

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MEEY LAND
(Thành lập tại nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2025



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	9 - 26

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Hoàng Mai Chung	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Duy Giao	Thành viên Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Duy Long	Thành viên Hội đồng Quản trị

Ban điều hành

Ông Khổng Huy Quang	Phó Tổng Giám đốc khối Công nghệ
Bà Vũ Thị Thư	Phó Tổng Giám đốc khối Kinh doanh
Ông Phạm Minh Huệ	Phó Tổng Giám đốc khối phát triển thị trường
Ông Nguyễn Đức Tài	Giám đốc tài chính
Bà Nguyễn Thái Quỳnh Anh	Kế toán trưởng

Ban kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Minh Gấm	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Trần Quang Hưng	Thành viên Ban Kiểm soát
Ông Trịnh Đình Điệp	Thành viên Ban Kiểm soát

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong giai đoạn hoạt động từ ngày 01 tháng 04 năm 2024 đến 31 tháng 03 năm 2025 và cho đến ngày lập báo cáo này là Ông Hoàng Mai Chung – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng này, Hội đồng quản trị được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

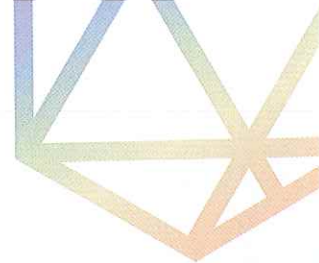
Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Hội đồng quản trị cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Hội đồng quản trị xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị,



Hoàng Mai Chung
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ngày 21 tháng 06 năm 2025



Số: 062101/2025/BCKT-iCPATC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 21 tháng 06 năm 2025 từ trang 5 đến trang 26 bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, Công ty đang ghi nhận chi phí để hình thành nên thương hiệu Công ty trên khoản mục chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Theo quan điểm của chúng tôi, các chi phí này chưa đủ tiêu chuẩn để ghi nhận là tài sản cố định vô hình. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến nhận xét về số liệu liên quan đến các khoản mục này trên Báo cáo tài chính riêng nêu trên cũng như ảnh hưởng của chúng tới các khoản mục khác trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025 của Công ty.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.



Võ Hoàng Anh

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 4351-2024-072-1

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Chi nhánh Thành Công

Nghệ An, ngày 21 tháng 06 năm 2025

Trần Lương Tới

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 6379-2023-072-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		195.052.173.467	291.710.759.503
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	4.263.079.835	33.227.912.558
1. Tiền	111		4.263.079.835	3.227.912.558
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	30.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		175.503.242.113	249.277.837.202
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	125.113.897.762	188.130.805.118
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	20.959.279.143	25.529.834.296
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	5.646.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	23.784.065.208	35.617.197.788
III. Hàng tồn kho	140		80.375.000	417.185.799
1. Hàng tồn kho	141	V.6	80.375.000	417.185.799
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		15.205.476.519	8.787.823.944
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	1.147.136.879	1.474.132.606
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		14.058.339.640	7.313.691.338
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		771.575.031.351	525.483.726.187
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.185.864.908	2.155.864.908
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	2.185.864.908	2.155.864.908
II. Tài sản cố định	220		55.024.825.095	65.382.247.163
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	23.043.760.369	27.312.771.077
- Nguyên giá	222		45.674.100.177	45.125.527.375
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22.630.339.808)	(17.812.756.298)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	31.981.064.726	38.069.476.086
- Nguyên giá	228		60.190.496.364	60.190.496.364
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(28.209.431.638)	(22.121.020.278)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		524.471.815.872	452.755.455.689
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	524.471.815.872	452.755.455.689
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		163.500.000.000	-
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.11	163.500.000.000	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		26.392.525.476	5.190.158.427
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	26.392.525.476	5.190.158.427
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		966.627.204.818	817.194.485.690

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		507.603.799.424	786.413.766.571
I. Nợ ngắn hạn	310		506.883.642.052	209.114.993.787
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	501.043.001	1.170.323.604
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	131.400.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	9.397.516.647	10.031.068.303
4. Phải trả người lao động	314		7.889.418.150	8.902.088.015
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	486.688.842	1.856.628.453
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12a	488.608.975.412	187.023.485.412
II. Nợ dài hạn	330		720.157.372	577.298.772.784
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12b	720.157.372	577.298.772.784
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		459.023.405.394	30.780.719.119
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	459.023.405.394	30.780.719.119
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		460.000.000.000	30.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(976.594.606)	780.719.119
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a		(1.424.247.281)	17.524.090
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		447.652.675	763.195.029
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		966.627.204.818	817.194.485.690


Nguyễn Thái Quỳnh Anh
Người lập biểu

Nguyễn Thái Quỳnh Anh
Kế toán trưởngHoàng Mai Chung
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ngày 21 tháng 06 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	111.365.944.803	127.655.589.107
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		111.365.944.803	127.655.589.107
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	90.203.106.817	79.362.392.299
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.162.837.986	48.293.196.808
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	440.573.961	301.465.130
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	202.132.894	56.078.507
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		202.132.894	56.078.507
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	2.076.610.754	5.011.224.634
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	17.601.080.995	42.665.495.255
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.723.587.304	861.863.542
11. Thu nhập khác	31		18.924.487	191.139.194
12. Chi phí khác	32	VI.7	651.396.919	99.008.950
13. Lợi nhuận khác	40		(632.472.432)	92.130.244
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.091.114.872	953.993.786
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	643.462.197	190.798.757
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		447.652.675	763.195.029

Nguyễn Thái Quỳnh Anh
Người lập biểu

Nguyễn Thái Quỳnh Anh
Kế toán trưởngHoàng Mai Chung
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ngày 21 tháng 06 năm 2025

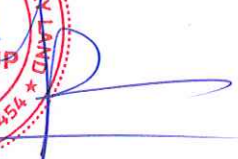
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.091.114.872	953.993.786
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	12.208.710.411	11.253.319.036
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.743.289.502)	(301.465.130)
- Chi phí lãi vay	06	202.132.894	56.078.507
- Các khoản điều chỉnh khác	07	(2.204.966.400)	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	9.553.702.275	11.961.926.199
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(91.197.009.477)	(95.467.577.034)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	336.810.799	571.644.066
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(3.909.629.131)	(1.868.483.037)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(20.875.371.322)	471.709.987
- Tiền lãi vay đã trả	14	(202.132.894)	(56.078.507)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(550.674.801)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(106.844.304.551)	(84.386.858.326)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(72.264.932.985)	(80.593.461.169)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH	22	701.818.182	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(5.646.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	400.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	81.712.043	301.465.130
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(77.127.402.760)	(79.891.996.039)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	195.151.200.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	156.205.000.000	-
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.198.125.412)	(244.791.804)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	155.006.874.588	194.906.408.196
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(28.964.832.723)	30.627.553.831
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	33.227.912.558	2.600.358.727
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4.263.079.835	33.227.912.558


Nguyễn Thái Quỳnh Anh
Người lập biểu


Nguyễn Thái Quỳnh Anh
Kế toán trưởng


Hoàng Mai Chung
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ngày 21 tháng 06 năm 2025



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0108867454 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15 tháng 08 năm 2019 và thay đổi lần thứ 05 ngày 06 tháng 02 năm 2025.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là thiết kế, phát triển các sản phẩm phần mềm.

3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh 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 Thiết kế, phát triển, sản xuất và gia công các sản phẩm phần mềm
Các hoạt động khác tuân thủ theo pháp luật.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có công ty con là Công ty CP Công nghệ Tài chính Meey Finance, địa chỉ tại Tầng 3 Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu (Chi tiết: - Hoạt động tư vấn đầu tư; (Trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật) - Dịch vụ tư vấn mua bán nợ, môi giới mua bán nợ; (Trừ kinh doanh dịch vụ đòi nợ)).

Tại ngày 31/03/2025, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 84,50%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ phần sở hữu tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Danh sách các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc bao gồm:

STT	Văn phòng đại diện	Địa chỉ
1	Văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Thành phố Hồ Chí Minh
2	Văn phòng đại diện Bắc Ninh - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Tỉnh Bắc Ninh
3	Văn phòng đại diện Hòa Bình - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Tỉnh Hoà Bình
4	Văn phòng đại diện Thái Bình - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Tỉnh Thái Bình
5	Văn phòng đại diện tại Đồng Nai - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Tỉnh Đồng Nai
6	Văn phòng đại diện tại Hải Phòng - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Thành phố Hải Phòng
7	Văn phòng đại diện tại Bắc Giang - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Tỉnh Bắc Giang
8	Văn phòng đại diện tại Hải Dương - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Tỉnh Hải Dương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)****5. Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**

STT	Văn phòng đại diện	Địa chỉ
9	Văn phòng đại diện tại Vĩnh Phúc - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Tỉnh Vĩnh Phúc
10	Văn phòng đại diện tại Phú Thọ - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Tỉnh Phú Thọ
11	Văn phòng đại diện tại Sơn Tây - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Thành phố Hà Nội
12	Văn phòng đại diện Tây Bắc Sài Gòn - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Thành phố Hồ Chí Minh
13	Văn phòng đại diện tại Nghệ An - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Tỉnh Nghệ An
14	Văn phòng đại diện tại Thừa Thiên Huế - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Tỉnh Thừa Thiên-Huế
15	Văn phòng đại diện Củ Chi - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Thành phố Hồ Chí Minh
16	Văn phòng đại diện tại Thái Nguyên - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Tỉnh Thái Nguyên
17	Văn phòng đại diện Biên Hòa - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Tỉnh Đồng Nai
18	Văn phòng đại diện tại Quảng Bình - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Tỉnh Quảng Bình
19	Văn phòng đại diện Tam Dương - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Tỉnh Vĩnh Phúc
20	Văn phòng đại diện Chương Mỹ - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Thành phố Hà Nội
21	Văn phòng đại diện Đan Phượng - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Thành phố Hà Nội
22	Văn phòng đại diện Quảng Ninh - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Tỉnh Quảng Ninh

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

7. Nhân viên

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 là 354 người (Tại ngày 01 tháng 04 năm 2024 là 407 người).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH**Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 riêng.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 04 và kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm sau.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Hội đồng quản trị Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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 riêng yêu cầu Hội đồng quản trị phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Hội đồng quản trị, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Các khoản đầu tư vào công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết****Đầu tư vào công ty con**

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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 nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. 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 lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 25
Máy móc, thiết bị	06 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị quản lý	03 - 25

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Tài sản cố định vô hình và khấu hao (Tiếp theo)*****Bản quyền, Thương hiệu***

Bản quyền, Thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm, website, app không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của các chương trình phần mềm, website, app là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa các chương trình phần mềm, website, app vào sử dụng. Các chương trình phần mềm, website, app được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Bản quyền, thương hiệu

Chương trình phần mềm, website, app

Số năm

05 - 10

05 - 10

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa tài sản và các khoản chi phí trả trước khác.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ và các chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Doanh thu

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Doanh thu (Tiếp theo)**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (hoặc lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	554.162.885	1.687.529.210
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.708.916.950	1.540.383.348
Các khoản tương đương tiền	-	30.000.000.000
Cộng	4.263.079.835	33.227.912.558

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Chuyển đổi số Bất động sản (i)	99.000.000.000	50.500.000.000
Các đối tượng khác	26.113.897.762	137.630.805.118
Cộng	125.113.897.762	188.130.805.118

- (i) Khoản phải thu của Công ty TNHH Chuyển đổi số Bất động sản theo hợp đồng mua bán tài sản số 2603/2025/HĐMB/ML-CĐS ngày 28/03/2025 với điều khoản mua bán phần mềm Meey CRM, giá trị hợp đồng là 102.000.000.000 đồng và Hợp đồng cung cấp dịch vụ số 0506/HĐKT/ML-CĐS ký ngày 05/06/2024, giá trị hợp đồng là 5.000.000.000 đồng.

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Truyền thông 3D (i)	8.000.000.000	9.000.000.000
Công ty TNHH Tư vấn và Dịch vụ Truyền thông Lotus Vision (ii)	4.900.260.000	9.504.500.000
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Truyền thông Sáng Tạo (iii)	3.194.600.000	2.000.000.000
Các đối tượng khác	4.864.419.143	5.025.334.296
Cộng	20.959.279.143	25.529.834.296

- (i) Khoản trả trước cho Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Truyền thông 3D theo Hợp đồng cung cấp dịch vụ xây dựng bản kế hoạch, chiến lược và thực hiện gia tăng uy tín thương hiệu đối với cơ quan chính quyền, báo chí và cộng đồng NGT.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn (Tiếp theo)**

- (ii) Khoản trả trước cho Công ty TNHH Tư vấn và Dịch vụ Truyền thông Lotus Vision theo Hợp đồng cung cấp dịch vụ tư vấn chiến lược thương hiệu, xây dựng bộ nhận diện thương hiệu cho Meey land và các sản phẩm trong hệ sinh thái.
- (iii) Khoản trả trước cho Công ty TNHH Dịch vụ Thương Mại Truyền thông Sáng Tạo theo hợp đồng cung cấp dịch vụ thiết kế bài đăng quảng cáo.

4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Truyền thông Sáng Tạo	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Tài chính Meey Finance	646.000.000	-
Cộng	5.646.000.000	-

5. Phải thu khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Tạm ứng	22.808.783.086	35.209.722.847
Ông Đặng Quốc Văn (i)	4.083.028.596	6.935.200.472
Bà Lê Nguyễn Quỳnh Anh (ii)	3.373.517.424	-
Bà Trần Thị Thu (iii)	3.209.300.000	5.397.980.000
Bà Trần Thị Thu Trang (iv)	3.000.000.000	-
Các đối tượng khác	9.142.937.066	22.876.542.375
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	315.000.000	335.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	660.282.122	72.474.941
Cộng	23.784.065.208	35.617.197.788
b. Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	2.185.864.908	2.155.864.908
Cộng	2.185.864.908	2.155.864.908

- (i) Khoản tạm ứng của Ông Đặng Quốc Văn để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty, đến ngày lập Báo cáo tài chính riêng này số dư tạm ứng của Ông Đặng Quốc Văn là 4.083.028.596 đồng.
- (ii) Khoản tạm ứng của Bà Lê Nguyễn Quỳnh Anh để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty, đến ngày lập Báo cáo tài chính riêng này số dư tạm ứng của Bà Lê Nguyễn Quỳnh Anh là 3.373.517.424 đồng.
- (iii) Khoản tạm ứng của Bà Trần Thị Thu nhằm phát triển trang Meeyland.com, đến ngày lập Báo cáo tài chính riêng này số dư tạm ứng của Bà Trần Thị Thu là 3.209.300.000 đồng.
- (iv) Khoản tạm ứng của Bà Trần Thị Thu Trang để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty, đến ngày lập Báo cáo tài chính riêng này số dư tạm ứng của Bà Trần Thị Thu Trang là 3.000.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)**6. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Hàng hóa	80.375.000	417.185.799
Cộng	80.375.000	417.185.799

7. Chi phí trả trước

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	1.147.136.879	1.474.132.606
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	172.857.469	209.922.653
Chi phí trả trước khác	974.279.410	1.264.209.953
b. Dài hạn	26.392.525.476	5.190.158.427
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.261.522.666	2.133.386.171
Chi phí trả trước khác	25.131.002.810	3.056.772.256
Cộng	27.539.662.355	6.664.291.033

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Meey-Wtt	76.807.478.407	81.059.221.030
Meey Media	74.226.659.722	26.796.824.272
Meey Data	66.280.083.772	55.925.095.335
Dự án quản trị doanh nghiệp	65.522.580.751	45.987.081.866
Dự án định vị thương hiệu	41.763.554.108	41.786.272.290
Meey-Project	41.605.760.574	28.752.745.147
Meey-Wvs4	23.243.018.114	22.551.609.311
Meey Map V2	20.427.763.270	12.344.732.114
Meey-Value	20.218.313.842	16.272.376.010
Meey 3D	20.011.839.613	9456705295
Meey-Crm	636.905.041	79.773.638.556
Các dự án khác (Meey Share, Meey chat, Meey Pay...)	73.727.858.658	32.049.154.463
Cộng	524.471.815.872	452.755.455.689

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Tiếp theo)

Tên dự án	Nội dung dự án	Mục tiêu dự án	Dự toán	Số dư tại ngày 31/03/2025	Tỷ lệ hoàn thành tại 31/3/2025	Thời gian dự kiến
Meey-Wtt	Cung cấp thông tin cho Công ty và nhà đầu tư	Dự án xây dựng cổng thông tin toàn diện về thị trường bất động sản, hướng đến việc trở thành nền tảng tham chiếu hàng đầu cho cá nhân, tổ chức và nhà đầu tư. Dự án cung cấp đầy đủ, chính xác và cập nhật các thông tin về diễn biến thị trường, chính sách pháp luật, xu hướng đầu tư, cũng như kiến thức chuyên sâu liên quan đến bất động sản	86.000.000.000	76.807.478.407	89%	Từ ngày 15/01/2021 đến ngày 31/12/2025
Meey Media	Xây dựng và nâng tầm thương hiệu	Nhằm tối ưu hóa các kênh và chiến lược truyền thông để tiếp cận hiệu quả hơn. Dự án sẽ tập trung vào việc nghiên cứu xu hướng truyền thông mới, phát triển nội dung đa dạng và hấp dẫn, ứng dụng công nghệ trong phân phối thông tin.	89.100.000.000	74.226.659.722	83%	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2025
Meey Data	Dự án Meey Data - Chuyển đổi bất động sản thành dữ liệu giá trị.	Meey Data hướng tới trở thành nguồn dữ liệu thông tin bất động sản hàng đầu và đáng tin cậy, mang lại sự minh bạch và hiệu quả cho thị trường bất động sản Việt Nam. Nơi thu thập, chuẩn hóa dữ liệu và cung cấp thông tin chính xác, đáng tin cậy về bất động sản ở Việt Nam.	73.188.000.000	66.280.083.772	91%	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2025
Meey Project	Nền tảng mạng xã hội	Nền tảng mạng xã hội chuyên đánh giá các dự án bất động sản thông qua video	49.500.000.000	41.605.760.574	84%	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2025
Meey Value	Nền tảng bản đồ tìm kiếm và tra cứu thông tin	Hướng đến mục tiêu chuyển đổi số ngành bất động sản góp phần hiện đại hóa và số hóa cho ngành bất động sản	24.900.000.000	20.218.313.842	81%	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)

9. Tài sản cố định hữu hình					
	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYỄN GIÁ					
Số dư đầu năm	38.051.488.906	4.434.254.055	2.639.784.414	45.125.527.375	
Tăng trong năm	1.760.656.802	-	-	1.760.656.802	
Thanh lý, nhượng bán	-	(48.800.000)	(1.163.284.000)	(1.212.084.000)	
Số dư cuối năm	39.812.145.708	4.385.454.055	1.476.500.414	45.674.100.177	
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	14.851.618.023	2.139.503.530	821.634.745	17.812.756.298	
Khấu hao trong năm	3.574.218.107	863.687.725	624.424.745	5.062.330.577	
Thanh lý, nhượng bán	-	(31.478.334)	(213.268.733)	(244.747.067)	
Số dư cuối năm	18.425.836.130	2.971.712.921	1.232.790.757	22.630.339.808	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	23.199.870.883	2.294.750.525	1.818.149.669	27.312.771.077	
Tại ngày cuối năm	21.386.309.578	1.413.741.134	243.709.657	23.043.760.369	

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đang dùng để thế chấp, cầm cố cho các khoản vay tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 là 1.384.336.363 đồng (tại ngày 01 tháng 04 năm 2024 là 1.657.500.151 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MEELY LAND

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

Mẫu số B 09-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)

12. Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị		Tăng		Giá trị	
	VND	Số có khả năng trả nợ VND	VND	Giảm VND	VND	Số có khả năng trả nợ VND
a. Vay ngắn hạn						
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	488.608.975.412	488.608.975.412	642.272.300.000	340.686.810.000	187.023.485.412	187.023.485.412
Ông Hoàng Mai Chung (i)	488.347.100.000	488.347.100.000	642.272.300.000	340.555.560.000	186.630.360.000	186.630.360.000
Ngân Hàng TMCP Tiên Phong (ii)	261.875.412	261.875.412	-	-	261.875.412	261.875.412
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	-	-	-	131.250.000	131.250.000	131.250.000
Cộng	488.608.975.412	488.608.975.412	642.272.300.000	340.686.810.000	187.023.485.412	187.023.485.412
b. Vay dài hạn						
Ông Hoàng Mai Chung (i)	-	-	-	486.872.300.000	486.872.300.000	486.872.300.000
Ngân Hàng TMCP Tiên Phong (ii)	720.157.372	720.157.372	805.000.000	1.066.875.412	982.032.784	982.032.784
Công ty Cổ phần Cộng đồng Meey	-	-	-	89.444.440.000	89.444.440.000	89.444.440.000
Cộng	720.157.372	720.157.372	805.000.000	577.383.615.412	577.298.772.784	577.298.772.784

(i) Các khoản vay dài hạn từ Ông Hoàng Mai Chung – Chủ tịch Hội đồng quản trị. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay 0%. Phương thức đảm bảo nợ vay: Tín chấp.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo Hợp đồng số 112/2023/HDTD/BTL ngày 15/12/2023. Số tiền vay là 1.331.200.000 đồng. Mục đích vay là Thanh toán tiền mua 01 xe ô tô phục vụ mục đích đi lại của Khách hàng. Thời hạn vay đến 15/12/2028. Lãi suất cho vay linh hoạt. Tài sản đảm bảo là xe ô tô Mercedes-benz màu đen mang biển kiểm soát 30K - 705.98 với giá trị đảm bảo là: 1.664.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Báo Tiền Phong	229.000.000	-
Tạp chí điện tử Nhịp sống thị trường	99.000.000	-
Tạp chí điện tử Kinh doanh và Phát triển	75.000.000	-
Tạp chí Diễn đàn Doanh nghiệp	52.920.000	-
Các đối tượng khác	45.123.001	1.170.323.604
Cộng	501.043.001	1.170.323.604

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số thực nộp trong năm VND	Số cuối năm VND
Thuế GTGT	94.662.938	850.956.842	945.619.780	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	145.179.780	643.462.197	550.674.801	237.967.176
Thuế Thu nhập cá nhân	9.745.871.025	5.270.983.837	5.878.024.027	9.138.830.835
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	45.354.560	918.667.866	943.303.790	20.718.636
Cộng	10.031.068.303	7.684.070.742	8.317.622.398	9.397.516.647

15. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	370.105.092	1.211.889.587
Bảo hiểm xã hội	-	628.633.241
Các khoản phải trả khác	116.583.750	16.105.625
Cộng	486.688.842	1.856.628.453

16. Vốn chủ sở hữu**a. Biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	LNST chưa phân phối và các quỹ VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	30.000.000.000	17.524.090	30.017.524.090
Lợi nhuận tăng trong năm	-	763.195.029	763.195.029
Số dư đầu năm nay	30.000.000.000	780.719.119	30.780.719.119
Lợi nhuận tăng trong năm	-	447.652.675	447.652.675
Vốn góp tăng trong năm	430.000.000.000	-	430.000.000.000
Giảm khác (*)	-	(2.204.966.400)	(2.204.966.400)
Số dư cuối năm nay	460.000.000.000	(976.594.606)	459.023.405.394

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)

16. Vốn chủ sở hữu

a. Biến động vốn chủ sở hữu

(*) Căn cứ vào biên bản thanh tra thuế ngày 01/11/2024 của Cục thuế thành phố Hà Nội về việc giảm khấu trừ thuế GTGT.

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ông Hoàng Mai Chung	271.555.560.000	22.500.000.000
Công ty Cổ phần Cộng đồng Meey	95.277.440.000	-
Công ty Cổ phần Meey Ventures	69.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Nhà sáng lập Meey	23.850.000.000	-
Các cổ đông khác	317.000.000	7.500.000.000
Cộng	460.000.000.000	30.000.000.000

c. Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.300.000.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	2.300.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.300.000.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.300.000.000	3.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	2.300.000.000	3.000.000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 200 đồng/ Cổ phiếu		

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

1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán phần mềm	104.781.540.000	113.000.000.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ đăng tin	1.426.485.462	2.345.927.839
Doanh thu dịch vụ chạy quảng cáo	1.395.096.817	2.538.020.737
Doanh thu dịch vụ khác	3.762.822.524	9.771.640.531
Cộng	111.365.944.803	127.655.589.107

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán phần mềm	85.849.267.815	69.810.196.395
Giá vốn dịch vụ đăng tin	1.660.413.060	1.717.298.978
Giá vốn dịch vụ chạy quảng cáo	1.394.264.236	2.045.472.446
Giá vốn dịch vụ khác	1.299.161.706	5.789.424.480
Cộng	90.203.106.817	79.362.392.299

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG (TIẾP THEO)**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	440.573.961	301.465.130
Cộng	440.573.961	301.465.130

4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	202.132.894	56.078.507
Cộng	202.132.894	56.078.507

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.863.808.021	4.584.638.558
Chi phí khấu hao tài sản cố định	71.975.822	103.547.555
Chi phí dịch vụ mua ngoài	140.826.911	323.038.521
Cộng	2.076.610.754	5.011.224.634

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.764.081.127	14.478.959.454
Chi phí đồ dùng văn phòng	114.655.337	161.338.945
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.432.429.983	6.863.017.563
Thuế, phí và lệ phí	47.603.282	67.963.218
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.181.957.795	12.482.299.745
Chi phí bằng tiền khác	4.060.353.471	8.611.916.330
Cộng	17.601.080.995	42.665.495.255

7. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí khấu hao TSCĐ	264.293.751	-
Các khoản khác	387.103.168	99.008.950
Cộng	651.396.919	99.008.950

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG (TIẾP THEO)**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	1.091.114.872	953.993.786
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	141.972.700	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	141.972.700	-
Thu nhập chịu thuế	1.233.087.572	953.993.786
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm	246.617.514	190.798.757
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm hiện hành	396.844.683	-
Thuế TNDN phải nộp năm hiện hành	643.462.197	190.798.757

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	105.051.854.621	135.470.080.934
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.208.710.411	11.253.319.036
Thuế, phí và lệ phí	371.585.875	941.792.072
Chi phí dịch vụ mua ngoài	76.461.980.757	50.323.673.605
Chi phí bằng tiền khác	6.481.897.045	60.629.673.826
Cộng	200.576.028.709	258.618.539.473

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan*****Danh sách các bên liên quan*****Bên liên quan**

Ông Hoàng Mai Chung

Mối quan hệ

Chủ sở hữu

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Nhận tiền vay	155.400.000.000	193.820.000.000
Ông Hoàng Mai Chung	155.400.000.000	193.820.000.000
Trả vốn vay	340.555.560.000	-
Ông Hoàng Mai Chung	340.555.560.000	-
Chuyển nợ vốn vay	-	89.444.440.000
Ông Hoàng Mai Chung	-	89.444.440.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các khoản vay	488.347.100.000	673.502.660.000
Ông Hoàng Mai Chung	488.347.100.000	673.502.660.000

2. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính riêng.

3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh của các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng là số liệu tương ứng trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Chi nhánh Thành Công. Một số chỉ tiêu so sánh của năm trước đã được Công ty điều chỉnh hồi tố theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 - "Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót". Trên cơ sở đó, Công ty đã điều chỉnh dữ liệu tương ứng trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm trước liên quan, số liệu điều chỉnh được thuyết minh chi tiết như sau:

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		291.910.759.503	(200.000.000)	291.710.759.503
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		200.000.000	(200.000.000)	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	200.000.000	(200.000.000)	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		744.982.505.875	200.000.000	525.283.726.187
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.985.864.908	200.000.000	1.955.864.908
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	1.985.864.908	200.000.000	2.185.864.908
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		817.194.485.690	-	817.194.485.690


Nguyễn Thái Quỳnh Anh
Người lập biểu


Nguyễn Thái Quỳnh Anh
Kế toán trưởng


Hoàng Mai Chung
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ngày 21 tháng 06 năm 2025