



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 32

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MEEY LAND

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Thu	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 hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị,



Hoàng Mai Chung
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ngày 30 tháng 07 năm 2025

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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 30 tháng 07 năm 2025 từ trang 5 đến trang 32 bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 của ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của 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 hợp nhất nêu trên cũng như ảnh hưởng của khoản mục này tới các khoản mục khác trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.



Võ Hoàng Anh

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 4351-2023-072-1

Thay mặt và đại diện cho

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

Ngày 30 tháng 07 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 HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị: VND

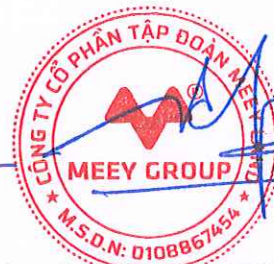
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		373.164.980.356	291.710.759.503
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	18.420.896.534	33.227.912.558
1. Tiền	111		18.420.896.534	3.227.912.558
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	30.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		254.601.492.310	249.277.837.202
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	176.014.397.146	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	5.000.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	52.627.816.021	35.617.197.788
III. Hàng tồn kho	140		84.843.999.360	417.185.799
1. Hàng tồn kho	141	V.6	84.843.999.360	417.185.799
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		15.298.592.152	8.787.823.944
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	1.240.252.512	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		737.930.195.472	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		168.024.825.095	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	144.981.064.726	38.069.476.086
- Nguyên giá	228		173.190.496.364	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		540.721.605.188	452.755.455.689
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	540.721.605.188	452.755.455.689
IV. Tài sản dài hạn khác	260		26.997.900.281	5.190.158.427
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	26.516.645.610	5.190.158.427
2. Lợi thế thương mại	269	V.12	481.254.671	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.111.095.175.828	817.194.485.690

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (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		621.218.258.909	786.413.766.571
I. Nợ ngắn hạn	310		620.498.101.537	209.114.993.787
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	502.779.189	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	9.962.435.333	10.031.068.303
4. Phải trả người lao động	314		7.893.522.600	8.902.088.015
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	95.168.389.003	1.856.628.453
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11a	506.970.975.412	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.11b	720.157.372	577.298.772.784
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		489.876.916.919	30.780.719.119
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	489.876.916.919	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		(180.797.322)	780.719.119
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(1.424.247.281)	17.524.090
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.243.449.959	763.195.029
3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		30.057.714.241	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.111.095.175.828	817.194.485.690

Nguyễn Thái Quỳnh Anh
Người lập biểu

Nguyễn Thái Quỳnh Anh
Kê toán trưởngHoàng Mai Chung
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ngày 30 tháng 07 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
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	122.152.146.801	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		122.152.146.801	127.655.589.107
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	97.236.398.807	79.362.392.299
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		24.915.747.994	48.293.196.808
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	444.979.584	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	5.085.045.677	5.011.224.634
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	18.706.733.894	42.665.495.255
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.366.815.113	861.863.542
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.335.538.322	191.139.194
12. Chi phí khác	32	VI.8	659.611.917	99.008.950
13. Lợi nhuận khác	40		675.926.405	92.130.244
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.042.741.518	953.993.786
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		643.462.197	190.798.757
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.399.279.321	763.195.029
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.243.449.959	763.195.029
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		155.829.362	-
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	4,36	254,40
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	4,36	254,40



Nguyễn Thái Quỳnh Anh
Người lập biểu



Nguyễn Thái Quỳnh Anh
Kế toán trưởng



Hoàng Mai Chung
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ngày 30 tháng 07 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(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	2.042.741.518	953.993.786
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	10.669.487.266	11.253.319.036
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(179.460.833)	(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	10.529.934.445	11.961.926.199
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(6.764.056.835)	(95.467.577.034)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(84.426.813.561)	571.644.066
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	120.404.695.415	(1.868.483.037)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(21.092.607.089)	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	17.898.344.680	(84.386.858.326)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(201.886.786.483)	(80.593.461.169)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	701.818.182	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(5.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24	-	400.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	110.733.009	301.465.130
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(206.074.235.292)	(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	250.988.200.000	-
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(77.619.325.412)	(244.791.804)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	173.368.874.588	194.906.408.196
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(14.807.016.024)	30.627.553.831
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	33.227.912.558	2.600.358.727
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	18.420.896.534	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 30 tháng 07 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất 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 đầu
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 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 đầu (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 Lào Cai - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Tỉnh Lào Cai
3	Văn phòng đại diện Bắc Ninh - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Tỉnh Bắc Ninh
4	Văn phòng đại diện Hòa Bình - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Tỉnh Phú Thọ
5	Văn phòng đại diện Thái Bình - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Tỉnh Hưng Yên
6	Văn phòng đại diện tại Đồng Nai - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Tỉnh Đồng Nai
7	Văn phòng đại diện tại Hải Phòng - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Thành phố Hải Phòng
8	Văn phòng đại diện tại Bắc Ninh - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Tỉnh Bắc Ninh
9	Văn phòng đại diện tại Hải Dương - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land	Tỉnh Hải Phòng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

5. Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Danh sách các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc bao gồm: (Tiếp theo)

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

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

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính hợp nhất 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025 được hợp nhất dựa trên cơ sở Báo cáo tài chính của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land và công ty con. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025 của công ty con chưa được kiểm toán.

Năm tài chính

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

II. 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 hướng dẫn Chế độ Kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

III. 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 hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát (công ty con). Việc kiểm soát này 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (Tiếp theo)**

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tổng Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Định kỳ, Công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con. Nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

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:

	<u>Số năm</u>
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.

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.

	<u>Số năm</u>
Bản quyền, thương hiệu	05 - 10
Chương trình phần mềm, website, app	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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

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 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 hoá, 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 hoá (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.

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:

- 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;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- 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 hợp nhất 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Thuế (Tiếp theo)

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	558.712.885	1.687.529.210
Tiền gửi ngân hàng	17.862.183.649	1.540.383.348
Các khoản tương đương tiền	-	30.000.000.000
Cộng	18.420.896.534	33.227.912.558

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dịch vụ quảng cáo	23.016.522.681	23.229.770.681
Bán phần mềm	152.500.000.000	164.500.000.000
Dịch vụ tư vấn	400.452.150	-
Khác	97.422.315	401.034.437
Cộng	176.014.397.146	188.130.805.118

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 NĐT.
- (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	-
Cộng	5.000.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

5. Phải thu khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn:		
Tạm ứng	51.605.522.577	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	-
- Ông Trần Thanh Tùng (v)	28.000.000.000	-
- Các đối tượng khác	9.939.676.557	22.876.542.375
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	315.000.000	335.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	707.293.444	72.474.941
Cộng	52.627.816.021	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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất này số dư tạm ứng của Bà Trần Thị Thu Trang là 3.000.000.000 đồng.
- (v) Khoản tạm ứng của Ông Trần Thanh Tùng với mục đích là tạm ứng kinh phí để triển khai dự án xây dựng phát triển hệ thống ngân hàng số và một số dự án khác.

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.515.354.357	-
Hàng hóa	80.328.645.003	417.185.799
Giá mua hàng hóa	165.586.043	417.185.799
Hàng hóa bất động sản (*)	80.163.058.960	-
Cộng	84.843.999.360	417.185.799

THUYẾT MINH BẢO CAO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

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

6. Hàng tồn kho (Tiếp theo)

(*) Chi tiết hàng hóa bất động sản theo các Hợp đồng chuyển nhượng, Hợp đồng mua bán nhà ở, cụ thể:

Bên chuyển nhượng	Ngày hợp đồng	Tên tài sản	Thời hạn HĐ	Giá trị chuyển nhượng (VND)	Giá trị thẩm định (VND)
Ông Lê Ngọc Ân	19/7/2024	Thửa đất số: 21 tờ bản đồ số 18; Địa chỉ: 347/2 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.	Có hiệu lực kể từ thời điểm đáp ứng đầy đủ các điều kiện	5.000.000.000	7.034.711.680
Bà Nguyễn Thị Hương	6/11/2024	Căn hộ B2801, tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.	Có hiệu lực kể từ thời điểm đáp ứng đầy đủ các điều kiện	5.300.000.000	8.202.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh	13/12/2024	Số 6 hẻm 5/10/2 đường Liên Mạc, phường Liên Mạc, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội	Có hiệu lực kể từ thời điểm đáp ứng đầy đủ các điều kiện	5.400.000.000	7.715.000.000
Ông Trần Hồng Tâm	13/6/2024	Thửa đất số: 151A, tờ bản đồ số: 7G-I-22; Địa chỉ: Số 236 phố Đội Cấn, Phường Liễu Giai, Quận Ba Đình, Hà Nội	Có hiệu lực kể từ thời điểm đáp ứng đầy đủ các điều kiện	22.470.000.000	32.102.900.000
ông Bùi Ngọc Khương	19/6/2024	Căn hộ chung cư số 1106 tòa Park 2, khu đô thị Vinhomes Times City Park Hill, số 25, ngõ 13, đường Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội	Có hiệu lực kể từ thời điểm đáp ứng đầy đủ các điều kiện	7.500.000.000	10.123.000.000
Các đối tượng khác				34.493.058.960	55.081.340.000
Tổng				80.163.058.960	120.258.951.680

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

7. Chi phí trả trước

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ	265.973.102	209.922.653
Chi phí trả trước khác	974.279.410	1.264.209.953
Cộng	1.240.252.512	1.474.132.606
b. Dài hạn		
Công cụ dụng cụ	1.261.522.666	2.133.386.171
Chi phí trả trước khác	25.255.122.944	3.056.772.256
Cộng	26.516.645.610	5.190.158.427

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	9.456.705.295
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
Phần mềm bất động sản	16.249.789.316	-
Cộng	540.721.605.188	452.755.455.689

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

9. Tài sản cố định hữu hình

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Tổng cộng VND
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 MEEY LAND
Tầng 5, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Đống Đa
Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

10. Tài sản cố định vô hình

NGUYỄN GIÁ

Số dư đầu năm
Mua trong năm

Số dư cuối năm

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Số dư đầu năm
Khấu hao trong năm

Số dư cuối năm

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày đầu năm
Tại ngày cuối năm

Chương trình phần mềm	Tài sản cố định vô hình khác		Tổng cộng
	VND	VND	VND
57.194.257.678 113.000.000.000	2.996.238.686 -	60.190.496.364 113.000.000.000	
170.194.257.678	2.996.238.686	173.190.496.364	
20.899.708.925 5.784.343.047	1.221.311.353 304.068.313	22.121.020.278 6.088.411.360	
26.684.051.972	1.525.379.666	28.209.431.638	
36.294.548.753	1.774.927.333	38.069.476.086	
143.510.205.706	1.470.859.020	144.981.064.726	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

11. Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a. Vay ngắn hạn						
Ông Hoàng Mai Chung (i)	498.837.100.000	498.837.100.000	701.862.300.000	389.655.560.000	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
Bà Trần Thị Thu Trang (iii)	7.200.000.000	7.200.000.000	16.400.200.000	9.200.200.000	-	-
Các đối tượng khác	672.000.000	672.000.000	8.237.000.000	7.565.000.000	-	-
Cộng	506.970.975.412	506.970.975.412	726.499.500.000	406.552.010.000	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
Trong đó: Vay và nợ thuê tài chính là các bên liên quan	498.837.100.000				673.502.660.000	
(Chi tiết tại thuyết minh số VII.1)						

- (i) Các khoản vay 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.
- (iii) Số dư khoản vay Bà Trần Thị Thu Trang theo Hợp đồng vay số 2110/2024/HDV/MF-TTT ngày 21 tháng 10 năm 2024. Hạn mức tối đa 20.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 0%. Mục đích vay để phục vụ hoạt động kinh danh của Doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

12. Lợi thế thương mại

	Công ty CP Công nghệ Tài chính Meey	Tổng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/04/2024	-	-
Tăng trong năm	534.727.412	534.727.412
Tại ngày 31/03/2025	534.727.412	534.727.412
HAO MÒN		
Tại ngày 01/04/2024	-	-
Phân bổ trong năm	53.472.741	53.472.741
Tại ngày 31/03/2025	53.472.741	53.472.741
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/04/2024	-	-
Tại ngày 31/03/2025	481.254.671	481.254.671

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	46.859.189	1.170.323.604
Cộng	502.779.189	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 Giá trị gia tăng	94.662.938	2.064.925.593	1.939.972.351	219.616.180
Thuế thu nhập doanh	145.179.780	643.462.197	550.674.801	237.967.176
Thuế thu nhập cá nhân	9.745.871.025	6.441.819.082	6.703.556.766	9.484.133.341
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	10.068.874.738	10.137.507.708	9.962.435.333

15. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Bà Trương Thị Thu Hà (i)	10.500.000.000	-
Ông Phạm Duy Đạt (ii)	7.250.000.000	-
Bà Trương Thị Liễu (iii)	4.120.000.000	-
Kinh phí công đoàn	370.105.092	1.211.889.587
Bảo hiểm xã hội	-	628.633.241
Các khoản phải trả khác	72.928.283.911	16.105.625
Cộng	95.168.389.003	1.856.628.453

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

15. Phải trả ngắn hạn khác (Tiếp theo)

(i) Chi tiết Hợp đồng hợp tác đầu tư với bà Trương Thị Thu Hà như sau:

Hợp đồng	Ngày đầu tư	Ngày đáo hạn	Tài sản hợp tác đầu tư	Số tiền chuyển nhượng (VND)	Số tiền đầu tư (VND)	Lãi tức (%)
MI00006239	20/03/2025	21/04/2025	Quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 70131191517. Địa chỉ số 305E/2 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 53,3m2.	5.000.000.000	1.880.442.000	11,2
MI00006210	20/03/2025	21/04/2025	Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 752941.Địa chỉ: Số 236 phố Đội Cấn, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội với diện tích 114,8m2.	22.470.000.000	1.762.975.000	11,2
MI00006209	20/03/2025	21/04/2025	Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Tổ 19, phường Trung Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 155501 với diện tích 505 m2.	1.500.000.000	656.583.000	11,2
MI00005195	21/01/2025	21/04/2025	Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DQ 927160 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh với diện tích là 128,6 m2.	5.500.000.000	2.000.000.000	10,6
Khác				3.150.000.000	4.200.000.000	
Tổng					10.500.000.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

15. Phải trả ngắn hạn khác (Tiếp theo)

(ii) Chi tiết Hợp đồng hợp tác đầu tư với Ông Phạm Duy Đạt như sau:

Hợp đồng	Ngày đầu tư	Ngày đáo hạn	Tài sản hợp tác đầu tư	Số tiền chuyển nhượng (VND)	Số tiền đầu tư (VND)	Lợi tức (%)
MI00005813	13/02/2025	13/05/2025	Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 091630, với diện tích là 382,7m ² .	3.800.000.000	1.070.000.000	12,6
MI00005812	12/02/2025	12/05/2025	Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 091630. Địa chỉ: Khu phố 8, Phường Phong Hải, Thị xã Quảng Yên, Tỉnh Quảng Ninh với diện tích 387,2m ² .	3.800.000.000	2.530.000.000	12,6
MI00005719	12/02/2025	12/05/2025	Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 752941. Địa chỉ: Số 236 phố Đội Cấn, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, với diện tích 114,8m ²	22.470.000.000	200.000.000	7,6
MI00005635	12/02/2025	12/05/2025	Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AO 969816. Địa chỉ: Thôn Hoàng Xá, Xã Liên Mạc, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội với diện tích là 82,5m ²	5.400.000.000	2.610.000.000	12,6
MI00005592	12/02/2025	12/05/2025	Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Đường Liên Mạc, Phường Liên Mạc, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AO 969816 với diện tích là 82,5m ²	5.400.000.000	390.000.000	12,6
MI00005167	21/01/2025	21/04/2025	Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 752941. Địa chỉ: Số 236 phố Đội Cấn, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, với diện tích 114,8m ²	22.470.000.000	450.000.000	7,6
Tổng					7.250.000.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

15. Phải trả ngắn hạn khác (Tiếp theo)

(iii) Chi tiết Hợp đồng hợp tác đầu tư với bà Trương Thị Liễu như sau:

Hợp đồng	Ngày đầu tư	Ngày đáo hạn	Tài sản hợp tác đầu tư	Số tiền chuyển nhượng (VND)	Số tiền đầu tư (VND)	Lợi tức (%)
MI000006105	6/3/2025	8/4/2025	Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AO 969816. Địa chỉ: Thôn Hoàng Xá, Xã Liên Mạc, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội với diện tích: 82,5 m2	5.400.000.000	100.000.000	6,2
MI000005336	4/2/2025	4/4/2025	Toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Địa chỉ: Xã Gia Sinh, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình, với diện tích là: 861m2	4.085.500.000	4.020.000.000	11,7
Tổng					4.120.000.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

16. Vốn chủ sở hữu

a. Biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi ích của cổ đồng không kiểm soát	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/04/2024	30.000.000.000	-	780.719.119	30.780.719.119
Tăng vốn trong năm	430.000.000.000	-	-	430.000.000.000
Thay đổi do đầu tư vào công ty con	-	29.901.884.879	-	29.901.884.879
Lãi trong năm	-	155.829.362	1.243.449.959	1.399.279.321
Giảm khác (*)	-	-	(2.204.966.400)	(2.204.966.400)
Tại ngày 31/03/2025	460.000.000.000	30.057.714.241	(180.797.322)	489.876.916.919

(*) 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

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, chi tiết vốn chủ sở hữu thay đổi như sau:

	Ngày 30/07/2025 VND	Ngày 31/03/2025 VND
Ông Hoàng Mai Chung	1.012.000.000	271.555.560.000
Công ty Cổ phần Cộng đồng Meey	95.277.440.000	95.277.440.000
Công ty Cổ phần Meey Ventures	69.000.000.000	69.000.000.000
Công ty Cổ phần Nhà sáng lập Meey	294.393.560.000	23.850.000.000
Các cổ đông khác	317.000.000	317.000.000
Cộng	460.000.000.000	460.000.000.000

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		

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MEEY LAND

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

Mẫu số B 09-DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. Doanh thu 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	14.549.024.522	9.771.640.531
Cộng	122.152.146.801	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	8.332.453.696	5.789.424.480
Cộng	97.236.398.807	79.362.392.299

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	444.979.584	301.465.130
Cộng	444.979.584	301.465.130

4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền 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	4.368.304.978	4.584.638.558
Chi phí khấu hao tài sản cố định	71.975.822	103.547.555
Chi phí dịch vụ mua ngoài	289.752.941	323.038.521
Chi phí bằng tiền khác	355.011.936	-
Cộng	5.085.045.677	5.011.224.634

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.999.452.906	14.478.959.454
Chi phí đồ dùng văn phòng	168.694.627	161.338.945
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.432.429.983	6.863.017.563
Thuế, phí và lệ phí	67.423.826	67.963.218
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.914.104.395	12.482.299.745
Chi phí bằng tiền khác	4.071.155.416	8.611.916.330
Lợi thế thương mại	53.472.741	-
Cộng	18.706.733.894	42.665.495.255

7. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Phạt vi phạm hợp đồng	1.316.613.545	-
Các khoản khác	18.924.777	191.139.194
Cộng	1.335.538.322	191.139.194

8. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí khấu hao TSCĐ	264.293.751	-
Các khoản khác	395.318.166	99.008.950
Cộng	659.611.917	99.008.950

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.399.279.321	763.195.029
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	1.399.279.321	763.195.029
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	321.082.192	3.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4,36	254,40

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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



VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

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

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	214.990.000.000	193.820.000.000
Ông Hoàng Mai Chung	214.990.000.000	193.820.000.000
Trả vốn vay	389.655.560.000	-
Ông Hoàng Mai Chung	389.655.560.000	-
Chuyển nợ vốn vay	-	89.444.440.000
Ông Hoàng Mai Chung	-	89.444.440.000

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	498.837.100.000	673.502.660.000
Ông Hoàng Mai Chung	498.837.100.000	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 hợp nhất.

Nguyễn Thái Quỳnh Anh
Người lập biểu

Nguyễn Thái Quỳnh Anh
Kế toán trưởng



Hoàng Mai Chung
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ngày 30 tháng 07 năm 2025