

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MEEY LAND

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022

(đã được kiểm toán)



Công ty Cổ phần Tập đoàn Meeey Land

Tầng 5 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 34
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 34

Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land

Tầng 5 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty số 0108867454 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15 tháng 08 năm 2019, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 18 tháng 11 năm 2020.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 5 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Hoàng Mai Chung	Chủ tịch
Ông Nguyễn Duy Giao	Thành viên
Ông Nguyễn Duy Long	Thành viên

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Minh Gấm	Trưởng ban	
Ông Trần Quang Hưng	Thành viên	
Ông Trịnh Đình Điệp	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 29 tháng 07 năm 2021)
Bà Trần Thuận An	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 29 tháng 07 năm 2021)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022 cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land

Tầng 5 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

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

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hội đồng Quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý Bảng cân đối kế toán Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2022 phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Hoàng Mai Chung
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 31 tháng 05 năm 2022



Số: 16/NV2/2022/ASCO/BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông và Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land được lập ngày 31 tháng 05 năm 2022, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 03 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2022 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land tại ngày 31 tháng 03 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 31 tháng 3 năm 2022 phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Vấn đề cần nhấn mạnh

Các thủ tục kiểm toán thực hiện nhằm mục đích đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land mà không bao gồm các thủ tục quyết toán dự án hoàn thành. Do vậy số liệu liên quan đến khoản mục chi phí đầu tư xây dựng cơ bản trên Báo cáo tài chính có thể thay đổi sau cuộc kiểm tra, kiểm toán khác chuyên ngành theo quy định.

Chúng tôi lưu ý người đọc tới thuyết minh số 33 – Thông tin về hoạt động liên tục trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính, trong đó mô tả một số chỉ tiêu tài chính liên quan đến giả định hoạt động liên tục của Công ty.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần của chúng tôi.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty Kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần theo Báo cáo kiểm toán số 20-11-194 ngày 30 tháng 03 năm 2021.

Số liệu so sánh trình bày trên Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng các thuyết minh tương ứng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020. Do năm tài chính 2021 là năm đầu tiên Công ty thay đổi niên độ kế toán từ 01/01 đến 31/12 thành 01/04 đến 31/03 hàng năm. Vì vậy các thông tin tài chính này có thể không so sánh được với số liệu của kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2022.

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ ASCO



Nguyễn Thành Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2541-2018-149-1
Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2022

Trần Văn Minh
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 4025-2022-149-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2022 VND	01/01/2021 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		110.315.136.023	18.727.186.203
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	19.494.321.569	1.632.444.400
111	1. Tiền		19.494.321.569	1.632.444.400
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	600.000.000	600.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		600.000.000	600.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		80.999.433.922	12.044.717.299
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	32.734.795.546	1.878.139.000
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	29.341.802.629	8.444.437.949
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	18.922.835.747	1.722.140.350
140	IV. Hàng tồn kho	08	1.467.481.090	-
141	1. Hàng tồn kho		1.467.481.090	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.753.899.442	4.450.024.504
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	2.013.362.962	1.855.106.023
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.690.536.480	2.564.918.481
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	50.000.000	30.000.000
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		268.420.967.228	90.304.763.094
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.177.397.664	893.319.264
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	1.177.397.664	893.319.264
220	II. Tài sản cố định		76.058.177.040	70.516.061.290
221	1. Tài sản cố định hữu hình	09	24.000.632.772	11.970.443.847
222	- Nguyên giá		31.111.021.198	14.886.009.266
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.110.388.426)	(2.915.565.419)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	52.057.544.268	58.545.617.443
228	- Nguyên giá		60.190.496.364	60.146.051.920
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.132.952.096)	(1.600.434.477)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	11	177.776.917.843	17.405.173.555
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		177.776.917.843	17.405.173.555
260	IV. Tài sản dài hạn khác		13.408.474.681	1.490.208.985
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	13.408.474.681	1.490.208.985
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		378.736.103.251	109.031.949.297

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2022 VND	01/01/2021 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		350.436.161.423	82.163.717.625
310	I. Nợ ngắn hạn		134.636.423.923	10.103.942.625
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	14.374.860.122	313.690.944
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	4.596.908	426.996.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	5.045.581.968	1.695.396.703
314	4. Phải trả người lao động		7.938.884.664	7.333.466.645
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		-	120.000.000
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	1.559.725.261	107.142.333
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	105.712.775.000	107.250.000
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		-	-
330	II. Nợ dài hạn		215.799.737.500	72.059.775.000
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	215.799.737.500	72.059.775.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		28.299.941.828	26.868.231.672
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	28.299.941.828	26.868.231.672
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		30.000.000.000	30.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		30.000.000.000	30.000.000.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(1.700.058.172)	(3.131.768.328)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(3.131.768.328)	413.324.234
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		1.431.710.156	(3.545.092.562)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		378.736.103.251	109.031.949.297

Hà Nội, ngày 31 tháng 05 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị





Nguyễn Thái Quỳnh Anh

Nguyễn Thái Quỳnh Anh

Hoàng Mai Chung

Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land
Tầng 5 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ,
Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021
đến ngày 31/03/2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022	Năm 2020
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	109.230.349.041	19.279.116.102
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		109.230.349.041	19.279.116.102
11	4. Giá vốn hàng bán	21	78.557.598.253	7.772.628.861
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		30.672.750.788	11.506.487.241
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	74.775.365	45.732.995
22	7. Chi phí tài chính	23	104.660.764	29.366.942
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		104.440.764	29.107.550
25	8. Chi phí bán hàng	24	2.483.107.744	3.524.016.993
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	26.782.618.252	11.545.171.243
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.377.139.393	(3.546.334.942)
31	11. Thu nhập khác	26	65.494.183	1.242.380
32	12. Chi phí khác	27	10.923.420	-
40	13. Lợi nhuận khác		54.570.763	1.242.380
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.431.710.156	(3.545.092.562)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	-	-
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>1.431.710.156</u>	<u>(3.545.092.562)</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	<u>477</u>	<u>(1.182)</u>

Hà Nội, ngày 31 tháng 05 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Thái Quỳnh Anh



Nguyễn Thái Quỳnh Anh



Hoàng Mai Chung

Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land
Tầng 5 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ,
Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021
đến ngày 31/03/2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày	Năm 2020
			01/01/2021 đến ngày 31/03/2022	
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		1.431.710.156	(3.545.092.562)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		10.757.006.025	3.806.639.351
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		10.727.340.626	4.416.543.952
03	- Các khoản dự phòng		-	(600.000.000)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(74.775.365)	(39.012.151)
06	- Chi phí lãi vay		104.440.764	29.107.550
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		12.188.716.181	261.546.789
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(72.100.334.622)	(1.482.870.044)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(1.467.481.090)	-
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		18.662.877.898	8.060.455.350
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(12.076.522.635)	(1.897.002.634)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(104.440.764)	(29.107.550)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(20.000.000)	(152.457.309)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(54.917.185.032)	4.760.564.602
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(176.641.200.664)	(82.848.952.428)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	117.000.000
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(717.000.000)
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		74.775.365	39.012.151
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(176.566.425.299)	(83.409.940.277)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land
Tầng 5 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ,
Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021
đến ngày 31/03/2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày	
			01/01/2021 đến ngày 31/03/2022	Năm 2020
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		250.283.300.000	82.673.796.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(937.812.500)	(10.506.771.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		249.345.487.500	72.167.025.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		17.861.877.169	(6.482.350.675)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.632.444.400	8.114.795.075
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	19.494.321.569	1.632.444.400

Người lập biểu



Nguyễn Thái Quỳnh Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thái Quỳnh Anh

Hà Nội, ngày 31 tháng 05 năm 2022

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Hoàng Mai Chung

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty số 0108867454 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15 tháng 08 năm 2019, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 18 tháng 11 năm 2020.

Theo Quyết định số 4246/UBCK-GSDC của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 02/07/2020, Công ty được phê duyệt trở thành Công ty đại chúng. Theo đó, vốn điều lệ đăng ký của Công ty là 30.000.000.000 đồng; tương đương với 3.000.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam thông báo về việc cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 38/2021/GCNCNP-VSD ngày 29/09/2021 và cấp mã chứng khoán cho Công ty Cổ phần Tập đoàn MEEY LAND như sau:

- + Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land
 - + Mã chứng khoán: MEY
 - + Mã ISIN: VN000000MEY1
 - + Mệnh giá: 10.000 đồng
 - + Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
 - + Số lượng chứng khoán đăng ký: 3.000.000 Cổ phiếu
 - + Giá trị chứng khoán đăng ký: 30.000.000.000 đồng
 - + Hình thức đăng ký: Ghi sổ
- Bắt đầu từ ngày 30/09/2021, VSD nhận lưu ký số Cổ phiếu đăng ký trên.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 5 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh thương mại, dịch vụ

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Dịch vụ thông tin khác chưa được phân vào đâu
Chi tiết: Dịch vụ thương mại điện tử Dịch vụ sàn giao dịch thương mại điện tử;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu
Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Chi tiết: Kinh doanh bất động sản Mua, bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở Mua, bán nhà và quyền sử dụng đất không để ở Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất ở Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất không để ở;
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa
Chi tiết: Đại lý bán hàng hóa;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản Dịch vụ tư vấn bất động sản Dịch vụ quản lý bất động sản;

- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình
Chi tiết: - Bán buôn đồ dùng phẩm và dụng cụ y tế - Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện - Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình chưa được phân vào đầu;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác.
- ...

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

- Chu kỳ hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng. Năm tài chính 2021 là năm đầu tiên Công ty thay đổi niên độ kế toán nên chu kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh năm nay là 15 tháng.

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

- Công văn số 2201/2021/CV-MeeyLand ngày 22/02/2021 gửi Cục thuế Thành phố Hà Nội về việc Gộp Báo cáo tài chính và quyết toán thuế TNDN năm 2021, cụ thể: thay đổi niên độ kế toán/năm tài chính từ 01/01 đến 31/12 thành 01/04 đến 31/03 hàng năm. Ngày 24/02/2021, Cục thuế Hà Nội chấp thuận cho Công ty gộp BCTC và Quyết toán thuế TNDN trong khoảng thời gian chuyển giao (từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022) vào niên độ kế toán/năm tài chính mới, tức là Công ty sẽ thực hiện BCTC và quyết toán thuế TNCN năm 2021 cho khoảng thời gian từ ngày 01/01/2021 đến hết ngày 31/03/2022; và xác định hạn nộp Báo cáo tài chính và Tờ khai quyết toán thuế TNDN năm 2021 sẽ là 30/06/2022. Kể từ ngày 01/04/2022 trở đi, Công ty sẽ áp dụng theo quy định đã thay đổi trên niên độ kế toán 12 tháng (31/03 dương lịch hàng năm).

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

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

Kỳ kế toán năm 2021 của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01/2021 và kết thúc vào ngày 31/03/2022. Kể từ ngày 01/04/2022 trở đi, kỳ kế toán Công ty theo năm dương lịch sẽ bắt đầu từ ngày 01/04 và kết thúc vào ngày 31/03.

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6. Các khoản nợ phải thu

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

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

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã phá sản, đã mở thủ tục phá sản, đã bỏ trốn khỏi địa điểm kinh doanh; đang bị các cơ quan pháp luật truy tố, giam giữ, xét xử, đang thi hành án hoặc đang mắc bệnh hiểm nghèo hoặc đã chết hoặc khoản nợ đã được Công ty yêu cầu thi hành án nhưng bị đình chỉ giải quyết vụ án.

2.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chí phí mua, chí phí chế biến và các chí phí liên quan

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng

2.8. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm

Tài sản cố định vô hình

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

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

- Nhãn hiệu, tên thương mại	
- Bản quyền, bằng sáng chế	10 năm
- Chương trình phần mềm	10 năm

2.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định vô hình đang trong quá trình nghiên cứu, phát triển chiến lược mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về nhân công, quảng cáo, nghiên cứu chiến lược và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

2.10. Chi phí trả trước

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

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

2.11. Các khoản nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

2.12. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được 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 phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.14. Chi phí phải trả

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

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

2.15. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần, thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.16. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Thu nhập khác

Các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh mà Công ty đã thu và các khoản phạt vi phạm hợp đồng chắc chắn thu được (ngoại trừ khoản phạt về bản chất là giảm giá hàng mua, giảm thanh toán).

2.17. Giá vốn hàng bán

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

2.18. Chi phí tài chính

Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.19. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

2.20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2022	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	5.451.356.921	37.701.561
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.793.671.578	1.594.742.839
Tiền đang chuyển	7.249.293.070	-
	19.494.321.569	1.632.444.400

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2022		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	600.000.000	-	600.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	600.000.000	-	600.000.000	-
	600.000.000	-	600.000.000	-

(*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 1 năm tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam với lãi suất 5,5%/năm.

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2022		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Trí Nam	23.831.419.500	-	1.868.350.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư Good Media	4.320.000.000	-	-	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	4.583.376.046	-	9.789.000	-
	32.734.795.546	-	1.878.139.000	-

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2022		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Nội thất CYN	-	-	5.500.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Đầu tư xây dựng Hùng Thắng	-	-	1.721.185.468	-
- Công ty TNHH Đầu tư Good Media	12.613.038.590	-	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Truyền thông Giải pháp vàng	5.278.800.000	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	11.449.964.039	-	1.223.252.481	-
	29.341.802.629	-	8.444.437.949	-

7. PHẢI THU KHÁC

	31/03/2022		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Tạm ứng cho nhân viên	6.063.600.893	-	1.444.950.306	-
<i>Nguyễn Mạnh Cường</i>	<i>1.886.000.000</i>		-	
<i>Hoàng Minh Ngọc</i>	<i>804.160.000</i>		<i>3.876.000</i>	
<i>Lưu Thị Ngọc Anh</i>	<i>787.805.200</i>		-	
<i>Phạm Thanh Lan</i>	<i>527.434.232</i>		-	
<i>Mai Văn Tuyển</i>	<i>440.837.358</i>		-	
<i>Trần Quang Hưng</i>	<i>385.949.798</i>		-	
<i>Đào Ngọc Tùng</i>	<i>360.000.000</i>		-	
<i>Nguyễn Thị Thu Hương</i>	<i>159.624.211</i>		<i>360.365.834</i>	
<i>Nguyễn Tiến Anh</i>	-		<i>549.322.681</i>	
<i>Nguyễn Phương Thảo</i>	-		<i>250.799.055</i>	
<i>Tạm ứng cho nhân viên khác</i>	<i>711.790.094</i>		<i>280.586.736</i>	
- Cầm cổ, thế chấp, ký quỹ, ký cược	119.000.000	-	262.428.400	-
- Tạm ứng chi phí truyền thông, quảng cáo		-	-	-
- Tạm ứng chi phí thực hiện xây dựng phần mềm công nghệ cho Nguyễn Tiến Anh	8.470.890.850	-	-	-
- Tạm ứng chi phí biên tập bản đồ, định vị GPS cho Nguyễn Duy Sơn	3.387.000.000	-	-	-
- Phải thu khác	882.344.004	-	14.761.644	-
	18.922.835.747	-	1.722.140.350	-
b) Dài hạn				
- Đặt cọc thuê văn phòng	1.074.969.264	-	893.319.264	-
- Ký cược, ký quỹ dài hạn khác	102.428.400	-	-	-
	1.177.397.664	-	893.319.264	-

8. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2022		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Hàng hóa	1.467.481.090	-	-	-
	1.467.481.090	-	-	-

Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land

Tầng 5 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022

Báo cáo tài chính

9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
Số dư đầu năm	12.914.205.902	1.546.685.546	425.117.818	14.886.009.266
- Mua trong kỳ	-	1.054.923.456	934.728.000	1.989.651.456
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	14.235.360.476	-	-	14.235.360.476
Số dư cuối kỳ	27.149.566.378	2.601.609.002	1.359.845.818	31.111.021.198
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	2.569.145.330	228.331.806	118.088.283	2.915.565.419
- Khấu hao trong kỳ	3.228.551.478	516.510.105	449.761.424	4.194.823.007
Số dư cuối kỳ	5.797.696.808	744.841.911	567.849.707	7.110.388.426
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	10.345.060.572	1.318.353.740	307.029.535	11.970.443.847
Tại ngày cuối kỳ	21.351.869.570	1.856.767.091	791.996.111	24.000.632.772

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.359.845.818 VND (tại ngày đầu kỳ là 425.117.818 VND).
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 VND

10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

Nguyên giá	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu, tên thương mại	Bản quyền, bằng sáng chế	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm	-	2.701.050.000	250.744.242	57.194.257.678	60.146.051.920
- Mua trong kỳ	-	-	44.444.444	-	44.444.444
Số dư cuối kỳ	-	2.701.050.000	295.188.686	57.194.257.678	60.190.496.364
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	217.379.167	20.895.354	1.362.159.956	1.600.434.477
- Khấu hao trong kỳ	-	337.631.250	37.268.956	6.157.617.413	6.532.517.619
Số dư cuối kỳ	-	555.010.417	58.164.310	7.519.777.369	8.132.952.096
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	-	2.483.670.833	229.848.888	55.832.097.722	58.545.617.443
Tại ngày cuối kỳ	-	2.146.039.583	237.024.376	49.674.480.309	52.057.544.268

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒ DANG DÀI HẠN

	31/03/2022	01/01/2021
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang chi tiết theo từng sản phẩm, dự án		
- Meey Land Voice	117.984.569	-
- MeeyLand Web Version 3	3.930.241.665	512.904.029
- Meey CRM	28.806.196.561	2.097.623.023
- Landingpage	9.419.832.388	-
- Meey Ads	27.385.127.041	4.194.489.476
- Meey App	3.736.641.865	-
- Meey Pay	7.843.234.013	1.124.317.114
- Meey Map	21.930.526.509	7.268.980.385
- MeeyLand Web Version 4	6.533.639.750	-
- MeeyLand Project	8.625.238.641	-
- Meey Value	3.127.271.347	-
- Hệ sinh thái truyền thông	18.855.338.395	894.313.088
- Meey ID	-	106.164.086
- Meey App Version 2	-	591.417.716
- Chi phí xây dựng nội thất VP	-	614.964.638
- MeeyLand.com	19.033.928.518	-
- Phát triển thị trường HCM	15.728.225.672	-
- Hạng mục khác	2.703.490.909	-
	177.776.917.843	17.405.173.555

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2022	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.144.590.220	1.019.900.000
- Chi phí trả trước khác	868.772.742	835.206.023
	2.013.362.962	1.855.106.023
b) Chi phí trả trước dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.805.383.839	1.490.208.985
- Chi phí xây dựng chiến lược phát triển dài hạn	11.603.090.842	-
Chi phí nhân viên	5.930.401.249	-
Chi phí khác	5.672.689.593	-
	13.408.474.681	1.490.208.985

Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land
Tầng 5 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ,
Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021
đến ngày 31/03/2022

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2022		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả	Giá trị	Số có khả
	VND	năng trả nợ VND	VND	năng trả nợ VND
- Công ty TNHH Phát triển công nghệ New Việt	13.737.982.500	13.737.982.500	-	-
- Công ty Cổ phần Công nghệ Tiên Phong	319.872.000	319.872.000	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	315.936.050	315.936.050	7.712.651	7.712.651
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Thái Sơn	1.069.572	1.069.572	70.178.293	70.178.293
- Công ty TNHH Grant Thornton	-	-	116.000.000	116.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư Good Media	-	-	119.800.000	119.800.000
	14.374.860.122	14.374.860.122	313.690.944	313.690.944

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/03/2022	01/01/2021
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển B&R Việt Nam	-	426.496.000
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	4.596.908	500.000
	4.596.908	426.996.000

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	4.666.977.106	4.666.977.106	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	30.000.000	-	-	20.000.000	50.000.000	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	1.563.104.244	7.579.983.590	4.246.816.111	-	4.896.271.723
- Các loại thuế khác	-	132.292.459	2.531.019.783	2.514.001.997	-	149.310.245
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	22.000.000	22.000.000	-	-
	30.000.000	1.695.396.703	14.799.980.479	11.469.795.214	50.000.000	5.045.581.968

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land
Tầng 5 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ,
Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021
đến ngày 31/03/2022

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/03/2022	01/01/2021
	VND	VND
- Chi phí phải trả khác	-	120.000.000
	-	120.000.000

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2022	01/01/2021
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	398.207.714	-
- Bảo hiểm xã hội	1.161.188.647	107.142.333
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	328.900	-
<i>Phải trả khác</i>	<i>328.900</i>	<i>-</i>
	1.559.725.261	107.142.333

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2021		Trong kỳ		31/03/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	107.250.000	107.250.000	106.212.775.000	607.250.000	105.712.775.000	105.712.775.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (1)	107.250.000	107.250.000	107.250.000	107.250.000	107.250.000	107.250.000
Nợ dài hạn đến hạn trả						
Hoàng Mai Chung (2)			105.948.025.000	500.000.000	105.448.025.000	105.448.025.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (3)			157.500.000	-	157.500.000	157.500.000
	107.250.000	107.250.000	106.212.775.000	607.250.000	105.712.775.000	105.712.775.000
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	339.625.000	339.625.000	-	134.062.500	205.562.500	205.562.500
Hoàng Mai Chung (1)	71.827.400.000	71.827.400.000	249.653.300.000	620.000.000	320.860.700.000	320.860.700.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (2)	-	-	630.000.000	183.750.000	446.250.000	446.250.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (3)	339.625.000	339.625.000	-	134.062.500	205.562.500	205.562.500
	72.167.025.000	72.167.025.000	250.283.300.000	937.812.500	321.512.512.500	321.512.512.500
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(107.250.000)	(107.250.000)	(106.212.775.000)	(607.250.000)	(105.712.775.000)	(105.712.775.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	72.059.775.000	72.059.775.000			215.799.737.500	215.799.737.500

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

(1) Các khoản vay dài hạn từ ông Hoàng Mai Chung - Chủ tịch Hội đồng Quản trị, nhận gốc vay từ tháng 3/2020 đến 3/2022, có kỳ hạn 02 năm. Khoản vay được trả một lần và không chịu lãi suất.

- + Mục đích vay: Bổ sung nguồn vốn lưu động;
- + Thời hạn vay: 02 năm kể từ ngày tiếp sau ngày giải ngân;
- + Lãi suất cho vay: 0% cho đến khi có thỏa thuận mới;
- + Phương thức đảm bảo nợ vay: Tín chấp;
- + Số dư gốc vay tại ngày 31/3/2022 là 320.860.700.000 đồng, nợ dài hạn đến hạn trả là 82.740.400.000 đồng.

(2) Theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 2021125980055 ngày 01/02/2021 vay của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - CN Hà Đông - PGD Hà Tây

- + Mục đích vay: Vay mua xe ô tô;
- + Thời hạn vay: 48 tháng kể từ ngày tiếp sau ngày ngân hàng giải ngân;
- + Lãi suất cho vay: 10% trong vòng 12 tháng đầu tiên, kể từ tháng 13 lãi suất được điều chỉnh 03 tháng một lần;
- + Phương thức đảm bảo nợ vay: Thế chấp xe ô tô Ford Everest biển kiểm soát 30G-881.94;
- + Số dư gốc vay tại ngày 31/3/2022 là 446.250.000 đồng; nợ dài hạn đến hạn trả là 157.500.000 đồng.

(3) Theo Hợp đồng số 141/2020/HDTĐ/TTB MB2/01 ngày 13/3/2020 vay của Ngân hàng TMCP Tiên Phong gồm các điều khoản cụ thể như sau:

- + Mục đích vay: Vay tiền mua xe ô tô, thanh toán phí bảo hiểm An tâm tín dụng;
- + Thời hạn vay: 48 tháng kể từ ngày tiếp sau ngày 15/3/2020 đến ngày 14/3/2024;
- + Lãi suất cho vay: 9,4%/năm kể từ ngày ghi nợ đầu tiên đến ngày 14/3/2021; lãi suất áp dụng trong thời gian tiếp theo được điều chỉnh kỳ 03 tháng một lần;
- + Phương thức đảm bảo nợ vay: Thế chấp xe ô tô Toyota Fortuner biển kiểm soát 30G-265.34;
- + Số dư gốc vay tại ngày 31/3/2022 là 205.562.5000 đồng; nợ dài hạn đến hạn trả là 107.250.000 đồng.

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	30.000.000.000	413.324.234	30.413.324.234
Lỗ trong kỳ trước	-	(3.545.092.562)	(3.545.092.562)
Số dư cuối kỳ trước	30.000.000.000	(3.131.768.328)	26.868.231.672
Số dư đầu kỳ nay	30.000.000.000	(3.131.768.328)	26.868.231.672
Lãi trong kỳ nay	-	1.431.710.156	1.431.710.156
Số dư cuối kỳ nay	30.000.000.000	(1.700.058.172)	28.299.941.828

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Hoàng Mai Chung	22.500.000.000	75,00%	22.500.000.000	75,00%
Ông Trần Quang Hưng	1.753.000.000	5,84%	1.753.000.000	5,84%
Ông Nguyễn Quốc Trường	1.463.000.000	4,88%	1.463.000.000	4,88%
Ông Trịnh Đình Điệp	1.450.000.000	4,83%	1.450.000.000	4,83%
Ông Nguyễn Duy Giao	1.350.000.000	4,50%	1.350.000.000	4,50%
Cổ đông khác	1.484.000.000	4,95%	1.484.000.000	5%
30.000.000.000	100%		30.000.000.000	100%

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

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu cung cấp phần mềm	62.164.389.000	11.608.466.923
Doanh thu bán hàng hóa thiết bị điện	27.521.367.411	5.275.572.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ chạy Ads Google	13.156.865.563	2.395.077.179
Doanh thu cung cấp dịch vụ Đăng tin	2.387.727.067	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	4.000.000.000	-
109.230.349.041	19.279.116.102	

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn phần mềm	40.639.770.000	3.089.133.357
Giá vốn bán hàng hóa thiết bị điện	22.911.600.000	3.692.901.000
Giá vốn dịch vụ chạy Ads Google	11.149.487.670	990.594.504
Giá vốn dịch vụ Đăng tin	1.621.328.673	-
Giá vốn dịch vụ khác	2.235.411.910	-
	78.557.598.253	7.772.628.861

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	74.775.365	45.732.995
	74.775.365	45.732.995

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền vay	104.440.764	29.107.550
Chi phí tài chính khác	220.000	259.392
	104.660.764	29.366.942

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022 VND	Năm 2020 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	75.568.104	30.559.707
Chi phí nhân công	967.902.889	551.158.849
Chi phí khấu hao tài sản cố định	590.390.131	211.080.191
Chi phí dịch vụ mua ngoài	422.100.753	851.440.746
Chi phí khác bằng tiền	96.168.503	-
Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng bảo hành sản phẩm	-	(600.000.000)
Chi phí quảng cáo và truyền thông	-	2.479.777.500
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	330.977.364	-
	2.483.107.744	3.524.016.993

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.735.774.442	206.542.658
Chi phí nhân công	10.546.830.711	5.947.892.610
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.184.541.795	492.569.753
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.494.578.236	2.645.090.842
Thuế, phí, và lệ phí	128.315.347	-
Chi phí quảng cáo, truyền thông	983.927.058	-
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	313.815.000	-
Chi phí khác bằng tiền	6.394.835.663	2.253.075.380
	26.782.618.252	11.545.171.243

26. THU NHẬP KHÁC

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022	Năm 2020
	VND	VND
Thu nhập khác	65.494.183	1.242.380
	65.494.183	1.242.380

27. CHI PHÍ KHÁC

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022	Năm 2020
	VND	VND
Các khoản bị phạt	9.869.738	-
Chi phí khác	1.053.682	-
	10.923.420	-

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022	Năm 2020
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	1.431.710.156	(3.545.092.562)
Các khoản điều chỉnh tăng	1.962.382.727	-
- Chi phí không hợp lệ	1.962.382.727	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	3.394.092.883	(3.545.092.562)
Lỗi các năm trước	(3.545.092.562)	-
Thu nhập tính thuế TNDN	-	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-

Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land
Tầng 5 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ,
Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021
đến ngày 31/03/2022

Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	(30.000.000)	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(20.000.000)	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính	(50.000.000)	-

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022		Năm 2020
	VND		VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	1.431.710.156	(3.545.092.562)	
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.431.710.156	(3.545.092.562)	
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.000.000	3.000.000	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	477	(1.182)	

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022		Năm 2020
	VND		VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.924.194.544	8.009.731.226	
Chi phí nhân công	22.124.776.793	6.499.051.459	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.532.310.938	4.416.543.952	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.994.721.274	2.263.415.080	
Chi phí khác bằng tiền	7.335.720.700	1.653.075.380	
	84.911.724.249	22.841.817.097	

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	31/03/2022		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.494.321.569	-	1.632.444.400	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	52.835.028.957	-	4.493.598.614	-
Các khoản cho vay	600.000.000	-	600.000.000	-
	72.929.350.526	-	6.726.043.014	-

Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land
Tầng 5 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ,
Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021
đến ngày 31/03/2022

	Giá trị số kế toán	
	31/03/2022	01/01/2021
Nợ phải trả tài chính	VND	VND
Vay và nợ	321.512.512.500	72.167.025.000
Phải trả người bán, phải trả khác	15.934.585.383	420.833.277
Chi phí phải trả	-	120.000.000
	337.447.097.883	72.707.858.277

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/03/2022	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.494.321.569	-	-	19.494.321.569
Phải thu khách hàng, phải thu khác	51.657.631.293	1.177.397.664	-	52.835.028.957
Các khoản cho vay	600.000.000	-	-	600.000.000
	71.751.952.862	1.177.397.664	-	72.929.350.526
Tại ngày 01/01/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.632.444.400	-	-	1.632.444.400
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.600.279.350	893.319.264	-	4.493.598.614
Các khoản cho vay	600.000.000	-	-	600.000.000
	5.832.723.750	893.319.264	-	6.726.043.014

Rủi ro thanh khoản

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land
Tầng 5 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ,
Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021
đến ngày 31/03/2022

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/03/2022	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	105.712.775.000	215.799.737.500	-	321.512.512.500
Phải trả người bán, phải trả khác	15.934.585.383	-	-	15.934.585.383
Chi phí phải trả	-	-	-	-
	121.647.360.383	215.799.737.500	-	337.447.097.883
Tại ngày 01/01/2021				
Vay và nợ	107.250.000	72.059.775.000	-	72.167.025.000
Phải trả người bán, phải trả khác	420.833.277	-	-	420.833.277
Chi phí phải trả	120.000.000	-	-	120.000.000
	648.083.277	72.059.775.000	-	72.707.858.277

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

32. THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Tài sản ngắn hạn của Công ty tại 31/3/2022 là 110.315.136.023 VND không đủ trang trải các khoản nợ ngắn hạn tại 31/3/2022 là 134.636.423.923 VND. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty trong tương lai phụ thuộc đáng kể vào kết quả hoạt động kinh doanh cũng như việc Công ty có được tài trợ bởi các nguồn vốn hay không.

33. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Hoàng Mai Chung	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Duy Long	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Duy Giao	Thành viên HĐQT

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022	Năm 2020
	VND	VND
Nhận tiền vay	249.653.300.000	82.244.796.000
Ông Hoàng Mai Chung	249.653.300.000	82.244.796.000
Trả vốn vay	620.000.000	-
Ông Hoàng Mai Chung	620.000.000	-

Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land
Tầng 5 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ,
Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021
đến ngày 31/03/2022

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	31/03/2022	01/01/2021
	VND	VND
Vay và nợ thuê tài chính	320.860.700.000	71.827.400.000
Ông Hoàng Mai Chung	320.860.700.000	71.827.400.000

Số dư vốn góp được trình bày tại Thuyết minh số 19.

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2022	Năm 2020
	VND	VND
Ông Hoàng Mai Chung	1.863.619.081	1.500.000.000
Ông Nguyễn Duy Long	214.025.761	80.000.000
Ông Nguyễn Duy Giao	385.936.562	310.800.000

35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam) kiểm toán.

Số liệu so sánh trình bày trên Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng các thuyết minh tương ứng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020. Do năm tài chính 2021 là năm đầu tiên Công ty thay đổi niên độ kế toán từ 01/01 đến 31/12 thành 01/04 đến 31/03 hàng năm. Vì vậy các thông tin tài chính này có thể không so sánh được với số liệu của kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến hết ngày 31 tháng 03 năm 2022.

Chúng tôi đã tiến hành phân loại lại một số chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

	Mã số	Phân loại lại	trước
		VND	VND
- Các khoản đi vay ngắn hạn	320	107.250.000	72.167.025.000
- Các khoản đi vay dài hạn	338	72.059.775.000	-

Hà Nội, ngày 31 tháng 05 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Thái Quỳnh Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thái Quỳnh Anh

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Hoàng Mai Chung