

Báo cáo tài chính và Báo cáo kiểm toán độc lập

Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land

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



Nội dung

	Trang
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	1
Báo cáo kiểm toán độc lập	3
Bảng cân đối kế toán	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	9



Báo cáo của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land ("Công ty") tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Kết quả hoạt động

Kết quả hoạt động của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Kiểm toán

Các báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam) kiểm toán.

Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Hoàng Mai Chung	Chủ tịch	8 tháng 8 năm 2019	-
Ông Nguyễn Xuân Bách	Thành viên	8 tháng 8 năm 2019	4 tháng 11 năm 2020
Ông Nguyễn Duy Giao	Thành viên	8 tháng 8 năm 2019	-
Ông Nguyễn Duy Long	Thành viên	4 tháng 11 năm 2020	-
Ban Kiểm soát			
Bà Nguyễn Thị Minh Gấm	Trưởng ban	9 tháng 9 năm 2019	-
Ông Trần Quang Hưng	Thành viên	9 tháng 9 năm 2019	-
Bà Trần Thuận An	Thành viên	9 tháng 9 năm 2019	-
Ban Giám Đốc			
Ông Hoàng Mai Chung	Tổng Giám đốc	15 tháng 8 năm 2019	4 tháng 11 năm 2020

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị trong việc lập báo cáo tài chính

Hội đồng Quản trị chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các báo cáo tài chính đã được lập đúng đắn và trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Khi lập báo cáo tài chính, Hội đồng Quản trị được yêu cầu:

- Áp dụng chính sách kế toán thích hợp với các ước tính và xét đoán thận trọng, hợp lý và được áp dụng thống nhất;
- Tuân thủ với các yêu cầu công bố thông tin theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Duy trì đầy đủ các ghi chép kế toán và hệ thống kiểm soát nội bộ hiệu quả;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp giả định về việc Công ty tiếp tục hoạt động liên tục trong tương lai gần không còn phù hợp; và
- Kiểm soát và điều hành Công ty hiệu quả thông qua các quyết định trọng yếu có ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh, kết quả hoạt động và các đánh giá mà những quyết định và/hoặc hướng dẫn này đã được phản ánh trên các báo cáo tài chính.

Hội đồng Quản trị cũng chịu trách nhiệm bảo đảm an toàn tài sản của Công ty, do vậy có những bước thích hợp để phòng ngừa và phát hiện gian lận và các điều bất thường.

Hội đồng Quản trị xác nhận rằng Công ty tuân thủ theo các quy định trên trong việc trình bày các báo cáo tài chính.

Báo cáo của Hội đồng Quản trị

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, cùng với các thuyết minh đính kèm, đã được lập đúng đắn và trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và tuân theo các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng Quản trị 

Hoàng Mai Chung
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2021

MEEY LAND

Báo cáo kiểm toán độc lập

về 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

Grant Thornton (Vietnam) Limited
18th Floor
Hoa Binh International Office Building
106 Hoang Quoc Viet Street
Cau Giay District, Hanoi
Vietnam

T +84 24 3850 1686
F +84 24 3850 1688

Số 20-11-194

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

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land (“Công ty”), lập vào ngày 30 tháng 3 năm 2021, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, cùng với bản tóm tắt các chính sách kế toán quan trọng và các thuyết minh khác, như được trình bày từ trang 5 đến trang 22.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị đối với các báo cáo tài chính

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

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các 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 việc đánh giá các rủi ro có sai sót trọng yếu trên 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 và 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 hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng, tính hợp lý của các ước tính kế toán thực hiện của Hội đồng Quản trị cũng như việc đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, các 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 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và tuân thủ với các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

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 là cho kỳ báo cáo từ ngày 15 tháng 8 năm 2019 (ngày thành lập Công ty) đến ngày 31 tháng 12 năm 2019. Do đó các thông tin tài chính này có thể không so sánh được với số liệu của năm tài chính hiện hành.



CÔNG TY TNHH GRANT THORNTON (VIỆT NAM)

Nguyễn Hồng Hà

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số 1710-2018-068-1
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2021

A blue ink signature of Nguyễn Thị Hương.

Nguyễn Thị Hương

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số 3482-2021-068-1
Kiểm toán viên

Bảng cân đối kế toán

tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Thuyết minh	Mã số	31 tháng 12 năm 2020 VNĐ	31 tháng 12 năm 2019 VNĐ
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn		100	18.727.186.203	22.003.994.922
Tiền và các khoản tương đương tiền		110	1.632.444.400	8.114.795.075
Tiền	5	111	1.632.444.400	8.114.795.075
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		120	600.000.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	123	600.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn		130	12.044.717.299	13.600.085.000
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	131	1.878.139.000	9.000.000.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	132	8.444.437.949	3.885.585.000
Các khoản phải thu khác	9	136	1.722.140.350	714.500.000
Tài sản ngắn hạn khác		150	4.450.024.504	289.114.847
Chi phí trả trước ngắn hạn	10	151	1.855.106.023	289.114.847
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		152	2.564.918.481	-
Thuế và các khoản phải thu từ Nhà nước		153	30.000.000	-
Tài sản dài hạn		200	90.304.763.094	18.530.812.396
Phải thu dài hạn		210	893.319.264	450.000.000
Phải thu dài hạn khác	9	216	893.319.264	450.000.000
Tài sản cố định		220	70.516.061.290	16.292.911.869
Tài sản cố định hữu hình	11	221	11.970.443.847	13.452.780.832
- Nguyên giá		222	14.886.009.266	13.471.090.175
- Giá trị hao mòn lũy kế		223	(2.915.565.419)	(18.309.343)
Tài sản cố định vô hình	12	227	58.545.617.443	2.840.131.037
- Nguyên giá		228	60.146.051.920	2.921.277.638
- Giá trị hao mòn lũy kế		229	(1.600.434.477)	(81.146.601)
Tài sản dở dang dài hạn		240	17.405.173.555	628.703.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	241	17.405.173.555	628.703.000
Tài sản dài hạn khác		260	1.490.208.985	1.159.197.527
Chi phí trả trước dài hạn	10	261	1.490.208.985	1.159.197.527
Tổng tài sản		270	109.031.949.297	40.534.807.318

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 22 là bộ phận hợp thành của các báo cáo tài chính này

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Thuyết minh	Mã số	31 tháng 12 năm 2020 VNĐ	31 tháng 12 năm 2019 VNĐ
NGUỒN VỐN				
Nợ phải trả		300	82.163.717.625	10.121.483.084
Nợ ngắn hạn		310	10.103.942.625	10.121.483.084
Phải trả người bán ngắn hạn	14	311	313.690.944	1.467.970.480
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		312	426.996.000	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	313	1.695.396.703	562.980.424
Phải trả người lao động	16	314	7.333.466.645	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	17	315	120.000.000	7.432.788.500
Phải trả ngắn hạn khác		319	107.142.333	57.743.680
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	320	107.250.000	-
Dự phòng phải trả ngắn hạn		321	-	600.000.000
Nợ dài hạn		330	72.059.775.000	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	338	72.059.775.000	-
Nguồn vốn chủ sở hữu		400	26.868.231.672	30.413.324.234
Vốn chủ sở hữu		410	26.868.231.672	30.413.324.234
Vốn cổ phần	19, 20	411	30.000.000.000	30.000.000.000
Lỗi lũy kế	19	421	(3.131.768.328)	413.324.234
- Lợi nhuận thuần sau thuế lũy kế đến cuối kỳ trước		421a	413.324.234	-
- (Lỗ)/Lợi nhuận thuần sau thuế kỳ này		421b	(3.545.092.562)	413.324.234
Tổng nguồn vốn		400	109.031.949.297	40.534.807.318

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2021


Hoàng Mai Chung
Chủ tịch Hội đồng Quản trị


Hoàng Thị Thu
Kế toán trưởng


Hoàng Thị Thu
Người lập

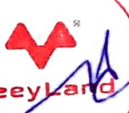


Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Thuyết minh	Mã số	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 VNĐ	Giai đoạn từ ngày 15 tháng 8 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 VNĐ
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	01	19.279.116.102	13.140.884.000
Các khoản giảm trừ doanh thu		02		-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		10	19.279.116.102	13.140.884.000
Giá vốn hàng bán	23, 26	11	(7.772.628.861)	(7.377.030.399)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20	11.506.487.241	5.763.853.601
Doanh thu hoạt động tài chính		21	45.732.995	49.780.580
Chi phí tài chính		22	(29.366.942)	-
Trong đó: chi phí lãi vay		23	(29.107.550)	-
Chi phí bán hàng	24, 26	25	(3.524.016.993)	(3.734.512.832)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25, 26	26	(11.545.171.243)	(1.759.234.806)
(Lỗ)/Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		30	(3.546.334.942)	319.886.543
Thu nhập khác		31	1.242.380	292.400.000
Chi phí khác		32	-	(76.505.000)
Lợi nhuận khác		40	1.242.380	215.895.000
Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế		50	(3.545.092.562)	535.781.543
Chi phí thuế TNDN hiện hành	27	51	-	(122.457.309)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	27	52	-	-
(Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế TNDN		60	(3.545.092.562)	413.324.234
(Lỗ)/lãi trên cổ phiếu				
(Lỗ)/lãi cơ bản trên cổ phiếu	21	70	(1.182)	201

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2021


Hoàng Mai Chung
Chủ tịch Hội đồng Quản trị


Hoàng Thị Thu
Kế toán trưởng


Hoàng Thị Thu
Người lập

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

(phương pháp gián tiếp)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Thuyết minh	Mã số	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 VNĐ	Giai đoạn từ ngày 15 tháng 8 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 VNĐ
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
(Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế		01	(3.545.092.562)	535.781.543
Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao tài sản cố định		02	4.416.543.952	99.455.944
Thay đổi các khoản dự phòng		03	(600.000.000)	600.000.000
Lãi từ hoạt động đầu tư		05	(39.012.151)	(49.780.580)
Chi phí lãi vay		06	29.107.550	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động				
		08	261.546.789	1.185.456.907
Thay đổi các khoản phải thu		09	(1.482.870.044)	(14.050.085.000)
Thay đổi các khoản phải trả		11	8.060.455.350	5.816.237.275
Thay đổi chi phí trả trước		12	(1.897.002.634)	(1.448.312.374)
Tiền lãi vay đã trả		14	(29.107.550)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		15	(152.457.309)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		20	4.760.564.602	(8.496.703.192)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác		21	(82.848.952.428)	(13.438.282.313)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		23	117.000.000	2.450.000.000
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		24	(717.000.000)	(2.450.000.000)
Lãi tiền gửi nhận được		27	39.012.151	49.780.580
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		30	(83.409.940.277)	(13.388.501.733)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ nhận vốn góp từ chủ sở hữu		31	-	30.000.000.000
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		33	82.673.796.000	
Tiền chi trả nợ gốc vay		34	(10.506.771.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		40	72.167.025.000	30.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm/kỳ		50	(6.482.350.675)	8.114.795.075
Tiền và tương đương tiền đầu năm/kỳ	5	60	8.114.795.075	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm/kỳ	5	70	1.632.444.400	8.114.795.075

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2021



Hoàng Mai Chặng
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hoàng Thị Thu
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thu
Người lập

Bản thuyết minh báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

1. Đặc điểm hoạt động của Công ty

Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land ("Công ty") được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam vào ngày 15 tháng 8 năm 2019 dưới hình thức công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0108867454 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Ngày 4 tháng 6 năm 2020, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần thứ nhất số 0108867454 và Giấy xác nhận thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp để cập nhật ngành nghề kinh doanh. Sau đó, ngày 18 tháng 11 năm 2020, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi lần thứ hai số 0108867454 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp để thay đổi chức danh của người đại diện pháp luật của Công ty.

Theo Quyết định số 4246/UBCK-GSĐC của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 2 tháng 7 năm 2020, Công ty được phê duyệt trở thành Công ty đại chúng. Theo đó, vốn điều lệ đăng ký của Công ty là 30 tỷ VNĐ, chia thành 3 triệu cổ phần với mệnh giá 10.000VNĐ/cổ phần.

Hoạt động chính của Công ty là 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; đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa, dịch vụ thông tin khác chưa được phân vào đâu; xuất bản phần mềm; tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính; lắp đặt hệ thống điện.

Công ty có trụ sở chính đặt tại Tầng 5, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có 251 nhân viên (31 tháng 12 năm 2019: 57 nhân viên).

2. Niên độ kế toán và đơn vị tiền tệ

2.1 Niên độ kế toán

Năm tài chính đầu tiên của Công ty bắt đầu ngày 15 tháng 8 năm 2019, ngày thành lập, và kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019. Các năm tài chính tiếp theo bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.2 Đơn vị tiền tệ

Các báo cáo tài chính của Công ty được lập trên đơn vị tiền tệ là Việt Nam đồng ("VNĐ").

3. Cơ sở lập các báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Các báo cáo tài chính không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ phù hợp với các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở những quốc gia hoặc thể chế ngoài nước CHXHCN Việt Nam. Hơn nữa, việc sử dụng báo cáo tài chính của Công ty không nhằm dành cho những đối tượng không được biết về các nguyên tắc, thủ tục và thông lệ Việt Nam.

4. Chính sách kế toán áp dụng

4.1 Tỷ giá hối đoái

Các nghiệp vụ phát sinh bằng tiền tệ khác với đồng tiền báo cáo được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán lần lượt được qui đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp

dụng tại ngày bảng cân đối kế toán. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán được qui đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.2 Ước tính kế toán

Việc lập các báo cáo tài chính phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan của Việt Nam yêu cầu Hội đồng Quản trị đưa ra các ước tính và giả định mà có ảnh hưởng tới tài sản công nợ trên báo cáo và việc trình bày các khoản tài sản và công nợ tiềm tàng tại ngày báo cáo cũng như doanh thu chi phí phát sinh trong giai đoạn báo cáo. Kết quả thực tế có thể khác so với số liệu ước tính.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng cũng như các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao và các khoản tiền ký quỹ ký cược tại ngân hàng với kỳ hạn không quá 3 tháng.

4.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được phản ánh theo giá trị ước tính có thể thu hồi sau khi đã trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa vào sự đánh giá của Hội đồng Quản trị trên các khoản phải thu có dấu hiệu không có khả năng thu hồi. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

4.5 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

Nguyên giá ban đầu của tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua của tài sản, thuế nhập khẩu, các khoản thuế không được hoàn lại và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái và vị trí sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định hữu hình được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì nguyên giá ban đầu được tính bằng cách lấy tổng các chi phí liên quan trực tiếp tới việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng trừ đi giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã được đưa vào sử dụng như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu, được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh chi phí. Trong trường hợp có thể chứng minh rõ ràng là các chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế tương lai ước tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, thì các chi phí này được vốn hóa làm tăng nguyên giá của tài sản cố định hữu hình. Nguyên giá TSCĐ hình thành qua xây dựng cơ bản bao gồm cả chi phí lắp đặt, chạy thử trừ giá trị sản phẩm thu hồi trong quá trình chạy thử, sản xuất thử.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, với tỷ lệ khấu hao hàng năm như sau:

	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	5
Thiết bị văn phòng	3-5
Phương tiện vận tải	3

Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét định kỳ để đảm bảo rằng phương pháp khấu hao và kỳ khấu hao là nhất quán với lợi ích kinh tế ước tính thu được từ tài sản cố định hữu hình.

4.6 Tài sản cố định vô hình

Chương trình phần mềm

Chương trình phần mềm bao gồm các chi phí phát triển như chi phí lương, chi phí mua ngoài và các chi phí chung khác phân bổ cho hoạt động phát triển phần mềm. Giá vốn phần mềm được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

Nhãn hiệu, tên thương mại

Bao gồm chi phí sản xuất bộ nhận diện thương hiệu, như chi phí mua ngoài, được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

4.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là toàn bộ trị giá tài sản cố định đang mua sắm, chi phí đầu tư xây dựng cơ bản đang bao gồm chi phí nhà cửa, máy móc và thiết bị đang trong quá trình xây dựng hoặc lắp đặt, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định dở dang hoặc đã hoàn thành chưa bàn giao hoặc chưa đưa vào sử dụng. Khấu hao không được trích

trong giai đoạn này mà chỉ được trích khi việc xây dựng và lắp đặt đã hoàn thành và tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng dự định mà khi đó các chi phí liên quan mới được chuyển thành tài sản cố định hữu hình.

4.8 Thuê hoạt động

Việc thuê tài sản trong đó phần lớn tất cả các lợi ích và rủi ro của quyền sở hữu tài sản vẫn thuộc về bên cho thuê được ghi nhận là khoản thuê hoạt động. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh chi phí.

4.9 Chi phí trả trước

Công cụ dụng cụ

Công cụ dụng cụ bao gồm tài sản được Công ty nắm giữ để sử dụng cho kỳ kinh doanh thông thường có nguyên giá dưới 30 triệu đồng và không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định. Nguyên giá của công cụ, dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng từ 1 năm đến 3 năm.

4.10 Nợ phải trả và chi phí trích trước

Khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận trên cơ sở số tiền phải thanh toán trong tương lai liên quan đến các tài sản và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn hay chưa.

4.11 Dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ sự kiện đã xảy ra và gần như chắc chắn Công ty sẽ phải thanh toán nghĩa vụ đó. Các khoản dự phòng được xác định dựa trên những ước tính đáng tin cậy của Hội đồng Quản trị về giá trị của nghĩa vụ nợ đó tại ngày lập bảng cân đối kế toán. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của khoản dự phòng cũng cần được xác định là giá trị hiện tại của khoản chi phí dự tính để thanh toán nghĩa vụ đó.

4.12 Chi phí vay

Chi phí vay bao gồm lãi suất và các chi phí liên quan khác và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, ngoại trừ chi phí vay để mua sắm tài sản cố định trong giai đoạn xây dựng và lắp đặt thì được ghi nhận vào nguyên giá của tài sản đó.

4.13 Lợi ích nhân viên

Lợi ích hưu trí

Lợi ích hưu trí được trả cho những nhân viên đã nghỉ hưu bởi Bảo hiểm Xã hội Việt Nam. Công ty có nghĩa vụ đóng góp vào quỹ trợ cấp hưu trí thông qua đóng phí bảo hiểm xã hội cho Cơ quan Bảo hiểm Xã hội theo tỷ lệ 17.5% dựa trên mức lương cơ bản hàng tháng. Ngoài ra, Công ty không còn nghĩa vụ nào khác đóng góp trợ cấp hưu trí cho nhân viên.

Bảo hiểm thất nghiệp

Theo các quy định về pháp luật lao động tại Việt Nam với văn bản gần nhất, Nghị định số 28/2015/NĐ-CP có hiệu lực ngày 1 tháng 1 năm 2015 hướng dẫn thực hiện Luật Việc làm số 38/2013/QH13 về bảo hiểm thất nghiệp, Công ty có nghĩa vụ trích 1% quỹ lương để trả bảo hiểm thất nghiệp đối với những cá nhân tham gia đóng bảo hiểm và đồng thời khấu trừ 1% lương tháng của mỗi nhân viên để đóng góp cho Quỹ bảo hiểm thất nghiệp.

4.14 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp

Vốn cổ phần thể hiện giá trị danh nghĩa của các cổ phiếu đã phát hành.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập lũy kế của Công ty tại thời điểm báo cáo.

4.15 Doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi

nhận nếu có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan đến khả năng thu tiền, ước tính hợp lý của giá vốn hoặc khả năng hàng hóa bị trả lại.

Cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trên báo cáo kết quả kinh doanh theo tỷ lệ hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ. Tỷ lệ hoàn thành được xác định dựa trên việc đánh giá các công việc đã thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như các yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi của các khoản phải thu.

Lãi tiền gửi

Thu nhập lãi tiền gửi được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở theo tỉ lệ thời gian sử dụng phương pháp lãi suất thực tế.

4.16 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Nghĩa vụ/ Tài sản về thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm các nghĩa vụ, các khoản phải thu thuế đối với cơ quan thuế liên quan đến giai đoạn báo cáo hiện tại và các giai đoạn trước mà vẫn chưa thanh toán tại ngày cuối giai đoạn báo cáo. Nghĩa vụ về thuế thu nhập hiện hành được tính trên cơ sở thuế suất và quy định về thuế áp dụng cho giai đoạn báo cáo dựa trên mức lợi nhuận chịu thuế trong năm. Toàn bộ thay đổi về nghĩa vụ hay tài sản thuế hiện tại được ghi nhận là chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo kết quả kinh doanh.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp nghĩa vụ thuế trên các khoản chênh lệch tạm thời. Phương pháp này so sánh giá trị ghi sổ của tài sản và công nợ trên bảng cân đối kế toán với các cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản tài sản và công nợ đó. Ngoài ra, các khoản lỗ có thể mang sang năm kế tiếp cũng như các khoản thuế thu nhập phải trả khác được ghi nhận là tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

Nợ thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả luôn được ghi nhận đầy đủ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có thể được sử dụng bởi lợi nhuận tính thuế trong tương lai.

Tài sản và nợ thuế thu nhập hoãn lại được tính, không chiết khấu, bằng thuế suất dự kiến áp dụng cho giai đoạn ghi nhận tương ứng, với điều kiện những tài sản và nợ thuế thu nhập này được thực hiện hoặc được thực hiện chắc chắn tại ngày bảng cân đối kế toán. Hầu hết những thay đổi của tài sản và nợ thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận như một phần của chi phí thuế trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Chỉ những thay đổi của tài sản và nợ thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến thay đổi giá trị những tài sản và nợ mà được tính trực tiếp vào nguồn vốn thì mới được ghi thẳng vào nguồn vốn.

4.17 Lãi trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản được tính bằng cách chia lợi nhuận phân phối cho các cổ đông phổ thông sau khi đã trích lập quỹ khen thưởng, phụ lợi trên số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

4.18 Các bên liên quan

Các bên liên quan bao gồm các cổ đông và các công ty liên quan của các cổ đông này. Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng, trực tiếp hay gián tiếp, kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể, đối với bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là liên quan nếu cùng chịu một sự kiểm soát hoặc ảnh hưởng đáng kể.

4.19 Báo cáo bộ phận

Mỗi bộ phận là một hợp phần riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm và dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế đặc trưng (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với bộ phận khác. Báo cáo bộ phận chủ yếu của Công ty theo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Công ty trình bày báo cáo bộ phận theo sản phẩm và dịch vụ cung cấp, phù hợp với hệ thống báo cáo quản trị của Hội đồng Quản trị.

4.20 Công cụ tài chính

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính ban hành Thông tư 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng các Chuẩn mực Lập và trình bày Báo cáo tài chính Quốc tế ("IFRS") về trình bày và thuyết minh các công cụ tài chính ("Thông tư 210") có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Do Thông tư 210 chỉ yêu cầu trình bày và thuyết minh đối với các công cụ tài chính theo IFRS, do vậy việc ghi nhận và đánh giá các tài sản và khoản nợ thể hiện trên báo cáo tài chính của Công ty vẫn tuân theo quy định của Chuẩn mực và Chế độ Kế toán của Việt Nam.

Phân loại

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại tài sản tài chính và nợ tài chính thành các nhóm sau đây:

Đối với tài sản tài chính:

- Tài sản tài chính ghi nhận lãi lỗ theo giá trị hợp lý
- Tài sản tài chính được giữ đến ngày đáo hạn
- Tài sản tài chính sẵn sàng để bán
- Các khoản cho vay và các khoản phải thu

Đối với các khoản nợ tài chính:

- Nợ tài chính ghi nhận lãi lỗ theo giá trị hợp lý
- Nợ tài chính khác ghi nhận theo giá trị phân bổ.

4.21 Các sự kiện tiềm tàng

Các khoản nợ tiềm tàng không được ghi nhận vào báo cáo tài chính. Chúng được công bố trừ khi không xác định được khả năng phát sinh một khoản chi dẫn đến suy giảm lợi ích kinh tế. Tài sản tiềm tàng không được ghi nhận trên báo cáo tài chính nhưng được công bố khi nó có thể mang lại lợi ích kinh tế.

4.22 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán mà cung cấp thêm thông tin về tình hình của Công ty tại ngày khóa sổ kế toán ("các sự kiện điều chỉnh") được ghi nhận trên báo cáo tài chính. Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán không phải là các sự kiện điều chỉnh được công bố trên thuyết minh nếu trọng yếu.

4.23 Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán

Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán, như được định nghĩa trong Hệ thống Kế toán Việt Nam, được công bố ở các thuyết minh thích hợp của các báo cáo tài chính này.

5. Tiền

	31 tháng 12 năm 2020	31 tháng 12 năm 2019
	VNĐ	VNĐ
Tiền mặt tại quỹ	37.701.561	23.279.301
Tiền gửi ngân hàng	1.594.742.839	8.091.515.774
	1.632.444.400	8.114.795.075

6. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31 tháng 12 năm 2020	31 tháng 12 năm 2019
	VNĐ	VNĐ
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	600.000.000	-

Bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 năm tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam với lãi suất 5%/năm.

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31 tháng 12 năm 2020	31 tháng 12 năm 2019
	VNĐ	VNĐ
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công nghiệp Á Châu	-	9.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trí Nam	1.868.350.000	-
Khác	9.789.000	-
	1.878.139.000	9.000.000.000

8. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31 tháng 12 năm 2020	31 tháng 12 năm 2019
	VNĐ	VNĐ
Công ty Cổ phần Nội thất CYN	5.500.000.000	3.850.000.000
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và đầu tư xây dựng Hùng Thắng	1.721.185.468	-
Công ty TNHH Tiên Phong	426.496.000	-
Công ty TNHH Giải pháp mạng và Truyền thông Đại Minh	301.383.427	-
Công ty TNHH Dịch vụ Quà tặng Phương Phương	199.952.500	-
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Phát triển Công nghệ Việt	146.397.551	-
Khác	149.023.003	35.585.000
	8.444.437.949	3.885.585.000

9. Phải thu khác

	31 tháng 12 năm 2020	31 tháng 12 năm 2019
	VNĐ	VNĐ
Ngắn hạn		
Tạm ứng cho nhân viên	1.444.950.306	694.500.000
Đặt cọc thuê nhà	262.428.400	20.000.000
Khác	14.761.644	-
	1.722.140.350	714.500.000
Dài hạn		
Đặt cọc thuê văn phòng	893.319.264	450.000.000
	2.615.459.614	1.164.500.000

10. Chi phí trả trước

	31 tháng 12 năm 2020	31 tháng 12 năm 2019
	VNĐ	VNĐ
Ngắn hạn		
Thiết bị văn phòng	1.019.900.000	-
Phí thuê văn phòng	763.464.160	246.700.000
Khác	71.741.863	42.414.847
	1.855.106.023	289.114.847
Dài hạn		
Thiết bị văn phòng	1.490.208.985	1.159.197.527
	3.345.315.008	1.448.312.374

11. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc VNĐ	Thiết bị văn phòng VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Tổng VNĐ
Nguyên giá				
1 tháng 1 năm 2020	12.796.812.902	674.277.273	-	13.471.090.175
Mua trong năm	117.393.000	872.408.273	425.117.818	1.414.919.091
31 tháng 12 năm 2020	12.914.205.902	1.546.685.546	425.117.818	14.886.009.266
Giá trị hao mòn lũy kế				
1 tháng 1 năm 2020	-	(18.309.343)	-	(18.309.343)
Chi phí khấu hao	(2.569.145.330)	(210.022.463)	(118.088.283)	(2.897.256.076)
31 tháng 12 năm 2020	(2.569.145.330)	(228.331.806)	(118.088.283)	(2.915.565.419)
Giá trị còn lại				
1 tháng 1 năm 2020	12.796.812.902	655.967.930	-	13.452.780.832
31 tháng 12 năm 2020	10.345.060.572	1.318.353.740	307.029.535	11.970.443.847

12. Tài sản cố định vô hình

	Bản quyền, bằng sáng chế VNĐ	Nhãn hiệu, tên thương mại VNĐ	Chương trình phần mềm VNĐ	Tổng VNĐ
Nguyên giá				
1 tháng 1 năm 2020	-	-	2.921.277.638	2.921.277.638
Chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 13)	-	-	54.272.980.040	54.272.980.040
Mua trong năm	250.744.242	2.701.050.000	-	2.951.794.242
31 tháng 12 năm 2020	250.744.242	2.701.050.000	57.194.257.678	60.146.051.920
Giá trị hao mòn lũy kế				
1 tháng 1 năm 2020	-	-	(81.146.601)	(81.146.601)
Khấu hao trong năm	(20.895.354)	(217.379.167)	(1.281.013.355)	(1.519.287.876)
31 tháng 12 năm 2020	(20.895.354)	(217.379.167)	(1.362.159.956)	(1.600.434.477)
Giá trị còn lại				
1 tháng 1 năm 2020	-	-	2.840.131.037	2.840.131.037
31 tháng 12 năm 2020	229.848.888	2.483.670.833	55.832.097.722	58.545.617.443

13. Chi phí xây dựng dở dang dài hạn

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 VNĐ	Giai đoạn từ ngày 15 tháng 8 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 VNĐ
Số đầu kỳ	628.703.000	-
Tăng trong kỳ	71.049.450.595	16.346.793.540
Chuyển sang TSCĐ hữu hình	-	(12.796.812.902)
Chuyển sang TSCĐ vô hình (Thuyết minh 12)	(54.272.980.040)	(2.921.277.638)
Số cuối kỳ	17.405.173.555	628.703.000
Bao gồm:		
Website chia sẻ thông tin bất động sản trực tuyến Giai đoạn II	-	628.703.000
Website chia sẻ thông tin bất động sản trực tuyến Giai đoạn III	512.904.029	-
Meey ID	106.164.086	-
Meey CRM	2.097.623.023	-
Meey Ads	4.194.489.476	-
Meeyapp Version 2	591.417.716	-
Meey Pay	1.124.317.114	-
Meey Map	7.268.980.385	-
Hệ sinh thái truyền thông	894.313.088	-
Chi phí xây dựng nội thất văn phòng	614.964.638	-
	17.405.173.555	628.703.000

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	31 tháng 12 năm 2020 VNĐ	31 tháng 12 năm 2019 VNĐ
Công ty TNHH Đầu tư Good Media	119.800.000	-
Công ty TNHH Dịch vụ Công nghệ cao Hoàng Hà	-	479.059.999
Công ty Cổ Phần MMT Corporation	-	400.000.000
Công ty TNHH Công nghệ Tin học Hoàng Minh	-	157.890.000
Khác	193.890.944	431.020.481
	313.690.944	1.467.970.480

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31 tháng 12 năm 2020	31 tháng 12 năm 2019
	VND	VND
Thuế thu nhập cá nhân	1.695.396.703	428.435.439
Thuế giá trị gia tăng	-	12.087.676
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	122.457.309
	1.695.396.703	562.980.424

16. Phải trả người lao động

	31 tháng 12 năm 2020	31 tháng 12 năm 2019
	VND	VND
Lương tháng 12	4.851.798.404	-
Thưởng phải trả	2.481.668.241	-
	7.333.466.645	-

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31 tháng 12 năm 2020	31 tháng 12 năm 2019
	VND	VND
Công ty Cổ phần Nội thất CYN	-	7.432.788.500
Chi phí phải trả khác	120.000.000	-
	120.000.000	7.432.788.500

18. Vay và nợ thuê tài chính

	31 tháng 12 năm 2020		Trong năm		31 tháng 12 năm 2019	
	Số có khả năng				Số có khả năng	
	Giá trị VND	trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn						
Nợ dài hạn đến hạn trả (i)	107.250.000	107.250.000	107.250.000	-	-	-
Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (i)	339.625.000	339.625.000	429.000.000	(89.375.000)	-	-
Mr Hoàng Mai Chung (ii)	71.827.400.000	71.827.400.000	82.244.796.000	(10.417.396.000)	-	-
Trừ: Nợ dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (i)	(107.250.000)	(107.250.000)	(107.250.000)	-	-	-
	72.059.775.000	72.059.775.000	82.566.546.000	(10.506.771.000)	-	-
	72.167.025.000	72.167.025.000	82.673.796.000	(10.506.771.000)	-	-

- (i) Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Tiên Phong, theo Hợp đồng vay số 141/2020/HĐTD/TTBMB2/01 ngày 15 tháng 3 năm 2020 với ngày đáo là vào ngày 14 tháng 3 năm 2024. Khoản vay chịu lãi suất 9,4%/năm. Khoản vay được thế chấp bằng tài sản là ô tô được trình bày tại Thuyết minh số 11.
- (ii) Các khoản vay dài hạn từ Ông Hoàng Mai Chung – Chủ tịch Hội đồng Quản trị, nhận gốc vay từ tháng 3 đến tháng 12 năm 2020, có kỳ hạn 2 năm, đáo hạn vào năm 2022. Khoản vay được trả một lần và không chịu lãi suất.

19. Nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VNĐ	Lợi nhuận chưa phân phối / (Lỗ lũy kế) VNĐ	Tổng VNĐ
Số dư, ngày 15 tháng 8 năm 2019	-	-	-
Góp vốn cổ phần trong kỳ	30.000.000.000	-	30.000.000.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	413.324.234	413.324.234
Số dư, ngày 31 tháng 12 năm 2019	30.000.000.000	413.324.234	30.413.324.234
Số dư, ngày 1 tháng 1 năm 2020	30.000.000.000	413.324.234	30.413.324.234
Lỗ thuần trong năm	-	(3.545.092.562)	(3.545.092.562)
Số dư, ngày 31 tháng 12 năm 2020	30.000.000.000	(3.131.768.328)	26.868.231.672

20. Vốn cổ phần

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, vốn cổ phần đăng ký của Công ty là 30 tỷ VNĐ, được chia thành 3.000.000 cổ phần phổ thông với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần. Các cổ phiếu phổ thông đều có quyền nhận cổ tức và quyền bỏ phiếu như nhau tại cuộc họp hội đồng cổ đông.

Chi tiết phát hành cổ phiếu trong năm như sau:

	31 tháng 12 năm 2020		31 tháng 12 năm 2019	
	Số cổ phiếu	VNĐ	Số cổ phiếu	VNĐ
Cổ phiếu được phê duyệt				
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.000.000	30.000.000.000	3.000.000	30.000.000.000
Cổ phiếu đã phát hành				
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.000.000	30.000.000.000	3.000.000	30.000.000.000
Cổ phiếu đang lưu hành				
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.000.000	30.000.000.000	3.000.000	30.000.000.000

Vốn điều lệ được phê duyệt và vốn góp của Công ty như sau:

	31 tháng 12 năm 2020			31 tháng 12 năm 2019		
	Số lượng cổ phiếu	Vốn cổ phần đã góp VNĐ	Tỉ lệ sở hữu %	Số lượng cổ phiếu	Vốn cổ phần đã góp VNĐ	Tỉ lệ sở hữu %
Cổ đông						
Ông Hoàng Mai Chung	2.250.000	22.500.000.000	75,00	2.970.000	29.700.000.000	99
Ông Nguyễn Xuân Bách	135.000	1.350.000.000	4,50	15.000	150.000.000	0,5
Ông Nguyễn Duy Giao	135.000	1.350.000.000	4,50	15.000	150.000.000	0,5
Nguyễn Quốc Trường	146.150	1.461.500.000	4,87	-	-	-
Trịnh Đình Điệp	145.000	1.450.000.000	4,84	-	-	-
Trần Quang Hưng	175.300	1.753.000.000	5,84	-	-	-
Các cổ đông khác	13.550	135.500.000	0,45	-	-	-
	3.000.000	30.000.000.000	100,00	3.000.000	30.000.000.000	100,00

21. (Lỗ)/Lãi trên cổ phiếu

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Giai đoạn từ ngày 15 tháng 8 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019
(Lỗ)/Lãi phân bổ cho cổ đông phổ thông (VNĐ)	(3.545.092.562)	413.324.234
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	3.000.000	2.055.853
(Lỗ)/Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ/cổ phiếu)	(1.182)	201

22. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Giai đoạn từ ngày 15 tháng 8 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019
	VNĐ	VNĐ
Doanh thu bán hàng hóa thiết bị điện	5.275.572.000	12.000.000.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ phần mềm	11.608.466.923	1.140.884.000
Doanh thu quảng cáo trên website trực tuyến	2.395.077.179	-
	19.279.116.102	13.140.884.000

23. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Giai đoạn từ ngày 15 tháng 8 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019
	VNĐ	VNĐ
Giá vốn bán hàng hóa thiết bị điện	3.692.901.000	6.652.099.999
Giá vốn cung cấp dịch vụ phần mềm	3.089.133.357	724.930.400
Giá vốn quảng cáo trên website trực tuyến	990.594.504	-
	7.772.628.861	7.377.030.399

24. Chi phí bán hàng

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Giai đoạn từ ngày 15 tháng 8 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019
	VNĐ	VNĐ
Chi phí lương nhân viên	551.158.849	1.562.971.400
Chi phí khấu hao	211.080.191	90.649.126
Chi phí công cụ, dụng cụ	30.559.707	264.166.664
(Hoàn nhập)/Chi phí dự phòng bảo hành sản phẩm	(600.000.000)	600.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	851.440.746	1.124.237.036
Chi phí quảng cáo và truyền thông	2.479.777.500	-
Chi phí khác	-	92.488.606
	3.524.016.993	3.734.512.832

25. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Giai đoạn từ ngày 15 tháng 8 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019
	VNĐ	VNĐ
Chi phí lương nhân viên	5.947.892.610	1.039.236.011
Chi phí khấu hao	492.569.753	8.806.818
Chi phí công cụ, dụng cụ	206.542.658	278.338.960
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.645.090.842	235.440.243
Chi phí khác	2.253.075.380	197.412.774
	11.545.171.243	1.759.234.806

26. Chi phí sản xuất và hoạt động theo yếu tố

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Giai đoạn từ ngày 15 tháng 8 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019
	VNĐ	VNĐ
Giá vốn hàng hóa và dịch vụ	7.772.628.861	7.239.230.400
Chi phí nhân công	6.499.051.459	2.740.007.410
Chi phí khấu hao	4.416.543.952	99.455.944
Chi phí công cụ, dụng cụ	237.102.365	542.505.624
(Hoàn nhập)/Chi phí dự phòng	(600.000.000)	600.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.263.415.080	1.359.677.279
Chi phí khác	2.253.075.380	359.451.380
	22.841.817.097	12.940.328.037

27. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") theo quy định hiện hành.

Bảng đối chiếu thuế TNDN được trình bày dưới đây:

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Giai đoạn từ ngày 15 tháng 8 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019
	VNĐ	VNĐ
(Lỗ)/Lợi nhuận kế toán trước thuế	(3.545.092.562)	535.781.543
Điều chỉnh:		
Chi phí không được khấu trừ	-	76.505.000
(Lỗ)/Thu nhập chịu thuế hiện hành ước tính	(3.545.092.562)	612.286.543
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	122.457.309

Việc tính thuế TNDN còn tùy thuộc vào việc kiểm tra và phê duyệt của cơ quan thuế.

Lỗ được khấu trừ thuế có thể được mang sang kỳ sau để bù trừ vào thu nhập chịu thuế của những năm tiếp theo tối đa là 5 năm kể từ thời điểm phát sinh khoản lỗ đó. Tổng lỗ thực tế có thể mang sang là kết quả kiểm toán thuế của cơ quan thuế địa phương. Lỗ thuế dùng để tính bù trừ vào thu nhập chịu thuế cho các năm sau được tính như sau:

Năm phát sinh	Tình trạng	Lỗ VNĐ	Lỗ đã sử dụng VNĐ	Lỗ đã quá hạn VNĐ	Lỗ mang sang VNĐ	Năm hết hạn
2020	Chưa quyết toán	3.545.092.562	-	-	3.545.092.562	2025

Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn trong báo cáo tài chính đính kèm cho các khoản lỗ được khấu trừ thuế và chênh lệch tạm thời khác vì khả năng Công ty có đủ thu nhập chịu thuế để sử dụng khoản lỗ được khấu trừ thuế nêu trên là không chắc chắn. Ngoài ra, thuế hoãn lại không được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 vì Công ty không phát sinh các khoản chênh lệch tạm thời đáng kể.

28. Các giao dịch không bằng tiền cho Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Giai đoạn từ ngày 15 tháng 8 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019
	VNĐ	VNĐ
Mua sắm tài sản cố định chưa thanh toán	-	7.432.788.500

29. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Trong năm/kỳ, Công ty đã thực hiện giao dịch với các bên liên quan như sau:

Bên có liên quan	Quan hệ	Giao dịch	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Giai đoạn từ ngày 15 tháng 8 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019
			VNĐ	VNĐ
Ông Hoàng Mai Chung	Cổ đông	Góp vốn	-	29.700.000.000
		Cho vay	82.244.796.000	-
Ông Nguyễn Xuân Bách	Cổ đông	Góp vốn	-	150.000.000
Ông Nguyễn Duy Giao	Cổ đông	Góp vốn	-	150.000.000

Tại ngày 31 tháng 12, Công ty có số dư với các bên liên quan bao gồm các khoản vay từ các bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh 18.

30. Thù lao của Hội đồng Quản trị

Trong kỳ, thù lao nhận được của thành viên Hội đồng Quản trị trong năm như sau:

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	Giai đoạn từ ngày 15 tháng 8 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019
	VND	VND
Lương và các khoản lợi ích khác	1.989.667.000	634.298.410

31. Cam kết

Tại ngày 31 tháng 12, Công ty cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động không được hủy ngang cho như sau:

	31 tháng 12 năm 2020	31 tháng 12 năm 2019
	VND	VND
Trong năm tới	3.461.873.504	2.705.700.000
Từ 2 đến 5 năm	11.202.503.480	10.980.200.000
	14.664.376.984	13.685.900.000

32. Mục tiêu và chính sách quản trị rủi ro

Công ty chịu các rủi ro khác nhau liên quan đến sử dụng các công cụ tài chính. Các tài sản tài chính và nợ tài chính phải trả của Công ty đã được phân loại theo khoản mục trên Thuyết minh số 4.20. Các rủi ro chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Các chính sách quản trị rủi ro của Công ty trung chủ yếu vào việc đảm bảo dòng tiền ngắn đến trung hạn của Công ty bằng cách giảm thiểu các tác động từ thị trường tài chính.

Các rủi ro tài chính trọng yếu tác động đến hoạt động của Công ty được mô tả dưới đây.

32.1 Rủi ro thị trường

Công ty chịu tác động của rủi ro thị trường thông qua việc sử dụng các công cụ tài chính, bao gồm rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất.

Biến động tỷ giá hối đoái

Hầu hết các giao dịch của Công ty được thực hiện bằng đồng Việt Nam, do đó Công ty không chịu ảnh hưởng của rủi ro biến động tỷ giá hối đoái.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý (rủi ro giá trị hợp lý lãi suất) hoặc dòng tiền tương lai (rủi ro dòng tiền lãi suất) của một công cụ tài chính sẽ biến động do tác động của thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro giá trị hợp lý lãi suất từ công cụ tài chính với lãi suất cố định được ghi nhận bằng giá trị hợp lý. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có các khoản vay dài hạn không lãi suất là 71.827.400.000 VNĐ. Công ty không có bất cứ công cụ tài chính nào cần phải được ghi nhận bằng giá trị hợp lý. Do đó, thay đổi rủi ro lãi suất không ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính của Công ty liên quan đến giá trị hợp lý của công cụ tài chính.

Công ty không trình bày phân tích ảnh hưởng của biến động lãi suất tới kết quả hoạt động kinh doanh và vốn chủ sở hữu vì sự tác động là không đáng kể.

32.2 Rủi ro tín dụng

Công ty đối mặt với rủi ro tín dụng trong giới hạn giá trị ghi sổ của tài sản tài chính ghi nhận tại ngày lập báo cáo tài chính, được tóm tắt như sau:

	31 tháng 12 năm 2020	31 tháng 12 năm 2019
	VND	VND
Các nhóm tài sản tài chính – giá trị ghi sổ		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.632.444.400	8.114.795.075
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	600.000.000	-
Phải thu thương mại và phải thu khác	4.493.598.615	10.164.500.000
	6.726.043.015	18.279.295.075

32.3 Rủi ro thanh khoản

Công ty quản lý nhu cầu thanh khoản bằng cách theo dõi sát sao lịch trả nợ phục vụ cho việc thanh toán các khoản nợ phải trả tài chính dài hạn cũng như dòng tiền ra hàng ngày. Nhu cầu thanh khoản được theo dõi trong các dài thời gian khác nhau, rên cơ sở hàng ngày và hàng tuần. cũng như trên cơ sở đáo hạn 30 ngày.

Công ty duy trì một mức tiền để đáp ứng yêu cầu thanh khoản cho giai đoạn lên đến 30 ngày.

Tại ngày 31 tháng 12, các khoản nợ của Công ty có thời gian đáo hạn được tóm tắt như sau:

	Trong vòng 6 tháng VNĐ	Ngắn hạn 6 đến 12 tháng VNĐ	1 đến 5 năm VNĐ	Dài hạn Trên 5 năm VNĐ
31 tháng 12 năm 2020				
Vay và nợ thuê tài chính	-	107.250.000	72.059.775.000	-
Phải trả thương mại và phải trả khác	7.874.299.922	-	-	-
Nợ phải trả tài chính ngắn hạn khác	120.000.000	-	-	-
	7.994.299.922	107.250.000	72.059.775.000	-
31 tháng 12 năm 2019				
Phải trả thương mại và phải trả khác	8.958.502.660	-	-	-
Nợ phải trả tài chính ngắn hạn khác	-	600.000.000	-	-
	8.958.502.660	600.000.000	-	-

33. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020:

	Bán hàng hóa VNĐ	Kinh doanh phần mềm VNĐ	Dịch vụ quảng cáo VNĐ	Tổng VNĐ
Doanh thu thuần theo bộ phận	5.275.572.000	11.608.466.923	2.395.077.179	19.279.116.102
Chi phí theo bộ phận	(3.692.901.000)	(3.089.133.357)	(990.594.504)	(7.772.628.861)
Kết quả hoạt động theo bộ phận	1.582.671.000	8.519.333.566	1.404.482.675	11.506.487.241
Chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	(15.069.188.236)
Kết quả từ hoạt động	-	-	-	(3.562.700.995)
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	45.732.995
Chi phí tài chính	-	-	-	(29.366.942)
Thu nhập khác	-	-	-	1.242.380
Tổng lỗ kế toán trước thuế	-	-	-	(3.545.092.562)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-
Lỗ sau thuế TNDN	-	-	-	(3.545.092.562)
				Tổng VNĐ
Tài sản theo bộ phận	-	1.868.350.000	-	1.868.350.000
Tài sản không phân bổ	-	-	-	107.163.599.297
Tổng tài sản	-	1.868.350.000	-	109.031.949.297
Tổng nợ theo bộ phận	-	-	-	-
Nợ không phân bổ	-	-	-	82.163.717.625
Tổng nợ	-	-	-	82.163.717.625

Báo cáo theo bộ phận cho Giai đoạn từ ngày 15 tháng 8 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019:

	Bán hàng hóa	Kinh doanh	Dịch vụ	Tổng
	VND	phần mềm	quảng cáo	VND
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần theo bộ phận	12.000.000.000	1.140.884.000	-	13.140.884.000
Chi phí theo bộ phận	(6.652.099.999)	(724.930.400)	-	(7.377.030.399)
Kết quả hoạt động theo bộ phận	5.347.900.001	415.953.600	-	5.763.853.601
Chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	(5.493.747.638)
Kết quả từ hoạt động	-	-	-	270.105.963
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	49.780.580
Thu nhập khác	-	-	-	292.400.000
Chi phí khác	-	-	-	(76.505.000)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	535.781.543
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	(122.457.309)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	-	-	-	413.324.234

				Tổng
				VND
Tài sản theo bộ phận	4.322.710.350	4.677.289.650	-	9.000.000.000
Tài sản không phân bổ	-	-	-	31.534.807.318
Tổng tài sản	4.322.710.350	4.677.289.650	-	40.534.807.318
Tổng nợ theo bộ phận	-	-	-	-
Nợ không phân bổ	-	-	-	10.121.483.084
Tổng nợ	-	-	-	10.121.483.084

34. Số liệu so sánh

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 là cho kỳ báo cáo từ ngày 15 tháng 8 năm 2019 (ngày thành lập Công ty) đến ngày 31 tháng 12 năm 2019. Do đó các thông tin tài chính này có thể không so sánh được với số liệu của năm tài chính hiện hành.

35. Sự kiện sau ngày lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày báo cáo có ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Công ty được trình bày trong Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 hoặc kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

36. Phê duyệt Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính đã được Hội đồng Quản trị phê duyệt để phát hành.

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 tháng 2021


Hoàng Mai Chung
Chủ tịch Hội đồng Quản trị


Hoàng Thị Thu
Kế toán trưởng


Hoàng Thị Thu
Người lập

