	88,53%
----------------------------------	--------------	--------	--------	--------

Trụ sở hoạt động: 163A Đường Phan Văn Hớn, Ấp 7, Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty TNHH MTV Bất động sản và Xây dựng Bình Thuận (*)	Xây dựng, thương mại và dịch vụ	100,00%	100,00%	100,00%
--	---------------------------------	---------	---------	---------

Trụ sở hoạt động: Cụm công nghiệp Thăng Hải, xã Thăng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.

Công ty TNHH Toccoo Viet Nam (**)	Buôn bán gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ	85,00%	85,00%	85,00%
-----------------------------------	--	--------	--------	--------

Văn phòng Công ty: Số 03-05, Đường số 7, Khu đô thị Sala, phường An Lợi Đông, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty TNHH MTV Kinh doanh Hạ tầng Bảo Thư Trị An (*)	Bất động sản	100,00%	100,00%	100,00%
--	--------------	---------	---------	---------

Trụ sở hoạt động: Số BN2-KL15 Khu dân cư phường Thống Nhất, phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

(*) Tập đoàn đang trong quá trình hoàn tất thủ tục giải thể Công ty TNHH MTV Kinh doanh Hạ tầng Bảo Thư Trị An theo quyết định số 01/2021/QĐGT ngày 12 tháng 8 năm 2021 và Công ty TNHH MTV Bất động sản và Xây dựng Bình Thuận theo quyết định số 01/QĐGT ngày 30 tháng 12 năm 2021, dự kiến hoàn tất trong năm 2022.

(**) Tập đoàn đang hoàn tất việc thoái vốn toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty TNHH Toccoo Viet Nam, dự kiến hoàn tất trong 2022.

7.3 Danh sách chi nhánh

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022**Đơn vị tính: Đồng Việt Nam***II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 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.

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

Tập đoàn 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.

Tập đoàn áp dụng Thông tư 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất 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 hợp nhất 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. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Louis Land và các Công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Các Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát các Công ty con, và chấm dứt vào ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát các Công ty con.

Các báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty Cổ phần Louis Land theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty Cổ phần Louis Land. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các Công ty con và Công ty Cổ phần Louis Land.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các Công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Tập đoàn trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch mua Công ty con là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của Tập đoàn con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá 10 năm. Định kỳ, Tập đoàn đánh giá lại tổn thất lợi thế thương mại, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất trong năm phát sinh.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

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

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản Công ty đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo 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 phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

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

+ Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư (nếu công ty này là công ty mẹ), là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con).

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

Các khoản phải thu được ghi nhận 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 Tập đoàn 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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, hàng hóa: 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.

- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa theo chi phí nguyên vật liệu chính và các chi phí chung có liên quan phát sinh.

- 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: 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6.2 Phương pháp khấu hao tài sản cố định

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
Máy móc, thiết bị	05 - 11 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang**7.1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang các Cụm công nghiệp**

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.

7.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang các Công trình khác

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang các Công trình khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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.

Tập đoàn 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 Tập đoàn và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Tập đoàn 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 và nợ thuê tài chính

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 nợ thuê tài chính được ghi nhận là tổng số tiền phải trả tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Tiền lương được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong năm 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 năm và 10,5% sẽ được trích từ lương của người lao động.

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

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

12. 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 cụ thể.

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.

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 Công ty 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 kỳ trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ của Tập đoàn 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 bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa 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 sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)**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.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (thanh lý các khoản vốn góp đầu tư vào công ty con; Lãi chuyển nhượng vốn)...

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.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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 sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ 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.

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 các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, dự phòng giảm giá đầu tư tài chính và các khoản 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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 kỳ 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 kỳ 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 kỳ và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các kỳ trước. Tập đoàn không phân 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 kỳ và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các kỳ trước.

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.

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 thu nhập doanh nghiệp hiện hành của Tập đoàn là 20%.

18. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong năm chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

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

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210") của Bộ Tài chính, 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. Tập đoàn 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 Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Công cụ tài chính (tiếp theo)**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. Tập đoàn 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 Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác, nợ và vay.

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.

20. 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 Tập đoàn. 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 Tập đoàn, 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.

21. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/03/2022	01/01/2022
Tiền	8.153.655.064	956.945.592
Tiền mặt	7.959.571.231	85.871.231
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	194.083.833	871.074.361
Cộng	8.153.655.064	956.945.592

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các khoản đầu tư tài chính**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Louis Rice (*)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Cộng	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-

(*) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315924647 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 9 năm 2019, vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Louis Rice là 71.930.000.000 VND. Tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn là 10%. Trong năm, công ty hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường và có lãi.

Giá trị hợp lý tại thời điểm 31/12/2021 của khoản đầu tư vào đơn vị chưa đại chúng không được xác định do 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 khoản đầu tư này. Do vậy, Công ty không trình bày giá trị hợp lý các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

3. Phải thu của khách hàng

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	165.627.742.900	(5.487.983.400)	168.982.396.400	(5.487.983.400)
Khách hàng trong nước	165.627.742.900	(5.487.983.400)	168.982.396.400	(5.487.983.400)
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	(3.520.400.000)
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Akisei	105.093.209.500	-	104.654.463.000	-
Công ty Cổ phần Golden Paddy SG	41.888.400.000	-	47.353.400.000	-
Các khách hàng khác	13.158.150.000	-	11.486.550.000	-
Cộng	165.627.742.900	(5.487.983.400)	168.982.396.400	(5.487.983.400)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trả trước cho người bán	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	85.213.998.483	(50.000.000)	77.034.918.293	(50.000.000)
Công ty TNHH Kinh doanh xăng dầu Viễn Dương (1)	-	-	10.080.000.000	-
Ông Trịnh Văn Huy (bên liên quan) (2)	30.000.000.000	-	28.500.000.000	-
Ông Trần Thanh Tịnh (3)	20.200.000.000	-	20.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Dược Lâm Đồng (Ladophar) (bên liên quan)	2.450.000.000	-	2.421.251.252	-
Công ty TNHH Ferino	12.032.067.500	-	-	-
Các đối tượng khác	20.531.930.983	(50.000.000)	15.833.667.041	(50.000.000)
b. Dài hạn	575.001.407	(575.001.407)	575.001.407	(575.001.407)
Các đối tượng khác	575.001.407	(575.001.407)	575.001.407	(575.001.407)
Cộng	85.788.999.890	(625.001.407)	77.609.919.700	(625.001.407)

(1) Đây là khoản ứng trước theo hợp đồng thi công công trình theo hợp đồng số 01/HĐTC/BII-VD ngày 23/6/2021 để thực hiện công việc thi công hạng mục san lấp mặt bằng tại thửa đất ven biển thuộc tả ngạn sông Dinh, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận. Tại ngày 31/12/2021, Công ty đã tiến hành thanh lý hợp đồng theo biên bản thanh lý hợp đồng số 02/BBTL/BII-VD, số tiền ứng trước sẽ được hoàn trả trong vòng 03 ngày làm việc sau khi hoàn tất thanh lý hợp đồng thi công.

(2) Khoản trả trước cho ông Trịnh Văn Huy theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số: 04/2021-HĐCN ngày 28/9/2021 về việc mua lại cổ phần Công ty TNHH Mỹ Tân (nay đổi tên thành Công ty TNHH Louis Land Bà Rịa - Vũng Tàu). Đến thời điểm lập báo cáo này, các bên đang trong quá trình thực hiện thủ tục chuyển giao theo quy định.

(3) Khoản trả trước cho Ông Trần Thanh Tịnh với giá trị 20.200.000.000 VND theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/10/2021 để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 577, tờ bản đồ số 53, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh. Đến thời điểm lập báo cáo này, đang làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang cho Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	210.160.074.211	(1.125.096.123)	149.248.576.998	(1.325.096.123)
Phải thu các bên liên quan (xem thuyết minh mục IX.3)	133.800.000.000	-	139.600.000.000	-
Tạm ứng	107.847.325	-	7.914.971.264	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.000.000	-	3.000.000	-
Phải thu khác	76.249.226.886	(1.125.096.123)	1.730.605.734	(1.325.096.123)
Cộng	210.160.074.211	(1.125.096.123)	149.248.576.998	(1.325.096.123)

6. Nợ xấu (Xem trang 30).

7. Hàng tồn kho	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất KD dở dang (*)	234.181.818	-	234.181.818	-
Thành phẩm	4.318.107	(4.318.107)	4.318.107	(4.318.107)
Hàng hoá	14.523.141.841	-	41.644.894.766	-
Cộng	14.761.641.766	(4.318.107)	41.883.394.691	(4.318.107)

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Tập đoàn chủ yếu là lập đồ án và tư vấn thiết kế của dự án Khu đô thị An Sinh Định Thành.

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

8. Tài sản cố định hữu hình (Xem trang 31).

9. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư kỳ và cuối kỳ	345.426.674.000	345.426.674.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư kỳ và cuối kỳ	-	-
Giá trị còn lại		
Số dư đầu kỳ	345.426.674.000	345.426.674.000
Số dư cuối kỳ	345.426.674.000	345.426.674.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/03/2022	01/01/2022
a. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang các Cụm công nghiệp		
Công trình Cụm công nghiệp Thăng Hải 1 (1)	19.010.300.053	18.608.869.689
Công trình Cụm công nghiệp Thăng Hải 2 (2)	91.903.844.157	91.903.844.157
Công trình Cụm công nghiệp Tân Bình (3)	31.511.312.602	31.511.312.602
Công trình khác	-	-
b. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang các Công trình khác		
Mua sắm tài sản cố định	-	-
Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất (4)	13.636.363.637	34.085.891.385
Công trình khác	-	-
Cộng	156.061.820.449	176.109.917.833

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (tiếp theo)

(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.

(4) Đây là khoản chi phí mua quyền sử dụng đất số BK 595249 gắn liền với tài sản trên đất tại đường Nguyễn Huệ, Phường 2, TP. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Phải trả người bán	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	46.285.026.901	46.285.026.901	68.010.954.434	68.010.954.434
DNTN Kinh doanh Lương thực Đặc Thành	10.320.000.000	10.320.000.000	10.320.000.000	10.320.000.000
Công ty TNHH Việt ASD	16.396.880.000	16.396.880.000	16.396.880.000	16.396.880.000
Công ty TNHH Ferino	-	-	21.690.341.080	21.690.341.080
Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Nguyên Khang	10.041.250.000	10.041.250.000	10.041.250.000	10.041.250.000
Các đối tượng khác	9.526.896.901	9.526.896.901	9.562.483.354	9.562.483.354
Cộng	46.285.026.901	46.285.026.901	68.010.954.434	68.010.954.434

13. Người mua trả tiền trước	31/03/2022	01/01/2022
	Ngắn hạn	84.441.178.800
Công ty Cổ phần VKC Holdings (*)	84.150.000.000	84.150.000.000
Các đối tượng khác	291.178.800	291.178.800
Cộng	84.441.178.800	84.441.178.800

(*) Công ty Cổ phần VKC Holdings đã ứng trước cho Tập đoàn theo hợp đồng số: 01/HĐCN-2021 ngày 06 tháng 12 năm 2021 về việc đặt cọc mua lại 85% cổ phần của Công ty TNHH Toccoo Viet Nam mà Công ty Cổ phần Louis Land đang sở hữu.

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm	
	01/01/2022	31/03/2022	01/01/2022	31/03/2022
a. Phải nộp				
Thuế thu nhập cá nhân	327.530.944	467.618.575	94.762.899	467.618.575
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-	-
Các loại thuế khác	3.000.000	3.000.000	563.820.000	3.000.000
Cộng	330.530.944	470.618.575	658.582.899	470.618.575
b. Phải thu				
Thuế GTGT nộp thừa	181.818	-	181.818	-
Thuế TNDN nộp thừa	809.802.441	809.802.441	-	809.802.441
Thuế TNCN nộp thừa	-	3.000.000	-	3.000.000
Cộng	809.984.259	812.802.441	3.000.000	812.802.441

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Chi phí phải trả ngắn hạn	31/03/2022	01/01/2022
Chi phí lãi vay còn phải trả	15.959.284.176	16.273.625.820
Chi phí thi công CSHT tại KCN Thăng Hải 1 (*)	13.624.193.481	13.624.193.481
Chi phí thi công CSHT tại KCN Thăng Hải 2 (*)	23.779.248.760	23.779.248.760
Chi phí thi công CSHT tại KCN Tân Bình 1	1.992.792.339	1.992.792.339
Tiền thuê đất CCN Thăng Hải 1 và 2 phải trả	15.661.800.000	15.661.800.000
Chi phí phải trả khác	4.494.779.326	618.904.326
Cộng	75.512.098.082	71.950.564.726

(*) 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 1 & Thăng Hải 2 .

16. Phải trả khác	31/03/2022	01/01/2022
a. Ngắn hạn		
Tài sản thừa chờ giải quyết	151.928.883	151.928.883
Kinh phí công đoàn	2.391.020	-
Bảo hiểm xã hội	24.153.945	-
Bảo hiểm y tế	10.712.340	-
Bảo hiểm thất nghiệp	2.238.020	-
Phải trả tiền cấp quyền khai thác khoáng sản cho Cục thuế Bình Thuận	931.772.000	931.772.000
Thuế GTGT phải nộp bổ sung cho Nhà nước	2.497.373.770	2.697.732.795
Các khoản phải trả khác	4.393.032.391	4.097.814.653
Công ty Cổ phần VKC Holdings (1)	8.000.000.000	8.000.000.000
Phải trả khác là các bên liên quan (xem Thuyết minh X.3)	1.059.155.342	1.050.478.355
Cộng	17.072.757.711	16.929.726.686

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh khoản vay Ngân hàng

(1) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Tân Bình gồm có các hợp đồng vay sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
6360-LAV-202000666	12 tháng	8,5%/năm	74.990.000.000	Quyền sử dụng đất của bên thứ ba

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

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
338/HĐTD-SCB-CNGĐ.16 ngày 03/8/2016	60 tháng	11,2%/năm	450.800.000	Phương tiện vận tải
182/HĐTD-SCB-CNGĐ.16 ngày 06/5/2016 và 7 phụ lục bổ sung	60 tháng	10,8%/năm	22.675.955.528	Quyền sử dụng đất của bên thứ ba

18. 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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	576.800.000.000	(22.854.748.332)	11.298.167.659	565.243.419.327
Lãi trong năm	-	4.422.852.770	(145.094.863)	4.277.757.907
Mua công ty con trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	576.800.000.000	(18.431.895.562)	11.443.262.522	569.811.366.960
Số dư đầu năm này	576.800.000.000	9.277.952.087	55.298.930.853	641.376.882.940
Tăng vốn	-	-	53.200.000.000	53.200.000.000
Lãi/(Lỗ) trong năm	-	(8.380.693.127)	(746.147.247)	(9.126.840.374)
Tăng khi đầu tư công ty con	-	-	-	-
Số dư cuối năm này	576.800.000.000	897.258.960	107.752.783.606	685.450.042.566

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	31/03/2022	01/01/2022
Các cổ đông khác	100,00%	576.800.000.000	576.800.000.000
Cộng	100,00%	576.800.000.000	576.800.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/03/2022	01/01/2022
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
Vốn góp của chủ sở hữu	576.800.000.000	576.800.000.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	576.800.000.000	576.800.000.000
<i>Vốn góp cuối năm</i>	576.800.000.000	576.800.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
Cộng	576.800.000.000	576.800.000.000
d. Cổ phiếu	31/03/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	57.680.000	57.680.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	57.680.000	57.680.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	57.680.000	57.680.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	57.680.000	57.680.000
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	10.000	10.000
VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT		
	3 tháng đầu năm 2022	3 tháng đầu năm 2021
1. Tổng doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hoá	150.660.408.500	108.368.900.000
Doanh thu cho thuê đất, thuê văn phòng	759.909.092	-
Doanh thu thi công công trình	-	-
Doanh thu chuyển nhượng dự án	-	-
Cộng doanh thu	151.420.317.592	108.368.900.000
2. Giá vốn hàng bán	3 tháng đầu năm 2022	3 tháng đầu năm 2021
Giá vốn hàng hóa đã bán	150.237.392.350	105.156.100.131
Giá vốn cung cấp dịch vụ	-	-
Giá vốn cho thuê đất, thuê văn phòng	556.363.636	-
Cộng	150.793.755.986	104.962.198.050
3. Doanh thu hoạt động tài chính	3 tháng đầu năm 2022	3 tháng đầu năm 2021
Lãi tiền gửi ngân hàng	439.214.763	263.566
Cộng	439.214.763	263.566

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	3 tháng đầu năm 2022	3 tháng đầu năm 2021
4. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay, lãi thuê tài chính	5.067.175.837	1.931.280.707
Lỗ từ thanh lý công ty	-	(3.580.012.616)
Cộng	5.067.175.837	(1.648.731.909)
	3 tháng đầu năm	3 tháng đầu năm
	2022	2021
5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí khấu hao TSCĐ	229.051.785	-
Chi phí bằng tiền khác	-	459.229.101
Cộng	229.051.785	459.229.101
	3 tháng đầu năm	3 tháng đầu năm
	2022	2021
5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp (tiếp theo)		
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	2.091.766.235	1.029.107.538
Chi phí khấu hao TSCĐ	98.792.426	439.842.247
Thuế, phí, lệ phí	7.000.000	33.314.654
Dự phòng (Hoàn nhập dự phòng) phải thu khó đòi	(200.000.000)	(1.768.417.211)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	595.104.515	1.159.091
Chi phí bằng tiền khác	877.244.863	438.994.181
Lợi thế thương mại	450.759.569	-
Cộng	3.920.667.608	174.000.500
	3 tháng đầu năm	3 tháng đầu năm
	2022	2021
7. Chi phí khác		
Chi phí phạt chậm nộp thuế, phạt vi phạm hành chính	105.000.000	-
Chi phí khác	-	144.709.917
Cộng	105.000.000	144.709.917
	3 tháng đầu năm	3 tháng đầu năm
	2022	2021
8. Lãi trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(9.126.840.374)	4.277.757.907
Trong đó:		
<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ</i>	<i>(8.380.693.127)</i>	<i>4.422.852.770</i>
<i>Lợi ích của cổ đông không kiểm soát</i>	<i>(746.147.247)</i>	<i>(145.094.863)</i>
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông công ty mẹ	(8.380.693.127)	4.422.852.770
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	57.680.000	57.680.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(145)	77
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(145)	77

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ báo cáo yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

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

Ông Lục Tấn Huy	Chủ tịch HĐQT
Ông Võ Kim Nguyên	Trưởng ban Quan hệ Cổ đông
Ông Phạm Văn Cung	Giám đốc Công ty con
Ông Trương Phúc Vinh	Giám đốc Công ty con
Ông Mai Hồng Phúc	Giám đốc Công ty con
Bà Mai Thị Kim Phượng	Bên liên quan khác
Ông Trịnh Văn Huy	Bên liên quan khác
Công ty TNHH MTV Chế biến Cát Bình Thuận	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Phát triển Bình Thuận	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Louis Holding	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Dược Lâm Đồng (Ladophar)	Cùng thành viên quản lý chủ chốt

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau

Phải thu khách hàng là các bên liên quan	31/03/2022	01/01/2022
Công ty Cổ phần Louis Holding	3.000.000	8.000.000
Cộng	3.000.000	8.000.000
Trả trước cho người bán	31/03/2022	01/01/2022
Ông Trịnh Văn Huy	30.000.000.000	28.500.000.000
Công ty Cổ phần Dược Lâm Đồng (Ladophar)	2.450.000.000	2.421.251.252
Cộng	32.450.000.000	30.921.251.252
Phải thu khác là các bên liên quan	31/03/2022	01/01/2022
Ông Phạm Văn Cung	125.000.000.000	125.000.000.000
Bà Mai Thị Kim Phượng	8.600.000.000	8.600.000.000
Công ty TNHH MTV Chế biến Cát Bình Thuận	-	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Louis Holding	200.000.000	-
Cộng	133.800.000.000	139.600.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau

Phải trả khác là các bên liên quan	31/03/2022	01/01/2022
Bà Từ Thị Hồng Thanh	390.000.000	390.000.000
Bà Nguyễn Thị Mai	44.600.000	44.600.000
Công ty Cổ phần Louis Holding	624.555.342	615.878.355
Cộng	1.059.155.342	1.050.478.355
	3 tháng đầu năm 2022	3 tháng đầu năm 2021
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Louis Holding	186.636.364	-
Cộng	186.636.364	-
	3 tháng đầu năm 2022	3 tháng đầu năm 2021
Mua hàng và nhận cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Louis Holding	180.000.000	-
Cộng	180.000.000	-
	3 tháng đầu năm 2022	3 tháng đầu năm 2021
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	626.765.965	453.888.886
Cộng	626.765.965	453.888.886

Bình Thuận, ngày 27 tháng 4 năm 2022

NGƯỜI LẬP BIỂU/KẾ TOÁN TRƯỞNG



MAI THỊ KIM PHƯỢNG



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	10.318.151.567	10.757.014.613	2.407.229.090	-	-	23.482.395.270
<i>Mua trong năm</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Tặng do mua mới công ty</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Giảm do thoái vốn</i>	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	10.318.151.567	10.757.014.613	2.407.229.090	-	-	23.482.395.270
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	10.318.151.567	6.888.310.715	2.297.928.998	-	-	19.504.391.279
<i>Khấu hao trong năm</i>	-	256.246.618	71.597.593	-	-	327.844.211
<i>Tặng do mua mới công ty</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Giảm do thoái vốn</i>	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	10.318.151.567	7.144.557.333	2.369.526.591	-	-	19.832.235.490
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	-	3.868.703.899	109.300.093	-	-	3.978.003.991
Số dư cuối năm	-	3.612.457.281	37.702.500	-	-	3.650.159.780