

Số: 0331A/2025/CV-ADG
V/v giải trình BCTC riêng năm 2024
đã kiểm toán

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH**

Lời đầu tiên, Công ty cổ phần Clever Group (Mã chứng khoán: ADG) (Sau đây gọi tắt là “Công ty”) xin được gửi lời chào trân trọng tới Quý Cơ quan.

Liên quan đến Báo cáo tài chính (“BCTC”) riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, Công ty xin giải trình những vấn đề như sau:

1. Về sự thay đổi của lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo so với cùng kỳ năm trước:

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Tỷ lệ
Lợi nhuận sau thuế TNDN	13.681.596.323	18.548.171.015	-26,2%
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	366.635.704.596	326.187.999.832	12,4%
Giá vốn hàng bán	326.327.484.597	280.595.483.051	16,3%
Doanh thu hoạt động tài chính	10.904.773.367	14.704.436.486	-25,8%

Trong năm 2024, doanh thu từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ tương đối khả quan khi tăng trưởng 12,4% so với cùng kỳ năm ngoái, tuy nhiên các yếu tố sau đã ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh:

- Giá vốn và chi phí: Doanh thu tăng đã kéo theo giá vốn hàng bán và chi phí bán hàng tăng theo. Cụ thể: trong khi chi phí bán hàng tăng nhẹ ở mức 4,1%, thì giá vốn hàng bán tăng mạnh hơn mức tăng trưởng doanh thu (tăng 16,3% so với năm 2023). Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc Công ty đã tối ưu giá dịch vụ để duy trì được tính cạnh tranh trong ngành, dẫn đến giá vốn chiếm tỷ trọng lớn trong doanh thu. Điều này đã dẫn đến lợi nhuận thu về từ hoạt động kinh doanh được giữ ở mức thấp.

- Doanh thu tài chính: Do ảnh hưởng từ thị trường như suy giảm về lãi suất ngân hàng, các khoản lãi trái phiếu nên so với năm 2023, doanh thu tài chính của Công ty tiếp tục giảm đáng kể (giảm 25,8%).

Mặc dù Công ty đã tối ưu hiệu quả chi phí lãi vay và chi phí quản lý doanh nghiệp khi các chi phí này giảm lần lượt 58,3% và 13,7%, nhưng những yếu tố trên vẫn trực tiếp ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty, làm giảm lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp so với cùng kỳ năm trước.

2. Về sự thay đổi của lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ báo cáo của BCTC riêng trước và sau kiểm toán:

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Trước kiểm toán	Sau kiểm toán	Chênh lệch	Tỷ lệ
Lợi nhuận sau thuế TNDN	11.755.624.771	13.681.596.323	1.925.971.552	16,4%



Chỉ tiêu	Trước kiểm toán	Sau kiểm toán	Chênh lệch	Tỷ lệ
Chi phí tài chính	4.289.782.861	2.341.763.764	-1.948.019.097	-45,4%
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-16.023.155.853	-14.075.136.756	-1.948.019.097	-12,2%

Nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trước và sau kiểm toán chủ yếu đến từ việc điều chỉnh giảm các khoản chi phí tài chính. Cụ thể:

Công ty đã thực hiện loại bỏ các khoản dự phòng đầu tư tài chính dài hạn - các khoản trích lập được thực hiện trước đó nhằm dự phòng tổn thất có thể xảy ra do suy giảm giá trị của khoản đầu tư vào 2 công ty con là Công ty cổ phần Công nghệ quảng cáo AdTech và Công ty cổ phần Trực tuyến CleverX, do trong kỳ báo cáo các công ty này đã thông báo về việc giải thể doanh nghiệp (Thông báo ngày 13/5/2024).

Tuy nhiên 2 công ty trên đã hoàn tất thủ tục hoàn lại vốn cho cổ đông và hoàn thành thủ tục giải thể doanh nghiệp lần lượt vào ngày 17/02/2025 và ngày 20/02/2025. Do đó, Công ty không tiếp tục trích lập dự phòng. Điều này đã dẫn đến việc thay đổi chi phí tài chính phát sinh trong kỳ. Chi phí tài chính giảm ảnh hưởng đến lợi nhuận trước và sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty tăng tương ứng, dẫn đến sự chênh lệch về lợi nhuận trước và sau khi kiểm toán như đã đề cập tại bảng trên.

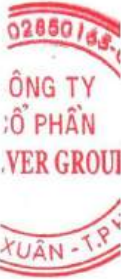
3. Về vấn đề cần nhấn mạnh của đơn vị kiểm toán – Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam – Chi nhánh Miền Bắc:

Nội dung nhấn mạnh:

“Không nhằm phủ định ý kiến kiểm toán nêu trên, chúng tôi cũng muốn lưu ý người đọc đến mục 5.2 trong Bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, Công ty đang sở hữu lô trái phiếu của Công ty CP Đầu tư Tân Thành Long An với số dư tại thời điểm 31/12/2024 là 50.000.000.000 đồng. Các lô trái phiếu có kỳ hạn 05 năm, ngày phát hành 20/05/2021, ngày đáo hạn 20/05/2026; lãi trái phiếu trả định kỳ 6 tháng/lần, lãi suất không thấp hơn 10%/năm. Tuy nhiên trong năm, Công ty CP Đầu tư Tân Thành Long An đã chậm thanh toán lãi của lô trái phiếu này. Công ty này hiện đang bị phong tỏa tài sản đảm bảo của lô trái phiếu nêu trên để phục vụ điều tra do có liên quan đến vụ án của Tập đoàn Vạn Thịnh Phát. Hiện tại vụ án đã có bản án hình sự sơ thẩm giai đoạn 2 nhưng bản án chưa có hiệu lực pháp luật do có một số bị cáo đã có đơn kháng cáo và Ngân hàng TMCP Sài Gòn (tổ chức quản lý tài sản đảm bảo) chưa nhận được văn bản thông báo của Cơ quan chức năng cho phép chấm dứt ngăn chặn, phong tỏa đối với tài sản đảm bảo của lô trái phiếu nêu trên.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề trên.”

Trái phiếu của Công ty CP Đầu tư Tân Thành Long An được phát hành cho mục đích đầu tư, phát triển Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Việt Phát, tại xã Tân Lập, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. Tài sản bảo đảm của lô trái phiếu là Động Sản và Bất Động Sản liên quan tới và/hoặc phát sinh từ Khu đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Việt Phát tại xã Tân Lập, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 015123 do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/09/2009. Tài sản đảm bảo được quản lý bởi Ngân hàng TMCP Sài Gòn. Ngày 09/8/2022, Công ty đã mua 500.000 trái phiếu theo mệnh giá là 100.000 đồng/Trái phiếu với tổng giá trị giao dịch là 50.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, tính đến thời điểm hiện tại, các tài sản bảo đảm nêu trên hiện vẫn đang được cơ quan chức năng phong tỏa để tiếp tục phục vụ điều tra giai đoạn tiếp theo do có liên quan đến vụ án



của Tập đoàn Vạn Thịnh Phát. Do đó, Công ty chưa nhận được tiền lãi trái phiếu theo đúng kỳ hạn cam kết.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty cổ phần Clever Group về BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2024. Chúng tôi cam kết thông tin trên là đúng sự thực và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu CT.

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nguyễn Khánh Trình



CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024



MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán riêng	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 – 36

01019
CÔNG
T NH
KIỂM T
A VIET
CHI NH
MIỄN B
HÀ N

19
CỘ
CỘ
3VI
XU

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty cổ phần Clever Group (dưới đây được gọi là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

CÔNG TY

Công ty cổ phần Clever Group (tiền thân là Công ty cổ phần Quảng cáo Thông minh), được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103026173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/08/2008. Trong quá trình hoạt động, các thay đổi về chức năng kinh doanh, tên Công ty, vốn điều lệ, người đại diện theo pháp luật của Công ty cũng đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi từ lần đầu đến lần thứ 21 ngày 14/01/2025.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0102850165 thay đổi lần thứ 21 ngày 14/01/2025 là 213.805.210.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm mười ba tỷ tám trăm linh năm triệu hai trăm mười nghìn đồng*).

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết trên sàn HOSE với mã cổ phiếu ADG.

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 3, nhà G1, Tòa nhà Five Star số 2 Kim Giang, Phường Hạ Đình, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã điều hành hoạt động của Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Khánh Trình	Chủ tịch
Bà Đôn Nữ Đức Hiền	Phó Chủ tịch
Bà Lưu Hoàng Anh	Thành viên
Ông Trần Đông Âu	Thành viên
Ông Lee SangSeok	Thành viên
Ông Trần Anh Nam	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Quang Quốc Phương	Thành viên độc lập

Ban Điều hành

Bà Đôn Nữ Đức Hiền	Giám đốc
Bà Lưu Hoàng Anh	Giám đốc chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh
Bà Trần Thị Minh Tình	Giám đốc chi nhánh Đà Nẵng

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ

Theo nhận định của Ban Điều hành, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM – Chi nhánh Miền Bắc.



BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng và đảm bảo báo cáo tài chính riêng đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Điều hành Công ty cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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, 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. Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Điều hành Công ty 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,

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Khánh Trình

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Số: 14/2025/BCKT – CPAMB1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Điều hành
Công ty cổ phần Clever Group

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty cổ phần Clever Group, được lập ngày 31/03/2025 từ trang 06 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2024, 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 Ban Điều hành

Ban Điều hành 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 Việt Nam, 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 Ban Điều hành 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 các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính 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 Ban Điều hành 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 của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Clever Group tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không nhằm phủ định ý kiến kiểm toán nêu trên, chúng tôi cũng muốn lưu ý người đọc đến mục 5.2 trong Bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, Công ty đang sở hữu lô trái phiếu của Công ty CP Đầu tư Tân Thành Long An với số dư tại thời điểm 31/12/2024 là 50.000.000.000 đồng. Các lô trái phiếu có kỳ hạn 05 năm, ngày phát hành 20/05/2021, ngày đáo hạn 20/05/2026; lãi trái phiếu trả định kỳ 6 tháng/lần, lãi suất không thấp hơn 10%/năm. Tuy nhiên trong năm, Công ty CP Đầu tư Tân Thành Long An đã chậm thanh toán lãi của lô trái phiếu này. Công ty này hiện đang bị phong tỏa tài sản đảm bảo của lô trái phiếu nêu trên để phục vụ điều tra do có liên quan đến vụ án của Tập đoàn Vạn Thịnh Phát. Hiện tại vụ án đã có bản án hình sự sơ thẩm giai đoạn 2 nhưng bản án chưa có hiệu lực pháp luật do có một số bị cáo đã có đơn kháng cáo và Ngân hàng TMCP Sài Gòn (*tổ chức quản lý tài sản đảm bảo*) chưa nhận được văn bản thông báo của Cơ quan chức năng cho phép chấm dứt ngăn chặn, phong tỏa đối với tài sản đảm bảo của lô trái phiếu nêu trên.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề trên.



Nguyễn Thị Thu Hà
Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1387-2023-137-1
Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM – CHI NHÁNH MIỀN BẮC

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Tg

Nguyễn Thị Trúc Giang
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2272-2023-137-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		142.535.532.144	213.870.583.027
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	15.644.119.198	13.113.623.113
1. Tiền	111		15.644.119.198	13.113.623.113
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	62.753.150.000	137.790.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2.999.382.335	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(246.232.335)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		60.000.000.000	137.790.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		58.739.161.828	61.182.182.259
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	52.199.252.462	51.244.145.381
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	71.738.803	1.033.080.804
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	2.710.000.000	2.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	3.758.170.563	7.262.585.745
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	5.7	-	(357.629.671)
IV. Hàng tồn kho	140	5.8	5.341.505.702	1.741.593.022
1. Hàng tồn kho	141		5.341.505.702	1.741.593.022
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		57.595.416	43.184.633
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	54.505.451	43.184.633
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.089.965	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		266.901.123.207	176.514.366.628
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	5.010.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	-	5.010.000.000
II. Tài sản cố định	220		8.577.053.942	8.117.557.051
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.11	5.839.234.413	4.832.173.610
- Nguyên giá	222		16.613.647.182	14.149.791.182
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(10.774.412.769)	(9.317.617.572)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.12	2.737.819.529	3.285.383.441
- Nguyên giá	228		4.380.511.265	4.380.511.265
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.642.691.736)	(1.095.127.824)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.13	55.158.172.671	43.883.603.675
- Nguyên giá	231		55.252.143.749	43.883.603.675
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(93.971.078)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	40.216.000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	-	40.216.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	202.342.136.902	119.274.683.889
1. Đầu tư vào công ty con	251		141.876.039.000	49.676.039.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		4.219.693.080	4.219.693.080
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị	253		3.000.000.000	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(14.075.136.756)	(14.121.089.769)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		67.321.541.578	79.500.041.578
VI. Tài sản dài hạn khác	260		823.759.692	188.306.013
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	823.759.692	188.306.013
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		409.436.655.351	390.384.949.655

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2024	01/01/2024
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		89.268.851.702	83.898.742.329
I. Nợ ngắn hạn	310		89.268.851.702	83.898.742.329
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	23.683.686.463	21.615.499.320
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	8.153.678.526	6.278.312.139
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	8.769.259.802	9.698.304.573
4. Phải trả người lao động	314		1.637.681.514	1.678.435.481
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	99.219.090	868.171.942
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	837.190.406	838.093.857
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.19	46.088.135.901	42.921.925.017
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		320.167.803.649	306.486.207.326
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.20	320.167.803.649	306.486.207.326
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		213.805.210.000	213.805.210.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		213.805.210.000	213.805.210.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		34.940.000	34.940.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		106.327.653.649	92.646.057.326
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		92.646.057.326	74.097.886.311
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		13.681.596.323	18.548.171.015
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		409.436.655.351	390.384.949.655

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ NGÀ

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ NGÀ



ĐÔN NỮ ĐỨC HIỀN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	366.635.704.596	326.187.999.832
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		366.635.704.596	326.187.999.832
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	326.327.484.597	280.595.483.051
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		40.308.219.999	45.592.516.781
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	10.904.773.367	14.704.436.486
7. Chi phí tài chính	22	6.5	2.341.763.764	4.123.950.066
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.537.359.520	3.690.094.796
8. Chi phí bán hàng	25	6.6	17.716.902.220	17.022.716.514
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	13.271.308.519	15.376.820.725
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		17.883.018.863	23.773.465.962
11. Thu nhập khác	31	6.7	534.430.070	214.716.526
12. Chi phí khác	32	6.7	1.349.965.927	1.145.583.237
13. Lợi nhuận khác	40		(815.535.857)	(930.866.711)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		17.067.483.006	22.842.599.251
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	3.385.886.683	4.294.428.236
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		13.681.596.323	18.548.171.015

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ NGA

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ NGA

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2025

Giám đốc



ĐÔN NỮ ĐỨC HIỀN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG*(Theo phương pháp gián tiếp)***Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Năm	
		2024	2023
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	17.067.483.006	22.842.599.251
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	2.098.330.187	1.885.071.756
- Các khoản dự phòng	03	(157.350.349)	35.328.813
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	357.066.609	(21.301.576)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(10.507.950.583)	(14.511.678.326)
- Chi phí lãi vay	06	1.537.359.520	3.690.094.796
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	10.394.938.390	13.920.114.714
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	5.121.828.591	43.949.015.336
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(3.599.912.680)	(817.874.977)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1.891.689.281	(16.773.546.059)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(646.774.497)	34.755.983
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(2.999.382.335)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.502.407.096)	(3.663.150.596)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.488.419.435)	(6.150.922.347)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	5.171.560.219	30.498.392.054
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(23.787.928.824)	(28.106.045.040)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	10.050.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(202.495.000.000)	(244.358.571.492)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	296.763.500.000	170.553.685.198
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(95.200.000.000)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8.839.430.879	14.038.324.268
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(5.829.997.945)	(87.872.607.066)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	259.068.825.518	247.295.032.023
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(255.902.614.634)	(193.891.427.395)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	3.166.210.884	53.403.604.628
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	2.507.773.158	(3.970.610.385)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	13.113.623.113	17.152.870.544
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	22.722.927	(68.637.047)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	15.644.219.198	13.113.623.113

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ NGÀ

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ NGÀ

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP
 Giám đốc



ĐỖN NỮ ĐỨC HIỀN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần Clever Group (tiền thân là Công ty cổ phần Quảng cáo Thông minh), được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103026173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/08/2008. Trong quá trình hoạt động, các thay đổi về chức năng kinh doanh, tên Công ty, vốn điều lệ, người đại diện theo pháp luật của Công ty cũng đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi từ lần đầu đến lần thứ 21 ngày 14/01/2025.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0102850165 thay đổi lần thứ 21 ngày 14/01/2025 là 213.805.210.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm mười ba tỷ tám trăm linh năm triệu hai trăm mười nghìn đồng*).

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết trên sàn HOSE với mã cổ phiếu ADG.

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 3, nhà G1, Tòa nhà Five Star số 2 Kim Giang, Phường Hạ Đình, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2024 là 160 người; cán bộ quản lý là 05 người (Tại ngày 31/12/2023, tổng số cán bộ nhân viên là 171 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là cung cấp dịch vụ quảng cáo.

Hoạt động của Công ty bao gồm:

- *Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính. Chi tiết: Dịch vụ máy vi tính và các dịch vụ liên quan đến máy vi tính;*
- *Quảng cáo. Chi tiết: Dịch vụ quảng cáo (Trừ dịch vụ quảng cáo thuốc lá);*
- *Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Dịch vụ tư vấn quản lý;*
- *Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ Telex.*

Hoạt động chính của Công ty trong năm là cung cấp dịch vụ quảng cáo.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2024, Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên công ty con/công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty con		(%)	(%)	
1. Công ty PT CleverAds	Indonesia	95	95	Dịch vụ quảng cáo
2. Công ty cổ phần Review Thông Minh	Việt Nam	70	70	Dịch vụ quảng cáo
3. Công ty TNHH Quảng cáo Thông Minh Myanmar	Myanmar	99	99	Dịch vụ quảng cáo
4. Công ty cổ phần Orion Media	Việt Nam	77	77	Sản xuất nội dung truyền thông, quảng cáo thương hiệu, sản phẩm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP THEO)**1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**

	Tên công ty con/công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
	Công ty con		(%)	(%)	
5.	Công ty cổ phần Truyền thông NAH	Việt Nam	72	72	Sản xuất nội dung truyền thông, quảng cáo thương hiệu, sản phẩm
6.	Công ty cổ phần Công nghệ quảng cáo ADTech (ii)	Việt Nam	60	60	Triển khai các giải pháp kỹ thuật mới, mở rộng và nâng cao hiệu quả các kênh quảng cáo. Tối ưu hóa doanh thu cho các mobile apps dựa trên công nghệ blockchain và AI
7.	Công ty cổ phần Trực tuyến Clever X (ii)	Việt Nam	75	75	Đại lý, môi giới, hoạt động dịch vụ hỗ trợ khách liên quan đến vận tải, lập trình máy vi tính, xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động khác liên quan, công thông tin, dịch vụ thông tin khác chưa được phân vào đâu
8.	Công ty cổ phần Cmetric	Việt Nam	88,33	88,33	Dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy tính
9.	Công ty cổ phần Công nghệ Giáo dục lớp học mới	Việt Nam	97,5	97,5	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục
10.	Công ty cổ phần AGLOBAL	Việt Nam	85	85	Công nghệ thông tin (trừ hoạt động báo chí) chi tiết thiết lập mạng xã hội, dịch vụ thương mại điện tử
11.	Công ty CLEVERADS PHILIPPINES	Philippines	55	55	Dịch vụ quảng cáo
12.	Công ty cổ phần Địa ốc Thông minh	Việt Nam	80,84	80,84	Kinh doanh bất động sản
	Công ty liên kết				
1.	Công ty cổ phần Mạng Quảng cáo Thông Minh	Việt Nam	40	40	Quảng cáo trên điện thoại di động
2.	Công ty TNHH ADOP Vietnam (i)	Việt Nam	40	40	Dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
3.	Công ty TNHH VKIDS Việt Nam	Việt Nam	39	39	Xuất bản phần mềm
4.	Công ty CP công nghệ Lazi	Việt Nam	48,8	48,8	Quảng cáo
5.	Công ty CP TECHCEN (ii)	Việt Nam	29,3	29,3	Lập trình máy vi tính

(i) Công ty TNHH ADOP Vietnam đang trong quá trình hoàn tất thủ tục giải thể doanh nghiệp.

(ii) Công ty CP TECHCEN, Công ty CP công nghệ quảng cáo ADTECH và Công ty CP Trực tuyến Clever X đã hoàn tất thủ tục giải thể và có thông báo về việc doanh nghiệp giải thể/chấm dứt tồn tại của Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội lần lượt vào ngày 13/05/2024, ngày 17/02/2025 và ngày 20/02/2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (Tiếp theo)**1.4 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 31/12/2024 bao gồm:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh tại TP Hồ Chí Minh	Dự án thương mại dịch vụ, văn phòng, officetel và căn hộ (Tòa nhà Orchard Garden) tại số 128 đường Hồng Hà, phường 09, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh tại TP Đà Nẵng	Tòa nhà VIET Building, số 199 Đống Đa, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng là có thể so sánh được.

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1 Chế độ kế toán áp dụng:**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Ban Điều hành Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Chi nhánh Đà Nẵng, Chi nhánh Hồ Chí Minh và Báo cáo tài chính của Văn phòng Hà Nội. Các giao dịch nội bộ và số dư giữa Văn phòng Hà Nội với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính riêng của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng (Tiếp theo)**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng của Công ty, do vậy không bao gồm Báo cáo tài chính của các công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

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.

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Điều hành 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. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc kế toán Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc kế toán các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Chứng khoán kinh doanh:**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)*****Chứng khoán kinh doanh (Tiếp theo):***

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đối với 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 gốc trên 3 tháng và các khoản trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát, các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá.

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán 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 đánh giá và xem xét trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho cuối kỳ là chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của các hợp đồng chưa được nghiệm thu. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành giá vốn phù hợp với các quy định kế toán hiện hành.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phân ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng ước tính của từng nhóm tài sản cố định như sau:

<i>Tài sản</i>	<i>Thời gian khấu hao</i>
Phương tiện vận tải	06 - 08 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 năm

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy tính được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 08 năm.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc chờ tăng giá và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)**

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	30
Nhà cửa và vật kiến trúc	30

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá.

Nguyên tắc kế toán Chi phí 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 của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ từ 12 đến 36 tháng.

Tiền thuê văn phòng trả trước

Tiền thuê văn phòng trả trước thể hiện khoản tiền thuê văn phòng đã trả cho phần diện tích Công ty đang thuê. Tiền thuê văn phòng trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian trả trước.

Các chi phí trả trước khác

Chi phí trả trước khác bao gồm bảo hiểm xe ô tô, phí đường bộ, chữ ký số, chi phí thi công nội thất hệ thống phòng cháy chữa cháy và thuê dịch vụ máy chủ được phân bổ trong thời gian từ 06 đến 36 tháng.

Nguyên tắc kế toán 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 dịch vụ và chi phí lãi vay 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.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận vay**

Bao gồm các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Chi phí phải trả cuối kỳ là các khoản lãi vay và chi phí trích trước của các hợp đồng đã ghi nhận doanh thu.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành bổ sung. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu và doanh thu khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu cung cấp dịch vụ quảng cáo và chuyển nhượng bất động sản đầu tư.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân 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;
- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)***Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư***

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh giá vốn của dịch vụ đã cung cấp và giá vốn chuyển nhượng bất động sản đầu tư theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, lỗ tỷ giá hối đoái và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp: Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

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 bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	556.194.482	1.704.798.735
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.087.924.716	11.408.824.378
Các khoản tương đương tiền	-	-
Tổng	15.644.119.198	13.113.623.113

5.2 Các khoản đầu tư tài chính**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	60.000.000.000	60.000.000.000	137.790.000.000	137.790.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	60.000.000.000	60.000.000.000	137.790.000.000	137.790.000.000
- Trái phiếu (i)	-	-	-	-
Dài hạn	67.321.541.578	67.321.541.578	79.500.041.578	79.500.041.578
- Trái phiếu (i)	67.321.541.578	67.321.541.578	79.500.041.578	79.500.041.578
<i>Công ty TNHH Sài Gòn Glory (1)</i>	<i>12.834.240.578</i>	<i>12.834.240.578</i>	<i>24.512.740.578</i>	<i>24.512.740.578</i>
<i>Công ty cổ phần Đầu tư Tân Thành Long An (2)</i>	<i>50.000.000.000</i>	<i>50.000.000.000</i>	<i>50.000.000.000</i>	<i>50.000.000.000</i>
<i>Công ty CP Đầu tư năng lượng Nam Phương (3)</i>	<i>4.487.301.000</i>	<i>4.487.301.000</i>	<i>4.987.301.000</i>	<i>4.987.301.000</i>
Tổng	127.321.541.578	127.321.541.578	217.290.041.578	217.290.041.578

(i): Các khoản trái phiếu sẽ được nắm giữ đến ngày đáo hạn với lãi suất đầu tư từ 8% - 11,123%/năm; chi tiết như sau:

(1): Trái phiếu của Công ty TNHH Saigon Glory có kỳ hạn 03 năm, ngày phát hành 18/06/2020 và 28/07/2020, ngày đáo hạn 18/06/2023 và 28/07/2023; lãi trái phiếu trả định kỳ 03 tháng/lần; lãi suất đầu tư từ 10,869%/năm đến 12,024%/năm. Tài sản đảm bảo là quyền tài sản phát sinh từ phần vốn góp của Công ty TNHH Tập đoàn BITEXCO vào Công ty TNHH Saigon Glory với giá trị phần vốn góp là 7.000.000.000.000 VND (chiếm tỷ lệ 100% vốn điều lệ) và tài sản gắn liền trên đất hình thành trong tương lai của dự án thành phần The Spirit of Saigon (bao gồm các tài sản thuộc Tháp A cấu phần khu văn phòng và khách sạn) được quản lý bởi ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

Theo nghị quyết người sở hữu trái phiếu SGL ngày 05/02/2024, các lô trái phiếu của Công ty đang sở hữu nêu trên sẽ được gia hạn đến từ tháng 6 đến tháng 11/2025. Trong thời gian gia hạn, các lô trái phiếu áp dụng lãi suất 8%/năm; kỳ hạn tính lãi đổi thành 12 tháng/kỳ kể từ ngày gia hạn.

Ngày 18/09/2024, Công ty TNHH Tập đoàn BITEXCO thông báo chuyển nhượng lại phần vốn góp tại Công ty TNHH Saigon Glory (được dùng làm tài sản thế chấp cho lô trái phiếu nêu trên) cho Công ty TNHH Bất động sản Phương Đông Hà Nội. Các thỏa thuận về việc thực hiện quy định tại Nghị quyết người sở hữu trái phiếu ngày 05/02/2024 đi kèm với hợp đồng chuyển nhượng bao gồm:

- + Tập đoàn BITEXCO cam kết tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi 10 gói trái phiếu Saigon Glory từ ngày 01/09/2024 đến hết kỳ ngày 12/6/2025 và số tiền lãi của kỳ thanh toán ngày 18/06/2025;
- + Công ty TNHH bất động sản Phương Đông Hà Nội sẽ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền gốc của kỳ thanh toán ngày 18/06/2025 và nghĩa vụ thanh toán gốc cộng lãi 10 gói trái phiếu từ sau ngày 18/6/2025.

Ngày 04/10/2024, hai bên mua bán đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Saigon Glory.

Ngày 12/10/2024, Công ty TNHH Saigon Glory, Công ty TNHH Bất động sản Phương Đông Hà Nội và Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đã hoàn tất thủ tục thế chấp lại phần vốn góp để bảo đảm cho nghĩa vụ của lô trái phiếu theo Hợp đồng thế chấp số 01/2024/HĐTCPVG/BDSPDHN-TCB ngày 10/10/2024. Tài sản đảm bảo của lô trái phiếu trên sau chuyển nhượng bao gồm quyền tài sản phát sinh từ phần vốn góp của Công ty TNHH Bất động sản Phương Đông Hà Nội vào Công ty TNHH Saigon Glory với giá trị phần vốn góp là 7.000.000.000.000 VND (chiếm tỷ lệ 100% vốn điều lệ) và tài sản gắn liền trên đất hình thành trong tương lai của dự án thành phần The Spirit of Saigon (bao gồm các tài sản thuộc Tháp A cấu phần khu văn phòng và khách sạn) được quản lý bởi ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

(2): Trái phiếu của Công ty CP Đầu tư Tân Thành Long An có kỳ hạn 05 năm, ngày phát hành 20/05/2021, ngày đáo hạn 20/05/2026; lãi trái phiếu trả định kỳ 6 tháng/lần, lãi suất không thấp hơn 10%/năm, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng 2.901.992 m² đất tại xã Tân Lập, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An có thời hạn sử dụng đến 30/03/2056 của Công ty CP Đầu tư Tân Thành Long An được Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/09/2009. Tài sản đảm bảo được quản lý bởi ngân hàng TMCP Sài Gòn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)****a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiếp theo)**

Tài sản đảm bảo cho lô trái phiếu nêu trên đang bị phong tỏa, ngăn chặn giao dịch theo yêu cầu của Cơ quan cảnh sát điều tra - Bộ công an do có liên quan đến vụ án Vạn Thịnh Phát. Hiện tại, bản án chưa có hiệu lực pháp luật do các bị cáo đã có đơn kháng cáo và Ngân hàng TMCP Sài Gòn chưa nhận được văn bản thông báo của Cơ quan chức năng cho phép chấm dứt ngăn chặn, phong tỏa đối với tài sản đảm bảo của lô trái phiếu nêu trên.

(3): Trái phiếu của Công ty CP Đầu tư năng lượng Nam Phương có kỳ hạn 05 năm, ngày phát hành 23/08/2021, ngày đáo hạn 23/08/2026; lãi trái phiếu trả định kỳ 03 tháng/lần với lãi suất đầu tư 11,123%/năm. Tài sản đảm bảo là quyền khai thác quặng sắt tại Dự án Khai thác và tuyển quặng sắt Mỏ sắt Ba Hòn - Làng Léch, xã Sơn Thủy, huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai theo giấy phép khai thác khoáng sản số 1408/GP-BTNMT cấp ngày 29/08/2012 của Công ty CP Khai thác và chế biến khoáng sản Lào Cai, toàn bộ máy móc thiết bị theo bảng kê chi tiết TSCĐ thuộc sở hữu của Công ty CP Khai thác và chế biến khoáng sản Lào Cai với tổng nguyên giá là 30.000.000.000 VND và phần vốn góp của ông Vũ Quang Bảo trong Công ty TNHH Tập đoàn BITEXCO có giá trị 200.000.000.000 VND (chiếm 3,2% vốn điều lệ). Các tài sản đảm bảo này được quản lý bởi ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội.

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tóm tắt tình hình hoạt động kinh doanh công ty con, công ty liên kết trong năm:

Công ty con/Công ty liên kết	Kết quả hoạt động kinh doanh
Các công ty con	
1. Công ty PT CleverAds	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
2. Công ty CP Review Thông minh	Hoạt động kinh doanh có lãi
3. Công ty CP Orion Media	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
4. Công ty CP Truyền thông NAH	Hoạt động kinh doanh có lãi
5. Công ty CP Công nghệ quảng cáo ADTech	Đã có thông báo về việc DN giải thể/chấm dứt tồn tại của Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội vào ngày 17/02/2025
6. Công ty CP Trực tuyến CleverX	Đã có thông báo về việc DN giải thể/chấm dứt tồn tại của Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội vào ngày 20/02/2025
7. Công ty CP Công nghệ Giáo dục lớp học mới	Hoạt động kinh doanh có lãi
8. Công ty CP CMetric	Hoạt động kinh doanh có lãi
9. Công ty cổ phần AGLOBAL	Hoạt động kinh doanh có lãi
10. Công ty CLEVERADS PHILLIPINE	Hoạt động kinh doanh có lãi
11. Công ty TNHH Quảng Cáo thông minh Myanmar	Chưa hoạt động
12. Công ty cổ phần Địa ốc thông minh	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Các công ty liên kết	
13. Công ty CP Mạng Quảng Cáo Thông Minh	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
14. Công ty TNHH ADOP Vietnam	Đang trong quá trình giải thể doanh nghiệp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Tiếp theo)

	Tỷ lệ		31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con			141.876.039.000		49.676.039.000	(13.685.850.072)
- Công ty PT CleverAds	95%	95%	3.351.315.000	(13.539.652.789)	3.351.315.000	(3.351.315.000)
- Công ty CP Review Thông minh	70%	70%	12.950.000.000	-	12.950.000.000	-
- Công ty CP Orion Media	77%	77%	8.316.000.000	(7.378.712.579)	8.316.000.000	(7.389.846.788)
- Công ty CP Truyền thông NAH	72%	72%	740.564.000	-	740.564.000	-
- Công ty CP Công nghệ quảng cáo ADTech	60%	60%	600.000.000	-	600.000.000	-
- Công ty CP Trực tuyến CleverX	75%	75%	2.250.000.000	(790.738.066)	2.250.000.000	(744.093.867)
- Công ty CP Công nghệ Giáo dục lớp học mới	97,5%	97,5%	11.000.000.000	(453.961.707)	11.000.000.000	(490.758.368)
- Công ty cổ phần CMETRIC	88,33%	88,33%	7.125.000.000	(1.486.567.868)	7.125.000.000	(1.709.836.049)
- Công ty cổ phần AGLOBAL	85%	85%	425.000.000	-	425.000.000	-
- Công ty CLEVERADS PHILLIPINE	55%	55%	2.918.160.000	-	2.918.160.000	-
- Công ty cổ phần Địa ốc thông minh	80,84%	80,84%	92.200.000.000	(78.357.569)	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết			4.219.693.080		4.219.693.080	(435.239.697)
- Công ty CP Mạng Quảng cáo Thông minh	40%	40%	1.756.000.000	(287.775.899)	1.756.000.000	(286.104.415)
- Công ty TNHH ADOP Vietnam	40%	40%	2.463.693.080	(149.135.284)	2.463.693.080	(149.135.282)
Đầu tư vào công ty khác			3.000.000.000		(98.572.784)	-
- Công ty CP ADELA Building	12%	12%	3.000.000.000	(98.572.784)	-	-
Tổng			149.095.732.080	(14.075.136.756)	53.895.732.080	(14.121.089.769)

(i) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các công ty con và công ty liên kết tại ngày kết thúc kỳ tài chính do cổ phiếu và vốn của các công ty này chưa được niêm yết và các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này.

c. Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	GT hợp lý
- Cổ phiếu				
- Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va	2.999.382.335	2.753.150.000	-	-
Tổng	2.999.382.335	2.753.150.000	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
CleverAds Philippines Corporation	2.840.814.626	2.840.814.626
Tổng công ty hàng không Việt Nam	6.863.284.697	7.986.987.180
Công ty TNHH CAO SU INOUE VIỆT NAM (IRC Việt Nam)	2.166.717.600	395.560.800
Công ty TNHH Phát triển công nghiệp ô tô Việt Nam	409.320.000	232.000.000
Công ty TNHH AEONMALL Long Biên	1.206.921.816	932.201.838
Công ty PT CleverAds	7.589.640.831	6.560.523.711
Công ty cổ phần NOVAREAL	3.959.597.650	4.231.869.649
Công ty TNHH Tư vấn và ĐT y tế Quốc tế	813.580.200	1.320.000.000
Công ty CP Đầu tư VAM	929.681.830	1.061.291.218
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	1.819.217.868	734.271.523
Trường cao đẳng Dược Hà Nội	657.653.600	707.653.600
Công ty TNHH Bệnh viện răng hàm mặt Quốc tế Sài Gòn	-	864.000.000
Công ty TNHH PP THACO AUTO	-	708.300.000
Công ty TNHH Nha khoa KIM	-	1.879.818.221
Công ty cổ phần TIKI	-	3.637.513.934
Công ty TNHH Giải trí Viễn Đông	-	1.323.021.166
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	2.479.965.045	-
CN Công ty TNHH LG ELECTRONICS Việt Nam Hải Phòng tại Hà Nội	3.077.361.240	-
Công ty TNHH GOLDEN IMC GROUP HOLDINGS	2.296.382.279	-
Các khách hàng khác	15.089.113.180	15.828.317.915
Tổng	52.199.252.462	51.244.145.381

Trong đó:

Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.2)	12.609.679.724	11.162.785.822
--	-----------------------	-----------------------

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty CP Kiến trúc XD 88 Việt Nam	-	600.000.000
Công ty TNHH Kiến trúc XD Mộc Xanh	-	197.299.872
Công ty CP Quản lý và khai thác tòa nhà VNPT	-	72.000.000
Công ty CP Giải pháp truyền thông số Lionise Media	39.247.200	-
Công ty cổ phần Hồng Lam	26.925.875	-
Công ty TNHH Dịch vụ truyền thông và quảng cáo VISION	4.752.000	-
Các nhà cung cấp khác	813.728	163.780.932
Tổng	71.738.803	1.033.080.804

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**5.5 Phải thu về cho vay**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	2.710.000.000	2.000.000.000
Công ty cổ phần công nghệ PIHOME	500.000.000	500.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ KT điện và xúc tiến thương mại	-	1.500.000.000
Ông Tạ Văn Tiến (i)	2.000.000.000	-
Công ty CP ADELA BUILDING (i)	210.000.000	-
Dài hạn	-	-
Tổng	2.710.000.000	2.000.000.000

(i): Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo; khoản vay có thời hạn từ 15 ngày đến 18 tháng kể từ ngày vay, có lãi suất cho vay từ 5%/năm đến 10%/năm.

5.6 Các khoản phải thu khác

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	3.758.170.563	7.262.585.745
- Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	1.281.606.713	2.938.675.875
- Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	1.306.350.915	3.210.511.972
- Lãi dự thu từ các khoản cho vay	510.346.301	220.453.698
- Phải thu khác	659.866.634	892.944.200
+ <i>Phải thu thuế GTGT nhà thầu tháng 12</i>	<i>658.172.634</i>	<i>891.058.200</i>
+ <i>Phải thu khác</i>	<i>1.694.000</i>	<i>1.886.000</i>
Dài hạn	-	5.010.000.000
- Cầm cố, ký quỹ, ký cược dài hạn	-	5.010.000.000
Tổng	3.758.170.563	12.272.585.745

(i) Bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng được Công ty sử dụng để cầm cố tại thời điểm 31/12/2024 cho mục đích bảo đảm cho các khoản ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng và các khoản đặt cọc thuê văn phòng. Chi tiết như sau:

- Các khoản đặt cọc thuê văn phòng tại Hà Nội, chi nhánh Đà Nẵng và chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh với số tiền là 620.904.204 đồng.

- Các khoản bảo lãnh đảm bảo hợp đồng với số tiền là 660.702.509 đồng.

5.7 Nợ xấu

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Công ty cổ phần Đầu tư thương mại và Phát triển nhà Việt Nam	-	-	41.454.545	-
Công ty TNHH GOGALA	-	-	49.745.079	-
Công ty TNHH Xây dựng Hàng rào Biệt Thự	-	-	53.745.958	-
Công ty TNHH ILA Việt Nam	-	-	66.734.809	-
Công ty TNHH quảng cáo truyền thông Minh Thành Phát	-	-	145.949.280	-
Tổng	-	-	357.629.671	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**5.8 Hàng tồn kho**

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang	5.341.505.702	-	1.741.593.022	-
Tổng	5.341.505.702	-	1.741.593.022	-

5.9 Chi phí trả trước

	31/12/2024 (VND)	01/01/2024 (VND)
	Ngắn hạn	54.505.451
- Chi phí thuê văn phòng	12.500.000	40.454.333
- Thuê chỗ đặt máy chủ	11.600.000	-
- Công cụ dụng cụ phân bổ	13.313.637	2.730.300
- Chi phí trả trước khác	17.091.814	-
Dài hạn	823.759.692	188.306.013
- Công cụ dụng cụ phân bổ	268.812.018	171.549.851
- Cước internet, thuê chỗ đặt máy chủ	10.800.000	-
- Chi phí thi công nội thất, PCCC	505.590.445	-
- Chi phí trả trước dài hạn khác	38.557.229	16.756.162
Tổng	878.265.143	231.490.646

5.10 Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2024 (VND)	01/01/2024 (VND)
	Đầu tư mua sắm tài sản cố định	-
- Chi phí sửa chữa văn phòng	-	40.216.000
Tổng	-	40.216.000

5.11 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Đơn vị tính: VND			
	Nhà cửa VKT	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2024	-	13.813.197.727	336.593.455	14.149.791.182
Mua trong năm	-	2.463.856.000	-	2.463.856.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2024	-	16.277.053.727	336.593.455	16.613.647.182
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2024	-	8.981.024.117	336.593.455	9.317.617.572
Khấu hao trong năm	-	1.456.795.197	-	1.456.795.197
Tại ngày 31/12/2024	-	10.437.819.314	336.593.455	10.774.412.769
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2024	-	4.832.173.610	-	4.832.173.610
Tại ngày 31/12/2024	-	5.839.234.413	-	5.839.234.413

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2024 là 7.066.917.909 VND (ngày 31/12/2023: 7.066.917.909 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

5.12 Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	<i>Quyền SD đất</i>	<i>Bảng phát minh sáng chế</i>	<i>Phần mềm</i>	<i>Tổng</i>
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2024	-	-	4.380.511.265	4.380.511.265
Mua trong năm	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2024	-	-	4.380.511.265	4.380.511.265
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2024	-	-	1.095.127.824	1.095.127.824
Khấu hao trong năm	-	-	547.563.912	547.563.912
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2024	-	-	1.642.691.736	1.642.691.736
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2024	-	-	3.285.383.441	3.285.383.441
Tại ngày 31/12/2024	-	-	2.737.819.529	2.737.819.529

5.13 Tăng giảm bất động sản đầu tư

	<i>Số đầu năm</i>	<i>Tăng trong năm</i>	<i>Giảm trong năm</i>	<i>Số cuối năm</i>
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ				
NGUYÊN GIÁ				
Nhà và quyền sử dụng đất	-	5.368.264.709	-	5.368.264.709
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	-	93.971.078	-	93.971.078
Nhà và quyền sử dụng đất	-	93.971.078	-	93.971.078
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	-	5.274.293.631	-	5.274.293.631
Nhà và quyền sử dụng đất	-	5.274.293.631	-	5.274.293.631
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ NẮM GIỮ CHỜ TĂNG GIÁ				
NGUYÊN GIÁ				
Nhà và quyền sử dụng đất	43.883.603.675	21.364.288.824	(15.364.013.459)	49.883.879.040
Nhà và quyền sử dụng đất	43.883.603.675	21.364.288.824	(15.364.013.459)	49.883.879.040
TỶN THẤT DO SUY GIẢM GIÁ TRỊ				
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	43.883.603.675	21.364.288.824	(15.364.013.459)	49.883.879.040
Nhà và quyền sử dụng đất	43.883.603.675	21.364.288.824	(15.364.013.459)	49.883.879.040

Bất động sản mà Công ty đang nắm giữ nhằm mục đích chờ tăng giá là biệt thự B8 -12 Dự án khu biệt thự nhà vườn và thể thao giải trí tại xã Tiến Xuân, huyện Thạch Thất, Hà Nội và biệt thự số C 727 Dự án công viên Đại dương Hạ Long tại TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Bất động sản đầu tư mà Công ty đang kinh doanh cho thuê là sản văn phòng tầng 11 tại C1 tập thể Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán.

N-01
 CÔNG
 TÍN
 KIỂM
 CPA VI
 CHỈ
 MIẾ
 PHỔ H

5016
 3 TY
 HÂN
 GROU
 4-T.P

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**5.14 Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV Thương mại TIKI	-	-	46.991.730	46.991.730
Meta Platforms Ireland Limited	15.742.074.009	15.742.074.009	14.350.590.907	14.350.590.907
Google Ireland Ltd	3.137.296.143	3.137.296.143	5.536.731.325	5.536.731.325
TIKTOK PTE. Ltd	1.971.298.824	1.971.298.824	-	-
REVVU CORPORATION INC	76.522.690	76.522.690	91.307.845	91.307.845
Công ty TNHH Phát triển thương mại và dịch vụ Cao Minh	82.000.000	82.000.000	123.000.000	123.000.000
Công ty TNHH TR PRODUCTIONS	206.496.000	206.496.000	134.784.000	134.784.000
Công ty TNHH RICH MEDIA	94.543.200	94.543.200	89.868.420	89.868.420
Công ty cổ phần Forza	-	-	427.377.864	427.377.864
Công ty CP MARUP	-	-	473.440.000	473.440.000
Công ty TNHH Tư vấn khởi nghiệp quốc gia	62.640.000	62.640.000	112.320.000	112.320.000
Công ty TNHH Truyền thông Nội dung Xanh	1.182.600.000	1.182.600.000	-	-
Công ty CP Tập đoàn quảng cáo UNIQUE	371.239.200	371.239.200	-	-
Bà Mai Lệ Quyên	410.897.371	410.897.371	-	-
Các nhà cung cấp khác	346.079.025	346.079.025	229.087.229	229.087.229
Tổng	23.683.686.463	23.683.686.463	21.615.499.320	21.615.499.320

Trong đó:

Phải trả người bán là các bên liên quan**2.011.748**

(Chi tiết tại thuyết minh số 7.2)

5.15 Người mua trả trước ngắn hạn

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Văn hóa và Truyền thông AZ Việt Nam	788.724.000	788.724.000	977.076.000	977.076.000
Công ty CP Tập đoàn MEEY LAND	109.692.360	109.692.360	120.231.738	120.231.738
Công ty CP Truyền thông và giải trí HG Media	20.526.167	20.526.167	127.431.547	127.431.547
Công ty CP TM và SX nội thất THEONE	1.528.740.000	1.528.740.000	43.200.000	43.200.000
Công ty CP Bệnh viện mắt Ánh Sáng	488.421.134	488.421.134	388.800.000	388.800.000
Công ty TNHH Phần mềm FPT	196.355.644	196.355.644	262.287.999	262.287.999
Công ty TNHH Văn hóa và Truyền thông SKYBOOKS Việt Nam	235.440.000	235.440.000	108.000.000	108.000.000
Công ty N&VBridge Co., Ltd	-	-	326.960.000	326.960.000
Viện đào tạo quốc tế - Trường Đại học Thương mại	-	-	354.780.000	354.780.000
Công ty TNHH TCIE Việt Nam	-	-	204.822.000	204.822.000
Công ty CP Tập đoàn RUBYLIFE	442.422.000	442.422.000	-	-
Công ty TNHH READINGGATE VIETNAM	392.158.800	392.158.800	-	-
Công ty TNHH Thiết bị chăm sóc y tế đại gia đình Phương Đông	449.999.999	449.999.999	-	-
Các khách hàng khác	3.501.198.422	3.501.198.422	3.364.722.855	3.364.722.855
Tổng	8.153.678.526	8.153.678.526	6.278.312.139	6.278.312.139

Trong đó:

Phải thu khách hàng là các bên liên quan**-****63.350.865**

(Chi tiết tại thuyết minh số 7.2)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024****5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)****5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2024
Thuế giá trị gia tăng	3.927.277.790	36.839.574.006	(37.406.451.143)	3.360.400.653
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.294.428.236	3.385.886.683	(3.488.419.435)	3.191.895.484
Thuế thu nhập cá nhân	739.035.056	1.630.542.792	(1.436.050.821)	933.527.027
Thuế bảo vệ MT và các loại thuế khác	1.737.563.491	5.373.145.260	(5.827.272.113)	1.283.436.638
Tổng	9.698.304.573	47.229.148.741	(48.158.193.512)	8.769.259.802

5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Chi phí lãi vay phải trả	34.952.424	26.944.200
Chi phí thuê văn phòng	-	758.454.408
Chi phí thuê ngoài của các dự án	64.266.666	82.773.334
Tổng	99.219.090	868.171.942

5.18 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
Kinh phí công đoàn	150.568.626	150.568.626	335.546.126	335.546.126
Các khoản phải trả khác	446.928.545	446.928.545	427.854.496	427.854.496
+ Phải trả Lê Anh Quân	325.385.500	325.385.500	325.385.500	325.385.500
+ Phải trả Công ty Dược Bình Định	-	-	102.468.996	102.468.996
+ Phải trả khác	121.543.045	121.543.045	-	-
Nhận kỹ quỹ, ký cược	239.693.235	239.693.235	74.693.235	74.693.235
Tổng	837.190.406	837.190.406	838.093.857	838.093.857

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

Tòa nhà Five Star số 02 Kim Giang, Thanh Xuân, HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

5.19 Vay và nợ thuế tài chính

	31/12/2024 (VND)		Trong năm		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	45.681.891.222	45.681.891.222	177.472.388.126	(173.372.723.949)	41.582.227.045	41.582.227.045
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm (i)	45.681.891.222	45.681.891.222	177.472.388.126	(173.372.723.949)	41.582.227.045	41.582.227.045
Dư nợ tín dụng	406.244.679	406.244.679	81.596.437.392	(82.529.890.685)	1.339.697.972	1.339.697.972
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm (ii)	406.244.678	406.244.678	70.680.441.250	(70.698.693.237)	424.496.665	424.496.665
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Nam Đồng (iii)	(279.022.797)	(279.022.797)	9.411.281.656	(10.008.393.708)	318.089.255	318.089.255
Ngân hàng CitiBank, N.A - Chi nhánh Hà Nội (iv)	279.022.798	279.022.798	1.504.714.486	(1.822.803.740)	597.112.052	597.112.052
Tổng	46.088.135.901	46.088.135.901	259.068.825.518	(255.902.614.634)	42.921.925.017	42.921.925.017

(i) Hợp đồng cấp tín dụng số HK1-HDCTD/24065 ngày 25/7/2024, giới hạn cấp tín dụng là 70 tỷ đồng (hạn mức thẻ tín dụng là 15 tỷ đồng), thời hạn 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực (từ 25/07/2024 đến 17/07/2025). Khoản vay được giải ngân theo từng kế ước có thời hạn vay 05 tháng kể từ ngày giải ngân, chịu lãi suất từ 4,0% - 7,5%/năm. Mục đích sử dụng vốn vay là để tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ sản xuất kinh doanh của khách hàng. Khoản vay được bảo đảm bằng các tài sản của bên thứ ba.

(ii) Khoản vay thông qua thẻ tín dụng Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, có hạn mức 15.000.000.000 đồng với mục đích thanh toán chi phí quảng cáo cho Google. Khoản vay được miễn lãi 60 ngày kể từ ngày giải ngân, sau thời hạn miễn lãi khoản vay chịu lãi suất 15%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ ba.

(iii) Khoản vay thông qua thẻ tín dụng Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Nam Đồng, có hạn mức 1.000.000.000 VND với mục đích thanh toán chi phí quảng cáo cho các nhà thầu nước ngoài. Khoản vay được miễn lãi 60 ngày kể từ ngày giải ngân, sau thời hạn miễn lãi khoản vay chịu lãi suất 25,9%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ ba.

(iv) Khoản vay thông qua thẻ tín dụng Ngân hàng Citibank, có hạn mức 1.000.000.000 VND với mục đích thanh toán chi phí quảng cáo cho Google. Khoản vay được miễn lãi 10 ngày kể từ ngày thông báo giao dịch hàng tháng, sau thời hạn miễn lãi khoản vay chịu lãi suất 3%/tháng.

CÔNG TY CỔ PHẦN CLEVER GROUP

Tòa nhà Five Star số 02 Kim Giang, Thanh Xuân, HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

5.20 Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư đầu năm trước	213.805.210.000	34.940.000	-	74.097.886.311	287.938.036.311
Tăng vốn điều lệ	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	18.548.171.015	18.548.171.015
Tăng khác	-	-	21.301.576	-	21.301.576
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(21.301.576)	-	(21.301.576)
Số dư cuối năm trước/đầu năm nay	213.805.210.000	34.940.000	-	92.646.057.326	306.486.207.326
Tăng vốn điều lệ	-	-	-	-	-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	13.681.596.323	13.681.596.323
Tăng khác	-	-	357.066.609	-	357.066.609
Chi trả cổ tức cho các cổ đông	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(357.066.609)	-	(357.066.609)
Số dư cuối năm nay	213.805.210.000	34.940.000	-	106.327.653.649	320.167.803.649

Đơn vị tính: VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024****5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)****5.20 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2024 (VND)	01/01/2024 (VND)
Ông Nguyễn Khánh Trình	59.828.350.000	59.828.350.000
FSN Asia Private Ltd (tên cũ là YELLO DIGITAL MARKETING GLOBAL PTE LTD)	82.859.430.000	82.859.430.000
Các cổ đông khác	71.117.430.000	71.117.430.000
Tổng	213.805.210.000	213.805.210.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận:

	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 (VND)	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 (VND)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	213.805.210.000	213.805.210.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	213.805.210.000	213.805.210.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2024 Cổ phiếu	01/01/2024 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21.380.521	21.380.521
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	21.380.521	21.380.521
Cổ phiếu phổ thông	21.380.521	21.380.521
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.380.521	21.380.521
Cổ phiếu phổ thông	21.380.521	21.380.521
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 đồng/cổ phiếu	

5.21 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**Tài sản thuê ngoài**

	31/12/2024	01/01/2024
Tổng số tiền thuê tối thiểu (VND) trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn:		
Từ 01 năm trở xuống	3.705.203.772	3.067.208.816
Trên 01 năm đến 05 năm	9.226.587.884	3.592.453.924
Tổng	12.931.791.656	6.659.662.740

Ngoại tệ các loại

	31/12/2024	01/01/2024
Đô la Mỹ (USD)	566,18	50.517,00

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	356.585.704.596	326.187.999.832
Doanh thu bán bất động sản đầu tư	10.050.000.000	-
Tổng	366.635.704.596	326.187.999.832
Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 7.2)	19.337.310.519	25.697.678.811

6.2 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	316.331.735.847	280.595.483.051
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	9.995.748.750	-
Tổng	326.327.484.597	280.595.483.051

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, trái phiếu, tiền cho vay	8.900.646.420	12.429.506.662
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	451.074.034	192.758.160
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.553.052.913	2.082.171.664
Tổng	10.904.773.367	14.704.436.486

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí lãi vay	1.537.359.520	3.690.094.796
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	246.843.188	398.526.457
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	357.066.609	-
Dự phòng giảm giá khoản đầu tư	200.279.322	35.328.813
Chi phí tài chính khác	215.125	-
Tổng	2.341.763.764	4.123.950.066

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)**6.5 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	5.441.611.261	6.536.958.330
Chi phí đồ dùng văn phòng	63.436.972	52.067.889
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.358.993.437	1.356.225.753
Trích lập/(Hoàn nhập) DP nợ phải thu khó đòi	(357.629.671)	-
Thuế, phí và lệ phí	10.597.816	160.871.717
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.184.020.721	5.947.189.452
Chi phí khác bằng tiền	1.570.277.983	1.323.507.584
Tổng	13.271.308.519	15.376.820.725
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	16.809.845.741	16.399.876.372
Chi phí dịch vụ mua ngoài	652.134.149	365.956.631
Chi phí khác bằng tiền	254.922.330	256.883.511
Tổng	17.716.902.220	17.022.716.514

6.7 Thu nhập khác và chi phí khác

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thu nhập khác	534.430.070	214.716.526
- Xử lý số dư công nợ	387.069.460	164.734
- Các khoản khác	147.360.610	214.551.792
Chi phí khác	1.349.965.927	1.145.583.237
- Chi phí khấu hao xe không hợp lý	645.365.672	528.846.003
- Chi ủng hộ, tài trợ	-	-
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng	22.066.000	342.842.000
- Tiền phạt thuế	260.182.934	543.694
- Các khoản khác	422.351.321	273.351.540
Thu nhập khác/Chi phí khác (thuần)	(815.535.857)	(930.866.711)

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	63.436.972	52.067.889
Chi phí nhân công	31.226.618.138	31.278.387.721
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.098.330.187	1.885.071.756
Trích lập/(Hoàn nhập) DP nợ phải thu khó đòi	(357.629.671)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	311.500.862.772	275.392.801.681
Chi phí khác bằng tiền	7.033.606.540	4.915.537.246
Tổng	351.565.224.938	313.523.866.293

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tiếp theo)

6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế	17.067.483.006	22.842.599.251
Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận/(lỗ) theo kế toán	(605.505.584)	(1.370.458.069)
Chi phí không được trừ	1.327.899.927	780.350.642
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(22.722.927)	(68.637.047)
Thu nhập không chịu thuế (do đã tính vào năm trước)	(357.629.671)	-
Cơ tức nhận được của công ty con	(1.553.052.913)	(2.082.171.664)
Lợi nhuận/(lỗ) điều chỉnh trước thuế chưa trừ lỗ năm trước	16.461.977.422	21.472.141.182
Thu nhập tính thuế TNDN	16.461.977.422	21.472.141.182
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa) năm trước	93.491.199	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.385.886.683	4.294.428.236
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.385.886.683	4.294.428.236

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Các khoản cam kết

Cam kết thuê hoạt động

Các khoản cam kết thuê hoạt động bao gồm:

- Tiền thuê 250 m² văn phòng tại Dự án thương mại dịch vụ, văn phòng, officetel và căn hộ (Tòa nhà Orchard Garden) tại số 128 đường Hồng Hà, phường 09, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê quy định cụ thể cho từng giai đoạn trong hợp đồng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 05 năm tính từ ngày 01/12/2023.
- Tiền thuê 407,5 m² văn phòng tại số 2 Kim Giang, Phường Hạ Đình, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội với giá thuê 2.748.000 VND/m²/tháng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 5 năm tính từ ngày 15/07/2018. Thời hạn thuê được gia hạn thêm 03 năm tính từ ngày 28/07/2023. Hợp đồng này được thay thế bằng hợp đồng thuê văn phòng số 0107/2024/HĐTVP-AK-CLEVER ngày 01/07/2024. Diện tích thuê 627,95 m² với giá thuê 235.000 đồng/m²/tháng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 5 năm tính từ ngày 01/07/2024 đến ngày 30/06/2029.
- Tiền thuê 108 m² văn phòng tại số 2 Kim Giang, Phường Hạ Đình, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội với giá thuê 20.571.055 VND/tháng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 5 năm tính từ ngày 01/08/2018. Thời hạn thuê được gia hạn thêm 03 năm tính từ ngày 01/08/2023. Hợp đồng này được thay thế bằng hợp đồng thuê văn phòng số 0107/2024/HĐTVP-AK-CLEVER ngày 01/07/2024.
- Tiền thuê 145,45 m² văn phòng tại số 2 Kim Giang, Phường Hạ Đình, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội với giá thuê 27.670.408 VND/tháng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 03 năm tính từ ngày 01/12/2020. Thời hạn thuê được gia hạn thêm 03 năm tính từ ngày 01/12/2023. Hợp đồng này được thay thế bằng hợp đồng thuê văn phòng số 0107/2024/HĐTVP-AK-CLEVER ngày 01/07/2024.
- Tiền thuê 80,24 m² văn phòng tầng 6 tại tòa nhà Thành Quân Building, số 132 - 136 Lê Đình Lý, phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng với giá thuê 22.066.000 VND/tháng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 2 năm tính từ ngày 22/05/2022. Hợp đồng này đã hết hạn vào ngày 09/07/2024.
- Tiền thuê 75 m² văn phòng tầng 3 tại tòa nhà VIET Building, số 199 Đồng Đa, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng với giá thuê 12.500.000 VND/tháng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 03 năm từ ngày 01/08/2024 đến 01/08/2027.

Cam kết vốn

Ngày 26/09/2017, Hội đồng quản trị đã phê duyệt tổng mức vốn đầu tư cho Công ty TNHH Quảng cáo Thông minh Myanmar là 1.138.000.000 VND. Tại ngày 31/12/2024, giá trị đã đầu tư là 0 VND và tổng giá trị đầu tư Công ty đã ký nhưng chưa thực hiện là 1.138.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024****7. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)****7.2 Thông tin về các bên liên quan***Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm*

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty PT CleverAds	Công ty con
Công ty CP Review Thông minh	Công ty con
Công ty CP Orion Media	Công ty con
Công ty CP Truyền thông NAH	Công ty con
Công ty CP Công nghệ quảng cáo ADTECH (**)	Công ty con
Công ty CP Trực tuyến CleverX (**)	Công ty con
Công ty CP Công nghệ Giáo dục lớp học mới	Công ty con
Công ty CP CMetric	Công ty con
Công ty TNHH Quảng Cáo thông minh Myanmar	Công ty con
Công ty cổ phần AGLOBAL	Công ty con
Công ty CLEVERADS PHILLIPINE	Công ty con
Công ty CP Địa ốc thông minh	Công ty con
Công ty CP Mạng Quảng Cáo Thông Minh	Công ty liên kết
Công ty TNHH ADOP Vietnam (*)	Công ty liên kết
Công ty cổ phần công nghệ Lazi	Công ty liên kết
Công ty cổ phần TECHCEN (**)	Công ty liên kết
Công ty TNHH VKIDS Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty FSN Asia Private Ltd	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Kho ứng dụng thông minh	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty cổ phần JobsGO	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP Thương mại và dịch vụ chuyển phát nhanh Vietair	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Các thành viên HĐQT, Ban Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

(*) : Công ty TNHH ADOP Vietnam đang trong quá trình hoàn tất thủ tục giải thể doanh nghiệp.

(**) : Công ty CP TECHCEN, Công ty CP công nghệ quảng cáo ADTECH và Công ty CP Trực tuyến Clever X đã hoàn tất thủ tục giải thể và có thông báo về việc doanh nghiệp giải thể/chấm dứt tồn tại của Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội lần lượt vào ngày 13/05/2024, ngày 17/02/2025 và ngày 20/02/2025.

a. Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc, Kế toán trưởng

Thù lao trả cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty phát sinh trong năm, chi tiết như sau:

		Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
Tiền lương và phụ cấp		3.106.414.966	3.515.625.899
Tổng		3.106.414.966	3.515.625.899
Thù lao Hội đồng quản trị			
		Năm 2024	Năm 2023
Họ và tên	Chức danh	VND	VND
Ông Nguyễn Khánh Trình	Chủ tịch	592.190.400	774.000.000
Bà Đôn Nữ Đức Hiền	Phó Chủ tịch HĐQT/Giám đốc	841.926.000	527.982.979
Bà Lưu Hoàng Anh	Thành viên	546.540.055	502.790.698
Ông Dư Khắc Châu	Thành viên (đã miễn nhiệm)	-	360.000.000
Ông Trần Đông Âu	Thành viên	-	-
Ông Lee SangSeok	Thành viên	-	-
Ông Trần Anh Nam	Thành viên	-	-
Ông Nguyễn Quang Quốc	Thành viên	-	-
Phương		-	-
Tổng		1.980.656.455	2.164.773.677

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

Tiền lương của Ban Giám đốc và những người quản lý khác

Họ và tên	Chức danh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Bạch Dương	Giám đốc (đã miễn nhiệm)	-	410.000.000
Bà Trần Thị Minh Tinh	Giám đốc Chi nhánh Đà Nẵng	424.975.831	301.950.000
Bà Nguyễn Thị Nga	Kế toán trưởng	700.782.680	638.902.222
Tổng		1.125.758.511	1.350.852.222

b. Giao dịch với bên liên quan

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Bán hàng				
Công ty PT CleverAds	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	4.766.837.228	6.826.718.256
Công ty CP Review Thông minh	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	5.767.364.365	4.722.580.014
Công ty CP Orion Media	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	8.367.126	10.077.177
Công ty CP CMetric	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	440.632.597	-
CleverAds Philippines Corporation	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	3.530.394.999	8.605.941.978
Công ty cổ phần AGLOBAL	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	1.740.229.677	1.604.848.500
Công ty cổ phần JobsGO	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Cung cấp dịch vụ	2.928.903.888	2.526.388.132
Công ty cổ phần công nghệ Lazi	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	154.580.639	1.399.666.577
Công ty cổ phần TECHCEN	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	-	1.458.177
Tổng			19.337.310.519	25.697.678.811

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Mua hàng				
Công ty CP Review Thông minh	Công ty con	Mua dịch vụ	3.933.873.364	2.060.464.638
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	Mua dịch vụ	51.707.767	-
Công ty CP CMetric	Công ty con	Mua hàng hóa	13.929.304	-
Ông Nguyễn Khánh Trinh	Chủ tịch HĐQT	Mua biệt thự	-	29.213.879.040
Ông Nguyễn Khánh Trinh	Chủ tịch HĐQT	Trả tiền mua biệt thự	-	29.213.879.040

c. Số dư với các bên liên quan

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải thu khách hàng			
Công ty CP Review Thông minh	Công ty con	1.435.225.431	34.401.599
Công ty CP Orion Media	Công ty con	-	2.722.800
Công ty cổ phần JobsGO	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	538.588.746	731.090.932
CleverAds Philippines Corporation	Công ty con	2.840.814.626	2.840.814.626
Công ty PT CleverAds	Công ty con	7.599.124.374	6.560.523.711
Công ty CP CMETRIC	Công ty con	55.921.580	468.903.154
Công ty CP AGLOBAL	Công ty con	133.372.592	74.268.000
Công ty CP công nghệ Lazi	Công ty liên kết	6.632.375	450.061.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

c. Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Các bên có liên quan	Mối quan hệ	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Khách hàng trả tiền trước		-	63.350.865
Công ty CP Review Thông minh	Công ty con	-	63.350.865
Phải trả nhà cung cấp		2.011.748	-
Công ty CP Thương mại và dịch vụ CPN Vietair	Cùng thành viên quản lý chủ chốt	2.011.748	-

7.3 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong các kỳ sau ngày kết thúc năm tài chính.

7.4 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên báo cáo tài chính là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Chi nhánh Miền Bắc.

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ NGA

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ NGA

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Giám đốc



ĐỖ NỮ ĐỨC HIỀN

No: 0331A/2025/CV-ADG
 Re: To give clarification for the 2024
 audited separate financial statements

Hanoi, March 31, 2025

To: - STATE SECURITIES COMMISSION
- HO CHI MINH STOCK EXCHANGE

Firstly, Clever Group Corporation (Stock code: ADG) (hereinafter referred to as "the Company") would like to extend our respectful greetings to the Authority.

Regarding the audited separate financial statements ("ASFS") for the fiscal year ended December 31, 2024, the Company would like to provide clarifications as follows:

1. Regarding the change in profit after corporate income tax ("CIT") in the business performance report of the reporting period compared to the same period last year:

Unit: VND

Target	2024	2023	Proportion
Profit after corporate income tax	13,681,596,323	18,548,171,015	-26.2%
Sales and service revenue	366,635,704,596	326,187,999,832	12.4%
Cost of goods sold	326,327,484,597	280,595,483,051	16.3%
Financial revenue	10,904,773,367	14,704,436,486	-25.8%

In 2024, revenue from sales and service provision activities was relatively positive with a growth of 12.4% over the same period last year, however the following factors affected business results:

- Cost of goods sold and expenses: The increase in revenue has led to an increase in the cost of goods sold and selling expenses. Specifically, while selling expenses increased slightly by 4.1%, cost of goods sold rose up significantly compared to revenue growth (up 16.3% compared to 2023). The main reason is that the Company has optimized service prices to maintain competitiveness in the industry, leading to the cost of goods sold accounting for a large proportion of revenue. This has led to profits from business activities being kept at a low level.

- Financial revenue: Due to market impacts such as decline in bank interest rates and bond interest, compared to 2023, the Company's financial revenue continued to decrease dramatically (decrease of 25.8%).

Although the Company has effectively optimized borrowing interest expenses and business management expenses when these expenses lessened by 58.3% and 13.7% respectively, the above factors still directly affect the Company's profits, reducing profit after corporate income tax compared to the same period last year.

2. On the change in profit after corporate income tax in the reporting period of separate financial statements before and after auditing:

Unit: VND

Target	Before audit	After audit	Difference	Proportion
Profit after corporate income tax	11,755,624,771	13,681,596,323	1,925,971,552	16.4%



Target	Before audit	After audit	Difference	Proportion
Financial costs	4,289,782,861	2,341,763,764	-1,948,019,097	-45.4%
Long-term financial investment reserve	-16,023,155,853	-14,075,136,756	-1,948,019,097	-12.2%

The reason for the difference in profit after corporate income tax before and after auditing is mainly due to the adjustment to reduce financial expenses. Specifically:

The Company has eliminated long-term financial investment provisions - provisions made previously to prevent possible losses due to decline in the value of investments in two subsidiaries, AdTech Advertising Technology Corporation and CleverX Online Corporation, because during the reporting period these companies announced their corporate dissolution (Announcement dated May 13, 2024).

However, the two companies above have returned capital to shareholders and completed the corporate dissolution procedure on February 17, 2025 and February 20, 2025, respectively. Therefore, the Company does not continue to make provisions. This has led to changes in financial expenses incurred during the period. The decrease in financial expenses has affected the Company's pre- and post-corporate income tax profits, leading to a difference in pre- and post-audit profits as mentioned in the table above.

3. Regarding the emphasis of matters by our auditor - CPA Vietnam Auditing Company Limited - Northern Branch:

Emphasis matter:

"Not to negate the above audit opinion, we also want to recommend the readers to section 5.2 of the Notes to the Separate Financial Statements. The Company has owned bonds of Tan Thanh Long An Investment Joint Stock Company with the balance as at December 31, 2024 of VND 50,000,000,000. These bonds have a term of 5 years, issued on May 20, 2021, and maturing on May 20, 2026. Bond interest is paid periodically every 6 months, with an interest rate not lower than 10% per year. However, during 2024, Tan Thanh Long An Investment Joint Stock Company delayed interest payments for these bonds. This company's collateral assets for these bonds are frozen for investigation due to their relevance to the Van Think Phat Group case. Currently, the case has a first-instance criminal judgment in phase 2, but the judgment has not taken legal effect yet due to some defendants filing appeals. Additionally, Saigon Commercial Joint Stock Bank (the collateral management organization) has not received notice from authorities allowing the termination of the asset freeze."

Regarding the bonds of Tan Thanh Long An Investment JSC: Those bonds were issued for the purpose of investing in and developing the Viet Phat Industrial Park infrastructure sale, construction and investment project located in Tan Lap Commune, Thu Thua District, Long An Province. The collateral for these bonds includes movable and immovable assets related to and/or arising from the land plot of the Viet Phat Industrial Park infrastructure sale, construction and investment project in Tan Lap Commune, Thu Thua District, Long An Province, as stated in Land Use Right Certificate No. AQ 015123 issued by the People's Committee of Long An Province on September 29, 2009. The collateral is managed by Saigon Commercial Joint Stock Bank. On August 9, 2022, the Company purchased 500,000 bonds at a face value of 100,000 VND per bond, with a total transaction value of 50,000,000,000 VND. However, as of now, the aforementioned collateral remains frozen by authorities for further

285016
 NG TY
 PHAN
 ER GROU
 JAN - T.P.

investigation into the case involving Van Thinh Phat Group. Consequently, the Company has not received the bond interest payments as per the committed schedule.

The above is the explanation of Clever Group Corporation on the 2024 audited separate financial statements. We commit that the above information is true and are legally responsible for the content of the published information.

Sincerely,

Recipients:

- As above;
- Saved internally.



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nguyễn Khánh Trình



CLEVER GROUP CORPORATION

Audited separate financial statements for
the fiscal year ended at 31 December 2024

CONTENT

Content	Page
STATEMENT OF THE EXECUTIVE BOARD	2 - 3
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT	4 - 5
AUDITED SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	
Separate Balance Sheet	6 - 7
Separate Income Statement	8
Separate Cash Flow	9
Note to the Separate Financial Statements	10 - 36



STATEMENT OF THE EXECUTIVE BOARD

The Executive Board of Clever Group Corporation ("the Company") is pleased to present its report and the separate Financial Statements of the Company for the fiscal year ended at 31 December 2024 which were audited by independent auditors.

THE COMPANY

Clever Group Corporation formerly known as Clever Advertising Corporation was established under Enterprise Registration Certificate No. 0103026173 dated 04 August 2008 firstly issued by Hanoi Authority for Planning and Investment. During the operation, the changes in business function, the chartered capital, the legal representative of the Company were also approved by the Department of Planning and Investment of Hanoi city in the Amended Registration Certificates from the first to the 21st dated 14th January 2025.

Authorized Capital of the Company under the 21st Amened Enterprise Registration Certificate No. 0102850165 dated 14th January 2025 is VND 213,805,210,000 (*In word: Two hundred and thirteen billion eight hundred and five million two hundred and ten thousand dong*).

The Company's shares have been transacted on Ho Chi Minh Stock Exchange (HOSE) with stock symbol of ADG.

The Company's head office is located at Floor 3, G1 block, Five Star Building, No.2 Kim Giang, Ha Dinh ward, Thanh Xuan District, Hanoi.

THE BOARD OF DIRECTORS AND EXECUTIVE BOARD

The members of the Board of Directors and Management during the fiscal year and at the date of this report include:

Board of Director

Mr. Nguyen Khanh Trinh	Chairman
Ms. Don Nu Duc Hien	Vice Chairwoman
Ms. Luu Hoang Anh	Member
Mr. Tran Dong Au	Member
Mr. Lee SangSeok	Member
Mr. Trần Anh Nam	Independent member
Mr. Nguyen Quang Quoc Phuong	Independent member

Executive Board

Ms. Don Nu Duc Hien	Director
Ms. Luu Hoang Anh	Ho Chi Minh branch Director
Ms. Tran Thi Minh Tinh	Da Nang branch Director

EVENTS SINCE THE BALANCE SHEET DATE

As at the date of this report, in all material respect, the Executive Board confirmed there have been no significant events that require adjustments or disclosures in the audited separate financial statements of the Company at the fiscal year ended at 31 December 2024.

AUDITORS

CPA VIETNAM Auditing Company Limited - Northern Branch has audited the Clever Group Corporation's Separate Financial Statements for the year ended at 31 December 2024.

STATEMENT OF THE EXECUTIVE BOARD (Continued)

THE EXECUTIVE BOARD'S RESPONSIBILITY

The Executive Board is responsible for preparing the Separate Financial Statements for the year ended at 31 December 2024, which give a true and fair view of the Company's financial position as at 31 December 2024 and of its results and cash flows for the fiscal year then ended, in according with Vietnamese Accounting Standards, Corporate Accounting System of Vietnam and the prevailing regulations relevant to prepared and present consolidated financial statements. In preparing these Separate Financial Statements, the Executive Board is required to:

- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed (if any) and explained in the separate financial statements;
- Prepare the Separate Financial Statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business;
- Design, implement and maintain an effective internal control system for the purpose of preparing and presenting the Separate Financial Statements to minimize errors and frauds.

The Executive Board is responsible for ensuring that proper accounting records are kept which disclose, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Company and to ensure that the accompanying Separate Financial Statements comply with Vietnamese Accounting Standards, Corporate Accounting System of Vietnam and the prevailing regulations. It is also responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

The Executive Board confirms that the Company has complied with the above requirements in preparing the Separate Financial Statements.

On behalf of the Board of Directors,
Chairman of BOD



Nguyen Khanh Trinh

Hanoi, 31 March 2025

No: 14/2025/BCKT - CPAMB1

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To: **The shareholders**
The Board of Directors and Executive of
Clever Group Corporation

We have audited the accompanying Separate Financial Statements of Clever Group Corporation prepared on 31 March 2025, as set out from page 06 to page 36 including: Separate balance sheet as at 31 December 2024, Separate Income statement, Separate Cash flow statement and Notes to the Separate Financial Statements for the fiscal year then ended.

Responsibilities of the Executive Board

The Executive Board are responsible for the preparation and fair presentation of the Company's Separate Financial Statements in accordance with Vietnamese accounting standards, Vietnamese Corporate accounting system and other prevailing legal regulations, and for such internal control as the Directors determines is necessary to enable the preparation of Separate Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or errors.

Responsibilities of auditors

Our responsibility is to express an opinion on these Separate Financial Statements based on our audit. We have conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the Consolidated Financial Statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Separate Financial Statements. The procedures selected depend on the auditors' judgments, including the assessment of the risks of material misstatements on the Separate Financial Statements, whether due to fraud or errors. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation and fair presentation of the Separate Financial Statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Directors, as well as evaluating the overall presentation of the Separate Financial Statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Unqualified audit opinion

In our opinion, in all material respect, the accompanying Separate Financial Statements give a true and fair view of the financial position of Clever Group Corporation as at 31 December 2024, and of its financial performance and its cash flows for the fiscal year then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and other prevailing legal regulations on preparation and presentation of the Financial Statements.

Emphasis matters

Not to negate the above audit opinion, we also want to recommend the readers to section 5.2 of the Notes to the Separate Financial Statements, the Company has owned bonds of Tan Thanh Long An Investment Joint Stock Company with the balance as at 31 December 2024 was VND 50,000,000,000. These bonds have a term of 05 years, issuance date on 20 May 2021, maturity date on 20 May 2026; bond interest paid periodically every 06 months, interest rate is not lower than 10% per year. However, during the year 2024, Tan Thanh Long An Investment Joint Stock Company has delayed interest payment on these lot of bonds. This Company has been frozen the collateral assets of the above bonds for investigation due to its relevant to the case of Van Thinh Phat Group. Currently, the case has a first-instance criminal judgment in phase 2, but the judgment has not taken legal effect yet because some defendants have filed an appeal and Saigon Commercial Joint Stock Bank (*collateral management organization*) has not received a written notice from the authorities allowing the termination of blocking and freezing of the collateral assets of the above bond.

Our audit opinion has not influenced by the above matters.



Nguyen Thi Thu Ha
Vice Director

Certificate for Audit application registration: 1387-2023-137-1
On behalf and representative

CPA VIETNAM AUDITING COMPANY LIMITED - NORTHERN BRANCH
Hanoi, 31 March 2025

Nguyen Thi Truc Giang
Auditor

Certificate for Audit application registration: 2272-2023-137-1

SEPARATE BALANCE SHEET

As at 31 December 2024

Currency: VND

ASSETS	CODE	NOTES	31 December 2024	01 January 2024
A. CURRENT ASSETS	100		142,535,532,144	213,870,583,027
I. Cash and cash equivalents	110	5.1	15,644,119,198	13,113,623,113
1. Cash	111		15,644,119,198	13,113,623,113
2. Cash equivalents	112		-	-
II. Current financial investments	120	5.2	62,753,150,000	137,790,000,000
1. Trading securities	121		2,999,382,335	-
2. Provision for the diminution in value of trading securities (*)	122		(246,232,335)	-
3. Held-to-maturity investment	123		60,000,000,000	137,790,000,000
III. Current receivables	130		58,739,161,828	61,182,182,259
1. Current trade receivables	131	5.3	52,199,252,462	51,244,145,381
2. Current advance to suppliers	132	5.4	71,738,803	1,033,080,804
3. Current receivables from loans	135	5.5	2,710,000,000	2,000,000,000
4. Other current receivables	136	5.6	3,758,170,563	7,262,585,745
5. Provision for current doubtful debts (*)	137	5.7	-	(357,629,671)
IV. Inventories	140	5.8	5,341,505,702	1,741,593,022
1. Inventories	141		5,341,505,702	1,741,593,022
2. Provision for obsolete inventories (*)	149		-	-
V. Other current assets	150		57,595,416	43,184,633
1. Current prepaid expenses	151	5.9	54,505,451	43,184,633
2. Deductible value added tax	152		3,089,965	-
B. NON - CURRENT ASSETS	200		266,901,123,207	176,514,366,628
I. Non - current receivables	210		-	5,010,000,000
1. Other non - current receivables	216	5.6	-	5,010,000,000
II. Fixed assets	220		8,577,053,942	8,117,557,051
1. Tangible fixed assets	221	5.11	5,839,234,413	4,832,173,610
- Historical cost	222		16,613,647,182	14,149,791,182
- Accumulated depreciation (*)	223		(10,774,412,769)	(9,317,617,572)
2. Financial leased fixed assets	224		-	-
3. Intangible fixed assets	227	5.12	2,737,819,529	3,285,383,441
- Historical cost	228		4,380,511,265	4,380,511,265
- Accumulated depreciation (*)	229		(1,642,691,736)	(1,095,127,824)
III. Investment properties	230	5.13	55,158,172,671	43,883,603,675
- Historical cost	231		55,252,143,749	43,883,603,675
- Accumulated depreciation (*)	232		(93,971,078)	-
IV. Non - current assets in progress	240		-	40,216,000
1. Cost of construction in progress	242	5.10	-	40,216,000
V. Non - current financial investments	250	5.2	202,342,136,902	119,274,683,889
1. Investment in subsidiaries	251		141,876,039,000	49,676,039,000
2. Investment in associates and joint ventures	252		4,219,693,080	4,219,693,080
3. Investment in other entities	253		3,000,000,000	-
4. Provision for non-current financial investments (*)	254		(14,075,136,756)	(14,121,089,769)
5. Held to maturity investment	255		67,321,541,578	79,500,041,578
VI. Other non - current assets	260		823,759,692	188,306,013
1. Non - current prepaid expenses	261	5.9	823,759,692	188,306,013
TOTAL ASSETS	270		409,436,655,351	390,384,949,655

SEPARATE BALANCE SHEET

As at 31 December 2024

(Continued)

Currency: VND

RESOURCES	CODE	NOTES	31 December 2024	01 January 2024
A. LIABILITIES	300		89,268,851,702	83,898,742,329
I. Current liabilities	310		89,268,851,702	83,898,742,329
1. Current trade payables	311	5.14	23,683,686,463	21,615,499,320
2. Current prepayments from customers	312	5.15	8,153,678,526	6,278,312,139
3. Taxes and other payables to the State	313	5.16	8,769,259,802	9,698,304,573
4. Payables to employees	314		1,637,681,514	1,678,435,481
5. Current accrual expenses	315	5.17	99,219,090	868,171,942
6. Current inter - company payables	316		-	-
7. Payables from construction contracts under percentage of completion method	317		-	-
8. Current unearned revenue	318		-	-
9. Other current payables	319	5.18	837,190,406	838,093,857
10. Current borrowing and finance lease liabilities	320	5.19	46,088,135,901	42,921,925,017
II. Non - current liabilities	330		-	-
1. Non - current trade payables	331		-	-
2. Non - current prepayments from customers	332		-	-
3. Non - current accrual expenses	333		-	-
4. Internally payable of business capital	334		-	-
5. Non - current inter - company payables	335		-	-
6. Non - current unearned revenue	336		-	-
7. Other non - current payables	337		-	-
8. Non - current borrowing and finance lease liabilities	338		-	-
B. OWNER'S EQUITY	400		320,167,803,649	306,486,207,326
I. Owner's equity	410	5.20	320,167,803,649	306,486,207,326
1. Contributed capital	411		213,805,210,000	213,805,210,000
- Ordinary shares with voting rights	411a		213,805,210,000	213,805,210,000
- Preference shares	411b		-	-
2. Share premium	412		34,940,000	34,940,000
3. Undistributed post-tax profits	421		106,327,653,649	92,646,057,326
- Undistributed post-tax profits accumulated by the end of the previous period	421a		92,646,057,326	74,097,886,311
- Undistributed post-tax profits of current period	421b		13,681,596,323	18,548,171,015
II. Other source and funds	430		-	-
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY	440		409,436,655,351	390,384,949,655

Preparer



NGUYEN THI NGA

Chief Accountant



NGUYEN THI NGA

Hanoi, 31 March 2025
Director



Đ. THANH XUÂN - T.P.H. HÀ NỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN
CLEVER GROUP



ĐƠN NỮ DUC HIEN

SEPARATE INCOME STATEMENT

For the fiscal year ended at 31 December 2024

Currency: VND

ITEMS	CODE	NOTES	2024	2023
1. Revenue from sale of goods and rendering of services	01	6.1	366,635,704,596	326,187,999,832
2. Revenue deductions	02	6.2	-	-
3. Net revenue from sale of goods and rendering of services	10		366,635,704,596	326,187,999,832
4. Costs of goods sold	11	6.3	326,327,484,597	280,595,483,051
5. Gross profit/(loss) from sale of goods and rendering of services	20		40,308,219,999	45,592,516,781
6. Finance income	21	6.4	10,904,773,367	14,704,436,486
7. Finance expenses	22	6.5	2,341,763,764	4,123,950,066
- In which: Interest expense	23		1,537,359,520	3,690,094,796
8. Selling expense	25	6.6	17,716,902,220	17,022,716,514
9. General and administrative expenses	26	6.6	13,271,308,519	15,376,820,725
10. Net profit/(loss) from operating activities	30		17,883,018,863	23,773,465,962
11. Other income	31	6.7	534,430,070	214,716,526
12. Other expenses	32	6.7	1,349,965,927	1,145,583,237
13. Other profit/(loss)	40		(815,535,857)	(930,866,711)
14. Profit /(loss) before tax	50		17,067,483,006	22,842,599,251
15. Current corporate income tax expense	51	6.9	3,385,886,683	4,294,428,236
16. Deferred corporate income tax expense	52		-	-
17. Net profit /(loss) after tax	60		13,681,596,323	18,548,171,015

Preparer



NGUYEN THI NGA

Chief Accountant



NGUYEN THI NGA

Hanoi, 31 March 2025

Director



DON NU DUC HIEN

SEPARATE CASH FLOW STATEMENTS

Indirect method

For the fiscal year ended at 31 December 2024

Currency: VND

ITEMS	CODE	2024	2023
I. CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
1. Net profit/(loss) before tax	01	17,067,483,006	22,842,599,251
2. Adjustment for:			
- Depreciation	02	2,098,330,187	1,885,071,756
- Provisions	03	(157,350,349)	35,328,813
- Unrealized foreign exchange (gains)/losses	04	357,066,609	(21,301,576)
- (Profits) losses from investing activities	05	(10,507,950,583)	(14,511,678,326)
- Interest expense	06	1,537,359,520	3,690,094,796
3. Operating profit/(loss) before changes in working capital	08	10,394,938,390	13,920,114,714
- Increase/(decrease) in receivables	09	5,121,828,591	43,949,015,336
- Increase/(decrease) in inventories	10	(3,599,912,680)	(817,874,977)
- Increase/(decrease) in payables (Other than interest, corporate income tax payable)	11	1,891,689,281	(16,773,546,059)
- Increase/(decrease) in prepaid expenses	12	(646,774,497)	34,755,983
- Increase/(decrease) in trading securities	13	(2,999,382,335)	-
- Interest paid	14	(1,502,407,096)	(3,663,150,596)
- Corporate income tax paid	15	(3,488,419,435)	(6,150,922,347)
Net cash inflows (outflows) from operating activities	20	5,171,560,219	30,498,392,054
II. CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES			
1. Purchase and construction of fixed assets and other long - term assets	21	(23,787,928,824)	(28,106,045,040)
2. Proceeds from sale, disposals of fixed assets and other long - term assets	22	10,050,000,000	-
3. Lending, buying debt instruments of other entities	23	(202,495,000,000)	(244,358,571,492)
4. Loan recovery, resale of debt instruments of other entities	24	296,763,500,000	170,553,685,198
5. Capital contribution to other entities	25	(95,200,000,000)	-
6. Interest and dividends received	27	8,839,430,879	14,038,324,268
Net cash inflows (outflows) from investing activities	30	(5,829,997,945)	(87,872,607,066)
III. CASH FLOW FROM FINANCIAL ACTIVES			
1. Borrowing received	33	259,068,825,518	247,295,032,023
2. Borrowing repayment	34	(255,902,614,634)	(193,891,427,395)
Net cash inflows (outflows) from financial activities	40	3,166,210,884	53,403,604,628
NET CASH INFLOWS (OUTFLOWS)	50	2,507,773,158	(3,970,610,385)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	60	13,113,623,113	17,152,870,544
Effect of foreign exchange on cash and cash equivalents	61	22,722,927	(68,637,047)
Cash and cash equivalents at the end of the period	70	15,644,119,198	13,113,623,113

Preparer



NGUYEN THI NGA

Chief Accountant



NGUYEN THI NGA

Hanoi, 31 March 2025
 Director

 DON NU DUC HIEN

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended at 31 December 2024

1. CORPORATE INFORMATION**1.1 Formal equity**

Clever Group Corporation formerly known as Clever Advertising Corporation was established under Enterprise Registration Certificate No. 0103026173 dated 04 August 2008 firstly issued by Hanoi Authority for Planning and Investment. During the operation, the changes in business function, the chartered capital, the legal representative of the Company were also approved by the Department of Planning and Investment of Hanoi city in the Amended Registration Certificates from the first to the 21st dated 14th January 2025.

Authorized Capital of the Company under the 21st Amended Enterprise Registration Certificate No. 0102850165 dated 14th January 2025 is VND 213,805,210,000 (*In word: Two hundred and thirteen billion eight hundred and five million two hundred and ten thousand dong*).

The Company's shares have been transacted on Ho Chi Minh Stock Exchange (HOSE) with stock symbol of ADG.

The Company's head office is located at Floor 3, G1 block, Five Star Building, No.2 Kim Giang, Ha Dinh ward, Thanh Xuan District, Hanoi.

The number of Company's employees as at 31 December 2024 was 160 people, of which manager was 05. (The number of Company's employees as at 31 December 2023 was 171 people).

1.2 Principal business and activities

The Company's main activities is to provide advertising services.

The principal activities of the Company are:

- *Information technology services and other activities related to computer. Detail: Computer service and other services related to computer;*
- *Advertising. Detail: Advertising service (except tobacco advertising service);*
- *Management consulting service. Detail: Management consulting service;*
- *Other business support service activities unclassified. Detail: Telex service;*

1.3 Normal business cycle:

The Company's normal production and business cycle is carried out for a time period of 12 months.

1.4 The Company's structure

As at 31 December 2024, the Company has branches, subsidiaries and associates as below:

Subsidiaries/Associate	Location	Proportion of ownership interest	Proportion of voting power held	Main activities
		(%)	(%)	
<i>Subsidiaries</i>				
1. PT CleverAds Company	Indonesia	95	95	Management consultancy
2. Clever Review Coporation	Vietnam	70	70	Advertising service
3. CleverAds Myanmar Co., Ltd.	Myanmar	99	99	Advertising service
4. Orion Media Joint Stock Company	Vietnam	77	77	Media content producing, Brand name and products advertising

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

1. CORPORATE INFORMATION (CONTINUED)**1.4 The Company's structure (Continued)**

	Subsidiaries/Associate	Location	Proportion of ownership interest	Proportion of voting power held	Main activities
	<i>Subsidiaries</i>		(%)	(%)	
5.	NAH Media Joint Stock Company	Vietnam	72	72	Media content producing, Brand name and products advertising
6.	ADTech Advertising Technology Corporation (ii)	Vietnam	60	60	Deploying new technical solutions, expanding and improving the effectiveness of advertising channels. Optimizing revenue for mobile apps based on blockchain technology and AI
7.	Clever X Online Coporation (ii)	Vietnam	75	75	Agents, brokers, other supporting service related to transport, computer programming, data processing, leasing, information portals, other under categorized information services
8.	Cmetric Corporation	Vietnam	88,33	88,33	Information technology service and other computer service
9.	New class education technology corporation	Vietnam	97,5	97,5	Educational support services
10.	AGLOBAL Joint Stock Company	Vietnam	85	85	Portal (except press activities) detail setting up social networks, e-commerce services
11.	CLEVER ADS PHILIPPINES	Philippines	55	55	Advertising service
12.	Clever Real Estate Joint Stock Company	Vietnam	80,84	80,84	Trading real estate
	<i>Associates</i>				
1.	Clever network Advertising Joint Stock Company	Vietnam	40	40	Mobile advertising
2.	ADOP Vietnam Company Limited (i)	Vietnam	40	40	Information technology service and other computer related
3.	TEHCEN Joint Stock Company	Vietnam	29,3	29,3	Computer programmer
4.	VKIDS Vietnam Limited	Vietnam	39	39	Selling software

(i) ADOP Vietnam Company Limited is in the process of completing business dissolution procedures.

(ii): TEHCEN Joint Stock Company, ADTECH Advertising Technology Joint Stock Company and Clever X Online Joint Stock Company has completed the dissolution procedures and announcement of the dissolution/termination of the corporate's existence from the Hanoi Department of Planning and Investment on 13 May 2024, 17 February 2025 and 20 February 2025 respectively.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

1. CORPORATE INFORMATION (Continued)

1.4 The Company's structure (Continued)

The affiliated units as at 31 December 2024 include:

Name	Address
Branch at Hochiminh city	Commercial, service, office, officetel and apartment area (Orchard Garden Building) at No.128 Hong Ha Street, Ward 09, Phu Nhuan District, City. Ho Chi Minh
Branch at Da Nang city	VIET Building, No. 199 Dong Da, Thach Thang Ward, Hai Chau District, Da Nang City

1.5 Declaration on comparative information in the Financial Statements

The Company consistently applies accounting policies according to the Corporate Accounting System issued together with Circular No. 200/2014/TT/BTC dated 22 December 2014 and Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 amending and supplementing some articles of Circular No. 200/2014/TT - BTC dated 22 December 2014 issued by the Ministry of Finance, therefore, information and data are presented in the Separate Financial Statements is comparable.

2. ACCOUNTING CURRENCY AND ACCOUNTING PERIOD

2.1 Accounting period

The Company's fiscal year starts on 01 January and ends on 31 December of the calendar years.

2.2 Accounting currency

The Company maintains its accounting records in Vietnam dong (VND).

3. ACCOUNTING STANDARDS AND ACCOUNTING SYSTEM APPLIED

3.1 Accounting system applied

The Separate Financial Statements of the Company, which are prepared in accordance with Vietnamese Corporate Accounting System approved by the Ministry of Finance in Circular No. 200/2014/TT - BTC dated at 22 December 2014 and Circular 53/2016/TT - BTC dated 21 March 2016 amending and supplementing some articles of Circular No. 200/2014/TT - BTC.

3.2 Declaration of compliance with Accounting Standards and Accounting System

The Company's Board of Executive Board ensures full compliance with Vietnamese Accounting Standards and the current Vietnamese Corporate Accounting System that has been promulgated and is in effect in connection with the preparation and presentation of these Separate Financial Statement.

4. ACCOUNTING POLICIES APPLIED

The significant accounting policies, which have been adopted by the Company in the preparation of these separate financial statements, are as follows:

Basis for preparing separate financial statements

The accompanying Separate Financial Statements are presented in Vietnam Dong (VND), prepared on the principle of cost and in accordance with Vietnamese Accounting Standards, prevailing Vietnamese corporate accounting systems and legal regulation related to preparation and presentation of financial statements.

The Company's separate financial statements are prepared on the basis of consolidated the Financial Statements of the Da Nang Branch, Ho Chi Minh Branch and the Financial Statements of Hanoi Office. Internal transactions and balances between the Hanoi Office and affiliated units and between affiliated units have been excluded when presenting the Company's separate financial statements.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

4. ACCOUNTING POLICIES APPLIED (Continued)

Basis for preparing separate financial statements (Continued)

The accompanying separate financial statements are the Company's separate financial statements, they do not include the financial statements of its subsidiaries. The users of the Separate Financial Statements should read them together with the Company's Consolidated Financial Statements for the fiscal year ended 31 December 2024 to have complete information on the Company's financial situation as well as business performance results and cash flow situation during the year.

Separate Financial Statements are not intended to present the financial position, operation results and cash flows in accordance with accounting principle and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam.

Accounting estimates

To comply with Accounting Standards, Accounting System and prevailing regulations in Vietnam, the Executive Board have been required to have the estimates and assumptions influence on liability, assets, contingent liability and assets as at the date of the consolidated financial statements as well as revenue and expenditure in the fiscal year. Actual business results could differ from those estimates and assumptions.

Accounting principle of Cash and cash equivalents

Cash is consist of cash on hand and cash at banks.

Cash equivalent comprise current investments with maturity of less than three months can be transferred easily to cash without any risks in transferring since the date of purchase.

Accounting principle for transaction in foreign currencies

Transaction in foreign currencies during the fiscal year are denominated in Vietnam dong at the actual exchange rate at the transaction date. The actual exchange rate is determined according to the following principles:

- When buying and selling foreign currency: is the rate specified in the foreign currency purchase and selling contract between the Company and commercial bank;
- When recording liabilities: is the selling rate of the commercial bank where the Company intends to transact at the time of the transaction occur.

The actual exchange rate when revaluating monetary items denominated in foreign currencies at the Balance sheet date is determining according to the following principles:

- For foreign currency deposits: apply the buying rate at the Bank where the Company opens a foreign currency account;
- For items classified as liabilities: apply the selling rate of the commercial bank where the Company regularly conducts transactions.

Actual exchange rate differences arising during the year and differences due to revaluation of monetary items denominated in foreign currency at the Balance sheet date are recognized at Finance income or Finance expenses in the fiscal year.

Accounting principle of Financial investments

Trading securities:

Trading securities are securities held by the Company for trading purposes. Trading securities are recorded in accounting books at cost. The cost of trading securities is determined according to the fair value of payments at the time the transaction occurs plus costs related to the transaction of purchasing trading securities.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

4. ACCOUNTING POLICIES APPLIED (Continued)**Accounting principle of Financial investments (Continued)*****Trading securities (Continued):***

In subsequent accounting periods, securities investments are determined at cost less any provision for diminution of value on trading securities.

Provision for devaluation of trading securities is made in accordance with current accounting regulations.

Held-to-maturity investments

Held-to-maturity investments comprise investments that the Company has the positive intent or ability to hold to maturity, including term deposits, bonds, and loans held to maturity to earn periodic interest and other held to maturity investments

Held to maturity investment are recognized on a trade basis and are initially measured at acquisition price plus directly attributable transaction cost. Post-acquisition interest income from held to maturity investments is recognized in the income statement on accrual basis. Pre-acquisition interest is deducted from the cost of such investments at the acquisition date.

Held-to-maturity investments are measured at cost subtract provision for doubtful debt.

Provision for doubtful debts relating to held-to-maturity investments is made in accordance with prevailing accounting regulations.

Receivables from loans

Receivable from loans are measured at cost minus provision for doubtful debt.

Provision for doubtful debt relating to loan receivables is made in accordance with prevailing accounting regulation.

Investments in subsidiaries, joint ventures, associates and other investments

Investments in subsidiaries that the Company has control right, investments in associates and joint ventures in which the Company has significant influence are presented according to the cost method in the separate financial statements.

Profit distributions that the Company receives from the accumulated profits of its subsidiaries since the date the Company takes control are recorded in the Company's operating results in the period. Other distributions are considered returns of investments and are minus in the investment value.

Investments in subsidiaries, joint ventures, associates and other investments are presented in the balance sheet at cost less provisions for depreciation.

Other investments: Recorded using the cost method, including purchase price and directly related to the purchase costs. After initial recognition, these investments are determined at cost less provision for investment devaluation.

Provision for impairment of investments

Provision for devaluation of investments in subsidiaries, joint venture companies, associates and investments in other entities is made when there is solid evidence showing a decline in the value of these investments at the balance sheet date. An increase or decrease in the provision account balance is recognized as a financial expense in the Income Statement.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

4. ACCOUNTING POLICIES APPLIED (Continued)**Accounting principle of receivables**

Receivables are amounts that can be collected from customers or other entities. Receivables are presented in the Separate Financial Statements at the carrying amounts less the estimated provision for doubtful debts.

The provision for doubtful debts are assessed and considered for receivables that are overdue and difficult to collect, or receivables that the debtors is unable to payment due to liquidation, bankruptcy or similar difficulties.

Accounting principle of Inventories

Inventories are the uncompleted work in process of contracts. This cost included the necessary expenses to aggregate cost of sales in accordance with the current accounting regulations.

Accounting principle and depreciation of Tangible fixed assets

Tangible fixed assets is measured at historical cost less accumulated depreciation. The historical cost of tangible fixed asset comprises of its purchase price and any directly attributable costs to bring the tangible fixed asset into working condition for its intended use.

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives as follows:

<i>Fixed assets</i>	<i>Years</i>
Means of transport	06 - 08 years
Office equipments	03 years

Accounting principle and depreciation of Intangible fixed assets

The Company's intangible fixed assets are computer software and copyrights and patents which are stated at historical cost minus accumulated amortization.

The historical cost of intangible fixed asset comprises of its purchase price and any directly attributable costs to bring the tangible fixed asset into working condition for its intended use.

Intangible fixed assets are copyrights and patents which are amortized on a straight-line basis over 20 years and the value of computer software is amortized on a straight-line basis over 08 years.

Accounting principle and depreciation of Investment properties

Investment properties, including land use rights and assets attached to land, are held by the Company for the purpose of gaining interest from an increase in value and are stated at cost minus accumulated depreciation.

The historical cost of investment property includes all costs (cash and cash equivalents) that the Company spends or the fair value of other amounts offered in exchange for the acquisition of the investment property, to the time of purchase or completion of such Investment Property.

Expenses related to investment properties incurred after initial recognition must be recognized as production and business expenses in the period, unless this expense is likely to cause investment properties to make generate future economic benefits more than initially assessed, it will be recognized as as an increase in the historical cost of the investment property.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

4. ACCOUNTING POLICIES APPLIED (Continued)**Accounting principle and depreciation of Investment properties (Continued)**

Investment properties for lease are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives as follows:

	<i>Years</i>
Land use right	30 years
Building and structures	30 years

No depreciation has been recorded for investment properties held for increase price.

Accounting principle of prepaid expenses

Prepaid expenses include expenses actually incurred but related to the result of business activities of many accounting periods. Prepaid expense include the following expenses:

Tools and supplies

Tools and instruments that have been put into used are amortized to expense on a straight - line basis over the amortization period from 12 to 36 months.

Office rent prepaid

Office rent prepaid represents the office rent paid for the area where the Company renting. Office rent prepaid are amortized on a straight - line basis over the period prepaid.

Others

Other prepaid costs include car insurance, road tolls, digital signatures, interior construction costs for fire protection systems and server service rental allocated over a period of 06 to 36 months.

Accounting principle of cost of construction in progress

Assets in construction progress for production, rental, administration or any other purpose are stated at cost. This cost includes service costs and related interest expenses in accordance with the Company's accounting policies. Depreciation for these assets is applied in the same way for other assets, starting from the assets is ready for use.

Accounting principle of payables

Payables shall be recorded specifically to original term and remaining term as at reporting date, original currencies and each object.

Payables including trade payables, debt payables, intra-company payables and other payables are liabilities which can be measured reliably at the amount and time, and recognised not less than the obligation to pay, classified as follows:

- Trade payables: includes trade payables arising from the purchase of goods, services and assets between the Company and the seller who is an independent unit of the Company.
- Other payables include payables of non-commercial nature, unrelated to the purchase, sale and provision of goods and services.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

4. ACCOUNTING POLICIES APPLIED (Continued)**Accounting principle of borrowing**

Includes borrowings excluding borrowings in the form of an issue of bonds or preferred shares with a provision that obliges the issuer to redeem it at a specified time in the future.

Borrowing shall be recorded specifically to object and classified current and non - current by repayment period.

Expenses that are directly attributable to the borrowing are recognized as finance expense, except for cost incurred on a separate borrowing for investment, construction or production in progress, which are capitalized under Accounting Standard Borrowing expense.

Accounting principle of accrual expenses

Accrued expenses include expenses have been recorded into the operating cost, but not actually paid at the end of the fiscal year to ensure the consistency between revenues and expenses. By the time actually spent, any difference (if any) between record value and conduct value will be added or reduced. Accrued expenses at the balance sheet date include interest expense payable and other payables of the contracts which has been recorded revenue in the year.

Accounting principle of owner's equity

Owner's equity is recognized under actual contribution of the shareholders

Share premium is recognized according to the difference between the issue price and par value of shares when additionally issued. Direct expenses related to the additional issuance of shares and the re-issuance of treasury shares are recorded as a reduction in share premium.

Profit after corporate income tax is distributed to shareholders in accordance with the Company's Charter as well as the provision of Law and has been approved by the General Meeting of shareholders.

Accounting principle of Revenue and other revenue

The Company's revenue includes revenue from providing advertising services and transfer of investment real estate.

Revenue from services render

Revenue from a service transaction is recognized when the outcome of the transaction can be measured reliably. In case the service provision transaction involves many periods, revenue is recognized in the period according to the result of the work completed as at the balance sheet date of that period. The outcome of a service transaction is determined when all four (4) of the following conditions are satisfied:

- The revenue can be measured reliably;
- It is likely to obtain economic benefits from the transaction of providing such services;
- The portion of work completed at the balance sheet date can be determined; and
- Determine the costs incurred for the transaction and the cost to complete the transaction providing that service.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

4. ACCOUNTING POLICIES APPLIED (Continued)**Accounting principle of Revenue and other revenue (Continued)*****Revenue from transfer of investment real estate***

Real estate sold revenue is recognized when all of the following conditions are simultaneously satisfied:

- The real estate has been completely completed and handed over to the buyer, the business has transferred the risks and benefits associated with real estate ownership to the buyer.
- The Company no longer holds the right to manage real estate as the owner of real estate or the right to control real estate.
- Revenue is determined relatively reliably.
- The Company has obtained or will receive economic benefits from the real estate sale transaction.
- Identify costs related to real estate sales transactions

Revenue from interest, dividend and distributed profits and other income:

Revenue is recognized when it is probable that the economic benefits associated with the activities will flow to the Company and it can be measured reliably.

Accounting principle of cost of goods sold

Cost of goods sold reflect the cost of services provide and cost of investment real estate transferred in the fiscal year on the principle of matching with revenue.

Principle and method of recording finance expense

Finance expense reflects financial operating cost including expenses of lending and borrowing and losses from exchange rate.

Principle and method of recording corporate income tax expense

Corporate income tax expense (or corporate tax income): The sum of current tax expense and deferred tax expense (or current tax income and deferred taxable income) when determined the profit or loss for a period.

Current corporate income tax (CIT): is the payable corporate income tax amount calculated on the taxable income for the year and the current corporate income tax rate. Current income tax is calculated based on taxable income and the applicable tax rate for the tax period. The difference between the taxable income and the accounting profit is due to the adjustment of the differences between the accounting profit and the taxable income according to the current tax regulation.

The Company is obliged to pay corporate income tax at the tax rate of 20% on taxable income.

The determination of the Company's income tax is based on current tax regulations. However, these regulations change from time to time and the final determination of corporate income tax depends on the examination results of the competent tax authorities.

Related parties

Parties are considered to be related if one party has the ability to control or exercise significant influence over the other party in making financial and operating decisions. Parties are also considered related if they are subject to common control or common significant influence.

In considering related party relationships, the nature of the relationship is emphasized more than the legal form.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS IN THE BALANCE SHEET**5.1 Cash and cash equivalents**

	31 December 2024 VND	01 January 2024 VND
Cash in hand	556,194,482	1,704,798,735
Cash at banks	15,087,924,716	11,408,824,378
Cash equivalent	-	-
Total	15,644,119,198	13,113,623,113

5.2 Financial investment**a. Held to maturity investment**

	31 December 2024 (VND)		01 January 2024 (VND)	
	Cost	Book value	Cost	Book value
Current	60,000,000,000	60,000,000,000	137,790,000,000	137,790,000,000
- Terms deposits	60,000,000,000	60,000,000,000	137,790,000,000	137,790,000,000
- Bonds (i)	-	-	-	-
Non - current	67,321,541,578	67,321,541,578	79,500,041,578	79,500,041,578
- Bonds (i)	67,321,541,578	67,321,541,578	79,500,041,578	79,500,041,578
Saigon Glory Company Limited (1)	12,834,240,578	12,834,240,578	24,512,740,578	24,512,740,578
Tan Thanh Long An Investment JSC (2)	50,000,000,000	50,000,000,000	50,000,000,000	50,000,000,000
Nam Phuong Energy Investment JSC (3)	4,487,301,000	4,487,301,000	4,987,301,000	4,987,301,000
Total	127,321,541,578	127,321,541,578	217,290,041,578	217,290,041,578

(i): Bonds will be held to maturity; which has interest rate from 8% to 11.123% per year; detail as follows:

(1): Bond of Saigon Glory Company Limited (SGL) have a term of 03 years, the issuance date is 18 June 2020 and 28 July 2020, the maturity date is 18 June 2023 and 28 July 2023. Bond interest is paid periodically every 3 months; Investment interest rates range from 10,869%/year to 12,024%/year. Collateral is the property right arising from the capital contribution of BITEXCO Group Co., Ltd into Saigon Glory with value of VND 7,000,000,000,000 (hold 100% of charter capital) and assets on the land formed in the future of component project "The Spirit of Saigon" (including property in Tower A - office and hotel components). Collateral is managed by Vietnam Technological and Commercial JS Bank.

According to the resolution of SGL bond holders dated 05 February 2024, the bond lots the Company owns above will be extended from June to November 2025. During the extension period, the bond will have an interest rate of 8%/year; the interest calculation period is changed to 12 months/term from the date of renewal.

On 18 September 2024; BITEXCO Group Company Limited has announced the transfer of capital contribution in Saigon Glory Company Limited (used as collateral for the above bond batch) to Phuong Dong Hanoi Real Estate Company Limited. Agreements on the implementation of regulations in the Resolution of SGL bond holders dated 05 February 2024 accompanying the transfer contract include:

+ BITEXCO Group commits to continue to fulfill the obligation to pay principal and interest of SGL bond batches from 01 September 2024 to the end of the period on 12 June 2025 and the interest amount of the payment period on 18 June 2025;

+ Phuong Dong Hanoi Real Estate Co., Ltd. will continue to fulfill the obligation to pay the principal amount of the payment period on 18 June 2025 and the obligation to pay principal plus interest on SGL bond batches since 18 June 2025.

On 04 October 2024, the two parties has completed the procedures for transferring capital contributions at Saigon Glory Co., Ltd..

On 12 October 2024, Saigon Glory Co., Ltd and Phuong Dong Hanoi Real Estate Co., Ltd and Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank has completed the procedure to re-mortgage the capital contribution to ensure the obligations of the bond batches according to Mortgage Contract No. 01/2024/HDTCPVG/BDSPDHN-TCB dated 10 October 2024. Collateral assets of the above bond batches after transfer include the property rights arising from the capital contribution of Phuong Dong Hanoi Real Estate Co., Ltd. into Saigon Glory Co., Ltd. with value of VND 7,000,000,000,000 (hold 100% of charter capital) and assets on the land formed in the future of component project "The Spirit of Saigon" (including property in Tower A - office and hotel components). Collateral is managed by Vietnam Technological and Commercial JS Bank.

(2): Bond of Tan Thanh Long An Investment JSC have term of 05 years, the issue date is 20 May 2021, the maturity date is 20 May 2026; interest paid periodically every 06 month; investment interest rate is not lower than 10% per year. Collateral is the right of use 2.901.992 m2 in Tan Lap commune, Thu Thua district, Long An province with term of use until 30 March 2056 of Tan Thanh Long An Investment JSC was granted a certificate of land use right by the People's Committee of Long An province issued on 29 September 2009. Collateral is managed by Saigon Commercial Joint Stock Bank.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS IN THE BALANCE SHEET

5.2 Financial investment (Continued)

a. Held to maturity investment (Continued)

The collateral for the above bond batch is being blocked, blocking transactions by the request of the Police Investigation Agency - Ministry of Public Security to its relevant to the case of Van Thinh Phat Group. Currently, the judgment has not taken legal effect yet because some defendants have filed an appeal and Saigon Commercial Joint Stock Bank (collateral management organization) has not received a written notice from the authorities allowing the termination of blocking and freezing of the collateral assets of the above bond.

(3): Bond of Nam Phuong Energy Investment JSC have term of 05 years, the issue date is 23 August 2021, the maturity date is 23 August 2026; interest paid periodically every 03 month with investment interest rate of 11.123% per year. Collateral is the right to exploit iron ore at the Iron ore mining and selection project Ba Hon - Lang Lech mine, Son Thuy commune, Van Ban district, Lao Cai province under the mining license No. 1408/GP-BTNMT issued on 29 August 2012 by Lao Cai Mining and Mineral Processing JSC, machinery and equipments according to detail list of fixed asset of Lao Cai Mineral Exploitation and Processing JSC with historical cost of VND 30,000,000,000 and capital contribution of Mr. Vu Quang Bao in BITEXCO Group Co., Ltd (holding 3,2% of charter capital). These collateral are managed by by Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Hanoi branch.

b. Investment in other entities

Summary of business operations of subsidiaries and associates during the year:

Subsidiaries/Associates	Operation result
Subsidiaries	
1. PT CleverAds Corporation	Losses
2. Review Clever Corporation	Profit
3. Orion Media Joint Stock Company	Losses
4. NAH Media Joint Stock Company	Profit
5. ADTech Advertising Technology Corporation	Has announcement of the dissolution/termination of the corporate's existence from the Hanoi Department of Planning and Investment on 17 February 2025
6. Clever X Online Coporation	Has announcement of the dissolution/termination of the corporate's existence from the Hanoi Department of Planning and Investment on 20 February 2025
7. New class education technology corporation	Profit
8. Cmetric Corporation	Profit
9. AGLOBAL Joint Stock Company	Profit
10. CLEVERADS PHILLIPINE Corporation	Profit
11. Myanmar CleverAds Company Limited	Not active yet
12. Clever Real Estate Joint Stock Company	Losses
Associates	
13. Clever network Advertising Joint Stock Company	Losses
14. ADOP Vietnam Company Limited	In the process of business dissolution

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS IN THE BALANCE SHEET (Continued)

5.2 Financial investment (Continued)

b. Investment in other entities (Continued)

	Ratio		31 December 2024 (VND)			01 January 2024 (VND)		
	Capital held	Voting rights	Cost	Fair value (f)	Provision	Cost	Fair value	Provision
Investment in subsidiaries			141,876,039,000		(13,539,652,789)	49,676,039,000		(13,685,850,072)
- PT CleverAds Corporation	95%	95%	3,351,315,000		(3,351,315,000)	3,351,315,000		(3,351,315,000)
- Review Clever Corporation	70%	70%	12,950,000,000		-	12,950,000,000		-
- Orion Media Joint Stock Company	77%	77%	8,316,000,000		(7,378,712,579)	8,316,000,000		(7,389,846,788)
- NAH Media Joint Stock Company	72%	72%	740,564,000		-	740,564,000		-
- ADTech Advertising Technology Corporation	60%	60%	600,000,000		-	600,000,000		-
- Clever X Online Coporation	75%	75%	2,250,000,000		(790,738,066)	2,250,000,000		(744,093,867)
- New class education technology corporation	97.5%	97.5%	11,000,000,000		(453,961,707)	11,000,000,000		(490,758,368)
- CMETRIC Corporation	88.33%	88.33%	7,125,000,000		(1,486,567,868)	7,125,000,000		(1,709,836,049)
- GLOBAL Joint Stock Company	85%	85%	425,000,000		-	425,000,000		-
- CLEVERADS PHILLIPINE Corporation	55%	55%	2,918,160,000		-	2,918,160,000		-
- Clever Real Estate Joint Stock Company	80.84%	80.84%	92,200,000,000		(78,357,569)	-		-
Investment in associates			4,219,693,080		(436,911,183)	4,219,693,080		(435,239,697)
- Clever network Advertising Joint Stock Company	40%	40%	1,756,000,000		(287,775,899)	1,756,000,000		(286,104,415)
- ADOP Vietnam Company Limited	40%	40%	2,463,693,080		(149,135,284)	2,463,693,080		(149,135,282)
Investment in other entities			3,000,000,000		(98,572,784)	-		-
- ADELA Building Joint Stock Company	12%	12%	3,000,000,000		(98,572,784)	-		-
Total			149,095,732,080		(14,075,136,756)	53,895,732,080		(14,121,089,769)

(f) The Company has not determined the fair value of the financial investments in subsidiaries and associates as at the balance sheet date because there is currently no comprehensive guidance on determination of fair value of these financial investments.

c. Trading securities

	31 December 2024 (VND)		01 January 2024 (VND)	
	Cost	Fair value	Cost	Provision
- Stocks				
- No Va Real Estate Investment Group Joint Stock Company	2,999,382,335	2,753,150,000	-	-
Total	2,999,382,335	2,753,150,000	-	(246,232,335)

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS IN THE BALANCE SHEET (Continued)**5.3 Current trade receivables**

	31 December 2024	01 January 2024
	VND	VND
CleverAds Philippines Corporation	2,840,814,626	2,840,814,626
Vietnam Airlines Corporation	6,863,284,697	7,986,987,180
INOUE VIETNAM RUBBER COMPANY LIMITED (IRC Viet Nam)	2,166,717,600	395,560,800
Vietnam Automobile Industry Development Company Limited	409,320,000	232,000,000
AEONMALL Long Bien Company Limited	1,206,921,816	932,201,838
PT CleverAds Company	7,589,640,831	6,560,523,711
NOVAREAL Joint Stock Company	3,959,597,650	4,231,869,649
International Medical Investment and Consulting Company Limited	813,580,200	1,320,000,000
VAM Investment Joint Stock Company	929,681,830	1,061,291,218
Tien Phong Joint Stock Commercial Bank	1,819,217,868	734,271,523
Hanoi College of Pharmacy	657,653,600	707,653,600
Saigon International Dental Hospital Company Limited	-	864,000,000
THACO AUTO Distribution Company Limited	-	708,300,000
Kim Dental Company Limited	-	1,879,818,221
TIKI Joint stock company	-	3,637,513,934
Far East Entertainment Co., Ltd	-	1,323,021,166
Vietnam Prosperity JS Commercial Bank	2,479,965,045	-
Branch of LG ELECTRONICS Vietnam Hai Phong Co., Ltd. in Hanoi	3,077,361,240	-
GOLDEN IMC GROUP HOLDINGS Company Limited	2,296,382,279	-
Others	15,089,113,180	15,828,317,915
Total	52,199,252,462	51,244,145,381
<i>In which:</i>		
Trade receivables from related parties (Details at Notes 7.2 - Related parties).	12,609,679,724	11,162,785,822

5.4 Current advance to suppliers

	31 December 2024	01 January 2024
	VND	VND
88 VN Construction Architecture JSC	-	600,000,000
Moc Xanh Construction Architecture Co., Ltd	-	197,299,872
VNPT Building Management and Operation Joint Stock Company	-	72,000,000
Lionise Media Digital Media Solutions Joint Stock Company	39,247,200	-
Hong Lam Joint Stock Company	26,925,875	-
VISION Advertising and Communication Services Company Limited	4,752,000	-
Others	813,728	163,780,932
Total	71,738,803	1,033,080,804

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS IN THE BALANCE SHEET (Continued)**5.5 Receivables form loans**

	31 December 2024	01 January 2024
	VND	VND
Current	2,710,000,000	2,000,000,000
PIHOME Technology JSC	500,000,000	500,000,000
Business promotion and electrical technical service Company limited	-	1,500,000,000
Mr. Ta Van Tien (i)	2,000,000,000	-
ADELA BUILDING Joint Stock Company (i)	210,000,000	-
Non - current	-	-
Total	2,710,000,000	2,000,000,000

(i): Loans without collateral. The loan has a term from 15 days to 18 months from the loan date, with interest rates from 5%/year to 10%/year.

5.6 Other receivables

	31 December 2024	01 January 2024
	VND	VND
Current	3,758,170,563	7,262,585,745
- Current mortgages, collateral & deposits (i)	1,281,606,713	2,938,675,875
- Accrued interest on term deposits	1,306,350,915	3,210,511,972
- Accrued interest on loan receivables	510,346,301	220,453,698
- Others	659,866,634	892,944,200
+ Receivable of VAT withholding tax	658,172,634	891,058,200
+ Others	1,694,000	1,886,000
Non - current	-	5,010,000,000
- Non - current mortgages, collateral & deposits	-	5,010,000,000
Total	3,758,170,563	12,272,585,745

(i) Including bank deposits used as collateral by the Company as of 31 December 2024 for the purpose of guarantee the performance of the contract and deposits for rental office. Details are as follows:

- Deposits for office rental in Hanoi, Da Nang branch and Ho Chi Minh city branch in the amount of VND 620,904,204.
- Deposits for contract performance guarantee in the amount of VND 660,702,509.

5.7 Bad debts

	31 December 2024 (VND)		01 January 2024 (VND)	
	Cost	Value can be recovered	Cost	Value can be recovered
Vietnam House Development Investment and Trading JSC	-	-	41,454,545	-
GOGALA Company Limited	-	-	49,745,079	-
Villa barriers construction Company Limited	-	-	53,745,958	-
ILA Vietnam Company Limited	-	-	66,734,809	-
Minh Thanh Phat Advertising Media Company Limited	-	-	145,949,280	-
Total	-	-	357,629,671	-

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS IN THE BALANCE SHEET (Continued)**5.8 Inventories**

	31 December 2024 (VND)		01 January 2024 (VND)	
	Cost	Provision	Cost	Provision
Work in process	5,341,505,702	-	1,741,593,022	-
Total	5,341,505,702	-	1,741,593,022	-

5.9 Prepaid expenses

	31 December 2024 (VND)		01 January 2024 (VND)	
Current	54,505,451		43,184,633	
- Office rental	12,500,000		40,454,333	
- Server space rental	11,600,000		-	
- Tools and supplies	13,313,637		2,730,300	
- Others	17,091,814		-	
Non-current	823,759,692		188,306,013	
- Tools and supplies	268,812,018		171,549,851	
- Internet fee and server space rental	10,800,000		-	
- Costs for interior construction and fire protection	505,590,445		-	
- Others	38,557,229		16,756,162	
Total	878,265,143		231,490,646	

5.10 Non - current assets in progress

	31 December 2024 (VND)		01 January 2024 (VND)	
Investment and purchase of fixed assets	-		40,216,000	
- Office repaired cost	-		40,216,000	
Total	-		40,216,000	

5.11 Increased/ Decreased Tangible fixed assets

	Currency: VND			
	Building and structures	Means of transport	Office equipment	Total
HISTORICAL COST				
As at 01 January 2024	-	13,813,197,727	336,593,455	14,149,791,182
Purchase in year	-	2,463,856,000	-	2,463,856,000
Disposal	-	-	-	-
As at 31 December 2024	-	16,277,053,727	336,593,455	16,613,647,182
ACCUMULATED DEPRECIATION				
As at 01 January 2024	-	8,981,024,117	336,593,455	9,317,617,572
Depreciation in year	-	1,456,795,197	-	1,456,795,197
As at 31 December 2024	-	10,437,819,314	336,593,455	10,774,412,769
NET BOOK VALUE				
As at 01 January 2024	-	4,832,173,610	-	4,832,173,610
As at 31 December 2024	-	5,839,234,413	-	5,839,234,413

In which:

- Historical cost of fixed assets at the end of the period which have been depreciated but are still in use with the value as of 31 December 2024 is VND 7,066,917,909 (As at 31 December 2023 was VND 7,066,917,909).

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS IN THE BALANCE SHEET (Continued)**5.12 Increased/ Decreased Intangible fixed assets**

	Currency: VND			
	<i>Land use right</i>	<i>Copyright, patent</i>	<i>Computer Software</i>	<i>Total</i>
HISTORICAL COST				
As at 01 January 2024	-	-	4,380,511,265	4,380,511,265
Purchase in year	-	-	-	-
Disposal	-	-	-	-
As at 31 December 2024	-	-	4,380,511,265	4,380,511,265
ACCUMULATED DEPRECIATION				
As at 01 January 2024	-	-	1,095,127,824	1,095,127,824
Depreciation in year	-	-	547,563,912	547,563,912
Disposal	-	-	-	-
As at 31 December 2024	-	-	1,642,691,736	1,642,691,736
NET BOOK VALUE				
As at 01 January 2024	-	-	3,285,383,441	3,285,383,441
As at 31 December 2024	-	-	2,737,819,529	2,737,819,529

5.13 Increased/ Decreased investment real estate

	Beginning balance	Increase during the year	Decreased during the year	Closing balance
INVESTMENT REAL ESTATE FOR LEASE				
HISTORICAL COST				
Building and land use right	-	5,368,264,709	-	5,368,264,709
ACCUMULATED DEPRECIATION				
Building and land use right	-	93,971,078	-	93,971,078
NET BOOK VALUE				
Building and land use right	-	5,274,293,631	-	5,274,293,631
INVESTMENT REAL ESTATE HELD FOR PRICE INCREASE				
HISTORICAL COST				
Building and land use right	43,883,603,675	21,364,288,824	(15,364,013,459)	49,883,879,040
LOSS BY DECREASE OF VALUE				
Building and land use right	-	-	-	-
NET BOOK VALUE				
Building and land use right	43,883,603,675	21,364,288,824	(15,364,013,459)	49,883,879,040

The investment real estate that the Company is holding for the purpose of price increases is villa B8-12 Garden villa and sports entertainment project in Tien Xuan commune, Thach That district, Hanoi and Villa No. C 727 Ha Long Ocean Park Project in Ha Long City, Quang Ninh Province. The investment real estate which is leasing is the office at 11th floor, C1 Thanh Cong collective, Thanh Cong ward, Ba Dinh district, Hanoi.

According to Vietnamese Accounting Standard No. 05 - Investment Properties, the fair value of Investment Property as at 31 December 2024 should be presented. However, the Company did not determined this fair value because have no sufficient information enough to determine the fair value of these assets at the balance sheet date.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS IN THE BALANCE SHEET (Continued)**5.14 Current trade payables**

	31 December 2024 (VND)		01 January 2024 (VND)	
	Amount	Amount able to be paid off	Amount	Amount able to be paid off
TIKI Commercial One Member Co., Ltd	-	-	46,991,730	46,991,730
Meta Platforms Ireland Limited	15,742,074,009	15,742,074,009	14,350,590,907	14,350,590,907
Google Ireland Ltd	3,137,296,143	3,137,296,143	5,536,731,325	5,536,731,325
TIKTOK PTE. Ltd	1,971,298,824	1,971,298,824	-	-
REVU CORPORATION INC	76,522,690	76,522,690	91,307,845	91,307,845
Cao Minh Trade and Service Development Company Limited	82,000,000	82,000,000	123,000,000	123,000,000
TR PRODUCTIONS Company Limited	206,496,000	206,496,000	134,784,000	134,784,000
RICH MEDIA Company Limited	94,543,200	94,543,200	89,868,420	89,868,420
Forza Joint Stock Company	-	-	427,377,864	427,377,864
MARUP Joint Stock Company	-	-	473,440,000	473,440,000
National Startup Consulting Company Limited	62,640,000	62,640,000	112,320,000	112,320,000
Green Content Media Company Limited	1,182,600,000	1,182,600,000	-	-
UNIQUE Advertising Group JSC	371,239,200	371,239,200	-	-
Ms Mai Le Quyen	410,897,371	410,897,371	-	-
Others	346,079,025	346,079,025	229,087,229	229,087,229
Total	23,683,686,463	23,683,686,463	21,615,499,320	21,615,499,320

In which:

Trade payables to related parties (Details at Notes 7.2 - Related parties).	2,011,748	-
--	-----------	---

5.15 Current advance from customers

	31 December 2024 (VND)		01 January 2024 (VND)	
	Amount	Amount able to be paid off	Amount	Amount able to be paid off
Vietnam AZ Communication and Culture Company Limited	788,724,000	788,724,000	977,076,000	977,076,000
MEEY LAND Group Joint Stock Company	109,692,360	109,692,360	120,231,738	120,231,738
HG Media and Entertainment JSC	20,526,167	20,526,167	127,431,547	127,431,547
THEONE Furniture Trading and Production JSC	1,528,740,000	1,528,740,000	43,200,000	43,200,000
Anh Sang Eye Hospital Joint Stock Company	488,421,134	488,421,134	388,800,000	388,800,000
FPT Software Company Limited	196,355,644	196,355,644	262,287,999	262,287,999
SKYBOOKS Vietnam Culture and Media Company Limited	235,440,000	235,440,000	108,000,000	108,000,000
N&VBridge Company Limited	-	-	326,960,000	326,960,000
International Training Institute - Commercial University	-	-	354,780,000	354,780,000
TCIE Vietnam Company Limited	-	-	204,822,000	204,822,000
RUBYLIFE Group Joint Stock Company	442,422,000	442,422,000	-	-
READINGGATE VIETNAM Company Limited	392,158,800	392,158,800	-	-
Phuong Dong Big Family Medical Care Equipment Company Limited	449,999,999	449,999,999	-	-
Others	3,501,198,422	3,501,198,422	3,364,722,855	3,364,722,855
Total	8,153,678,526	8,153,678,526	6,278,312,139	6,278,312,139

In which:

Advance from related parties (Details at Notes 7.2 - Related parties).	-	63,350,865
---	---	------------

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS IN THE BALANCE SHEET (Continued)**5.16 Statutory obligations**

	01 January 2024 (VND)	Payable for the year (VND)	Payment paid in year (VND)	Currency: VND 31 December 2024 (VND)
Value added tax	3,927,277,790	36,839,574,006	(37,406,451,143)	3,360,400,653
Corporate income tax	3,294,428,236	3,385,886,683	(3,488,419,435)	3,191,895,484
Personal income tax	739,035,056	1,630,542,792	(1,436,050,821)	933,527,027
Environmental protection tax & others	1,737,563,491	5,373,145,260	(5,827,272,113)	1,283,436,638
Total	9,698,304,573	47,229,148,741	(48,158,193,512)	8,769,259,802

5.17 Current accrued expenses

	31 December 2024 VND	01 January 2024 VND
Loan Interest accrued payable	34,952,424	26,944,200
Office rental cost	-	758,454,408
Outsource expense of projects	64,266,666	82,773,334
Total	99,219,090	868,171,942

5.18 Other current payables

	31 December 2024 (VND)		01 January 2024 (VND)	
	Amount	Amount able to be paid off	Amount	Amount able to be paid off
Union funds	150,568,626	150,568,626	335,546,126	335,546,126
Others	446,928,545	446,928,545	427,854,496	427,854,496
+ Payable to Mr. Le Anh Quan	325,385,500	325,385,500	325,385,500	325,385,500
+ Payable to Binh Dinh Pharmaceutical Company	-	-	102,468,996	102,468,996
+ Others	121,543,045	121,543,045	-	-
Receivable funds, deposit	239,693,235	239,693,235	74,693,235	74,693,235
Total	837,190,406	837,190,406	838,093,857	838,093,857

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS IN THE BALANCE SHEET (Continued)**5.19 Borrowing and finance lease liabilities**

	31 December 2024 (VND)		During the year		01 January 2024 (VND)	
	Amount	Amount able to be paid off	Increase	Decrease	Amount	Amount able to be paid off
Current borrowing	45,681,891,222	45,681,891,222	177,472,388,126	(173,372,723,949)	41,582,227,045	41,582,227,045
Vietnam Foreign Trade Joint Stock Bank - Hoan Kiem brach (i)	45,681,891,222	45,681,891,222	177,472,388,126	(173,372,723,949)	41,582,227,045	41,582,227,045
Balance of credit card	406,244,679	406,244,679	81,596,437,392	(82,529,890,685)	1,339,697,972	1,339,697,972
Vietnam Foreign Trade Joint Stock Bank - Hoan Kiem brach (ii)	406,244,678	406,244,678	70,680,441,250	(70,698,693,237)	424,496,665	424,496,665
Saigon - Hanoi Commercial Joint Stock Bank - Nam Dong Branch (iii)	(279,022,797)	(279,022,797)	9,411,281,656	(10,008,393,708)	318,089,255	318,089,255
Citi Bank, N.A - Hanoi Branch (iv)	279,022,798	279,022,798	1,504,714,486	(1,822,803,740)	597,112,052	597,112,052
Total	46,088,135,901	46,088,135,901	259,068,825,518	(255,902,614,634)	42,921,925,017	42,921,925,017

(i) Credit contract number HKI-HDCTD/24065 dated 25 July 2024, credit limit is 70 billion VND (credit card limit is 15 billion VND), term is 12 months from the date the contract is signed (from 25 July 2024 to 17 July 2025). The loan is disbursed according to each contract with a loan term of 05 months from the date of disbursement, which has interest rates from 4.0% to 7.5%. The purpose of using the loan is to finance legal, reasonable, and valid short-term credit needs to serve the Company's production and business. The loan is secured by the assets of a third party.

(ii) Loan by credit card of Vietnam Foreign Trade Joint Stock Bank, with a limit of 15,000,000 VND for the purpose of paying advertising costs for Google. The loan is interest-free for 60 days from the date of disbursement, after the interest-free period, the loan bears an interest rate of 15%/year. The loan is secured by the assets of a third party.

(iii) Loan by credit card of Saigon - Hanoi commercial Joint Stock Bank - Nam Dong Branch, with a limit of 1,000,000 VND for the purpose of paying advertising costs for foreign suppliers. The loan is interest-free for 60 days from the date of disbursement. After the interest-free period, the loan bears interest at an interest rate of 25.9%/year. The loan is secured by the assets of a third party.

(iv) Loan by Citi Bank credit card, with a limit of VND 1,000,000 for the purpose of paying advertising costs for Google. The loan is interest-free for 10 days from the date of monthly transaction notice, after the interest-free period, the loan bears an interest rate of 3%/month.

CLEVER GROUP CORPORATION

Five Star building, No.2 Kim Giang, Thanh Xuan, Hanoi

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS IN THE BALANCE SHEET (Continued)

5.20 Owner's equity

a. Increase and decrease in owner's equity

	Contributed legal capital	Share premium	Foreign exchange differences reserve	Undistributed earnings	Total
Beginning balance of previous year	213,805,210,000	34,940,000	-	74,097,886,311	287,938,036,311
Capital increase in the previous year	-	-	-	-	-
Profit/loss from previous year	-	-	-	18,548,171,015	18,548,171,015
Other increase	-	-	21,301,576	-	21,301,576
Capital decrease in the previous year	-	-	-	-	-
Dividend to shareholders	-	-	-	-	-
Other decrease	-	-	(21,301,576)	-	(21,301,576)
Ending balance of previous year/ Beginning balance of current year	213,805,210,000	34,940,000	-	92,646,057,326	306,486,207,326
Capital increase in this year	-	-	-	-	-
Dividend in share	-	-	-	-	-
Profit/loss for this year	-	-	-	13,681,596,323	13,681,596,323
Other increase	-	-	357,066,609	-	357,066,609
Dividend to shareholders	-	-	-	-	-
Other decrease	-	-	(357,066,609)	-	(357,066,609)
Ending balance	213,805,210,000	34,940,000	-	106,327,653,649	320,167,803,649

Currency: VND

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS IN THE BALANCE SHEET (Continued)**5.20 Owner's equity (Continued)****b. Detail of owner's equity**

	31 December 2024 (VND)	01 January 2024 (VND)
Mr. Nguyen Khanh Trinh	59,828,350,000	59,828,350,000
FSN Asia Private Ltd (old name is YELLO DIGITAL MARKETING GLOBAL PTE LTD)	82,859,430,000	82,859,430,000
Other shareholders	71,117,430,000	71,117,430,000
Total	213,805,210,000	213,805,210,000

c. Capital transactions with owners and distribution of dividends, profits:

	2024 (VND)	2023 (VND)
Contributed capital		
+ Beginning balance	213,805,210,000	213,805,210,000
+ Increase	-	-
+ Decrease	-	-
+ Ending balance	213,805,210,000	213,805,210,000

d. Shares

	31 December 2024 Shares	01 January 2024 Shares
Number of shares registered for issuance	21,380,521	21,380,521
Number of shares sold to the public	21,380,521	21,380,521
Common shares	21,380,521	21,380,521
Number of shares to be redeemed	-	-
Common shares	-	-
Number of shares outstanding	21,380,521	21,380,521
Common shares	21,380,521	21,380,521
Par value of outstanding shares:	10,000 VND per share	

5.21 Off balance sheet items**Operating lease**

	31 December 2024	01 January 2024
Minimum future lease payment under the non-cancelable operating lease under the following terms:		
Less than 01 year	3,705,203,772	3,067,208,816
Over 01 year to 05 years	9,226,587,884	3,592,453,924
Total	12,931,791,656	6,659,662,740

	31 December 2024	01 January 2024
Foreign currencies of all kinds		
United State Dollar (USD)	566.18	50,517.00

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

6. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INCOME STATEMENT**6.1 Revenues from sales of goods and rendering of services**

	2024 VND	2023 VND
Revenue from service rendering	356,585,704,596	326,187,999,832
Revenue from selling investment real estate	10,050,000,000	-
Total	366,635,704,596	326,187,999,832
Revenue with related parties (Details at Notes 7.2 - Related parties).	19,337,310,519	25,697,678,811

6.2 Cost of goods sold and services rendered

	2024 VND	2023 VND
Cost of service rendering	316,331,735,847	280,595,483,051
Cost of investment real estate sold	9,995,748,750	-
Total	326,327,484,597	280,595,483,051

6.3 Finance income

	2024 VND	2023 VND
Bond, deposits and loan receivable interest	8,900,646,420	12,429,506,662
Unrealized gain from exchange rate	-	-
Realized gain from foreign exchange rate	451,074,034	192,758,160
Others	1,553,052,913	2,082,171,664
Total	10,904,773,367	14,704,436,486

6.4 Finance expense

	2024 VND	2023 VND
Loan interest	1,537,359,520	3,690,094,796
Unrealized loss from foreign exchange rate	246,843,188	398,526,457
Realized loss from foreign exchange rate	357,066,609	-
Provision for devaluation of investment	200,279,322	35,328,813
Others	215,125	-
Total	2,341,763,764	4,123,950,066

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

6. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INCOME STATEMENT (Continued)

6.5 Selling expenses and general and administrative expenses

	2024 VND	2023 VND
General and administrative expenses		
Employee expenses	5,441,611,261	6,536,958,330
Expenses of office equipments	63,436,972	52,067,889
Depreciation expenses of fixed assets	1,358,993,437	1,356,225,753
Made/(Reversal) provision for bad debt	(357,629,671)	-
Taxes and fee	10,597,816	160,871,717
Outsourcing services	5,184,020,721	5,947,189,452
Other cash expenses	1,570,277,983	1,323,507,584
Total	13,271,308,519	15,376,820,725
Selling expenses		
Employee expenses	16,809,845,741	16,399,876,372
Outsourcing services	652,134,149	365,956,631
Other cash expenses	254,922,330	256,883,511
Total	17,716,902,220	17,022,716,514

6.7 Other income and expense

	2024 VND	2023 VND
Other income	534,430,070	214,716,526
- Adjustments of trade payables and receivables	387,069,460	164,734
- Others	147,360,610	214,551,792
Other expense	1,349,965,927	1,145,583,237
- Invalid car depreciation expense	645,365,672	528,846,003
- Sponsor and support expense	-	-
- Violations of contracts	22,066,000	342,842,000
- Tax collection and administrative fines	260,182,934	543,694
- Others	422,351,321	273,351,540
Other profit/loss (Net)	(815,535,857)	(930,866,711)

6.8 Production and operating cost

	2024 VND	2023 VND
Raw materials	63,436,972	52,067,889
Labor costs	31,226,618,138	31,278,387,721
Depreciation expenses of fixed assets	2,098,330,187	1,885,071,756
Made/(Reversal) provision for bad debt	(357,629,671)	-
Outsourcing services	311,500,862,772	275,392,801,681
Other cash expenses	7,033,606,540	4,915,537,246
Total	351,565,224,938	313,523,866,293

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

6. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE INCOME STATEMENT (Continued)**6.9 Current corporate income tax (CIT)**

	2024 VND	2023 VND
Net profit / (loss) before tax	17,067,483,006	22,842,599,251
Adjustments to increase/(decrease) profit/(loss) according to accounting	(605,505,584)	(1,370,458,069)
Invalid expense	1,327,899,927	780,350,642
Unrealized gain/loss from foreign exchange rate	(22,722,927)	(68,637,047)
Non-taxable income (because it was calculated in the previous year)	(357,629,671)	-
Dividend from subsidiaries	(1,553,052,913)	(2,082,171,664)
Adjusted profit/(loss) before tax has not deducted previous year's loss	16,461,977,422	21,472,141,182
Income subject to corporate income tax	16,461,977,422	21,472,141,182
Corporate income tax rate	20%	20%
Adjustment of under/ (over) corporate income tax of the previous year	93,491,199	-
Current corporate income tax (CIT)	3,385,886,683	4,294,428,236
Current corporate income tax	<u>3,385,886,683</u>	<u>4,294,428,236</u>

7. OTHER INFORMATION**7.1 Commitments****Commitment to leasing**

Operating lease commitments include:

- Rent for 250 m² of office space in the Commercial, service, office, officetel and apartment area (Orchard Garden Building) at No.128 Hong Ha Street, Ward 09, Phu Nhuan District, City. Ho Chi Minh with rental prices specified for each period in the contract. The lease contract is signed with a term of 5 years from 01 December 2023.
- Rent for 407.5 m² of office at No.2 Kim Giang, Ha Dinh ward, Thanh Xuan District, Hanoi with rental price of 2,748,000 VND/m²/month. The lease contract was signed with a term of 5 years from 15 July 2018. The lease term is extended for another 3 years from 28 July 2023. This contract is replaced by office rental contract No. 0107/2024/HDTVP-AK-CLEVER dated 01 July 2024. Rental area is 627.95 m² with rental price of 235,000 VND/m²/month. The lease contract is signed with a term of 5 years from 01 July 2024 to 30 June 2029.
- Rent for 108 m² of office at No.2 Kim Giang, Ha Dinh ward, Thanh Xuan District, Hanoi with rental price of VND 20,571,055 per month. The lease contract was signed with a term of 5 years from 01 August 2018. The lease term is extended for another 3 years from 01 August 2023. This contract is replaced by office rental contract No. 0107/2024/HDTVP-AK-CLEVER dated 01 July 2024.
- Rent for 145.45 m² of office at No.2 Kim Giang, Ha Dinh ward, Thanh Xuan District, Hanoi with rental price of VND 27,670,408 per month. The lease contract was signed with a term of 3 years from 01 December 2020. The lease term is extended for another 3 years from 01 December 2023. This contract is replaced by office rental contract No. 0107/2024/HDTVP-AK-CLEVER dated 01 July 2024.
- Rent for 80.24 m² office on the 6th floor at Thanh Quan Building, 132 - 136 Le Dinh Ly, Vinh Trung ward, Thanh Khe district, Da Nang city with the rent of VND 22,066,000 per month. The lease contract is signed for a term of 2 years from 22 May 2022. This contract expires on 09 July 2024.
- Rent for 75 m² office on the 3rd floor at VIET Building, No. 199 Dong Da, Thach Thang Ward, Hai Chau District, Da Nang City with rental price of VND 12,500,000 per month. The lease contract is signed with a term of 3 years from 01 August 2024 to 01 August 2027.

Capital commitment

On 26 September 2017, the Board of Directors approved the total investment capital for Myanmar Clever Advertising Co., Ltd. was 1,138,000,000 VND. As of 31 December 2024, the investment value is 0 VND and the total investment value signed but unrealized by the Company is 1,138,000,000 VND.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

7. OTHER INFORMATION (Continued)**7.2 Related parties***List of related parties with significant transactions and balance in the year:*

<u>Related parties</u>	<u>Relationship</u>
PT CleverAds Corporation	Subsidiaries
Review Clever Corporation	Subsidiaries
Orion Media Joint Stock Company	Subsidiaries
NAH Media Joint Stock Company	Subsidiaries
ADTech Advertising Technology Corporation (**)	Subsidiaries
Clever X Online Coporation (**)	Subsidiaries
New class education technology corporation	Subsidiaries
Cmetric Corporation	Subsidiaries
Myanmar CleverAds Company Limited	Subsidiaries
AGLOBAL Joint Stock Company	Subsidiaries
CLEVERADS PHILLIPINE Corporation	Subsidiaries
Clever Real Estate Joint Stock Company	Subsidiaries
Clever network Advertising Joint Stock Company	Associates
ADOP Vietnam Company Limited (*)	Associates
LAZI Technology Company Limited	Associates
TECHCEN Joint Stock Company (**)	Associates
VKIDS Vietnam Limited Company	Associates
FSN Asia Private Ltd	Associates
Clever Applications Store Joint Stock Company	Same main shareholder and/or key management member
JobsGo Joint Stock company	Same main shareholder and/or key management member
Vietair Express Trading and Services Joint Stock Company	Same main shareholder and/or key management member
Members of the Board of Directors, Board of Management, other managers and close individuals in the families of these members	Significant influence

(*) : ADOP Vietnam Company Limited is in the process of completing business dissolution procedures.

(**): TECHCEN Joint Stock Company, ADTECH Advertising Technology Joint Stock Company and Clever X Online Joint Stock Company has completed the dissolution procedures and announcement of the dissolution/termination of the corporate's existence from the Hanoi Department of Planning and Investment on 13 May 2024, 17 February 2025 and 20 February 2025 respectively.

a. Remuneration of the Board of Directors and Management, Chief Accountant

Remuneration paid to members of the Board of Directors and Management, Chief Accountant of the Company during the year, details are as follows:

	2024	2023
	VND	VND
Salary and allowances	3,106,414,966	3,515,625,899
Total	3,106,414,966	3,515,625,899

Remuneration of the Board of Directors

<u>Name</u>	<u>Position</u>	2024	2023
		VND	VND
Mr. Nguyen Khanh Trinh	Chairman	592,190,400	774,000,000
Ms. Don Nu Duc Hien	Vice Chairwoman/Director	841,926,000	527,982,979
Ms. Luu Hoang Anh	Member	546,540,055	502,790,698
Mr. Du Khac Chau	Member (Dismissed)	-	360,000,000
Mr. Tran Dong Au	Member	-	-
Mr. Lee SangSeok	Member	-	-
Mr. Tran Anh Nam	Member	-	-
Mr. Nguyen Quang Quoc Phuong	Member	-	-
Total		1,980,656,455	2,164,773,677

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

7. OTHER INFORMATION (Continued)**Salaries of the Board of Executive and other managers**

Name	Position	2024 VND	2023 VND
Mr. Bach Duong	Director (Dismissed)	-	410,000,000
Ms. Tran Thi Minh Tinh	Director of Da Nang branch	424,975,831	301,950,000
Ms. Nguyen Thi Nga	Chief Accountant	700,782,680	638,902,222
Total		1,125,758,511	1,350,852,222

b. Transactions with related parties

Related parties	Relationship	Transaction	2024 VND	2023 VND
Revenue				
PT CleverAds Corporation	Subsidiaries	Service rendered	4,766,837,228	6,826,718,256
Review Clever Corporation	Subsidiaries	Service rendered	5,767,364,365	4,722,580,014
Orion Media JSC	Subsidiaries	Service rendered	8,367,126	10,077,177
Cmetric Corporation	Subsidiaries	Service rendered	440,632,597	-
Corporation	Subsidiaries	Service rendered	3,530,394,999	8,605,941,978
AGLOBAL Joint Stock Company	Subsidiaries	Service rendered	1,740,229,677	1,604,848,500
JobsGo Joint Stock company	Same main shareholder and/or key management member	Service rendered	2,928,903,888	2,526,388,132
LAZI Technology Co., Ltd	Associate	Service rendered	154,580,639	1,399,666,577
TECHCEN Joint stock company	Associate	Service rendered	-	1,458,177
Total			19,337,310,519	25,697,678,811

Related parties	Relationship	Transaction	2024 VND	2023 VND
Purchase				
Clever Review Corporation	Subsidiaries	Purchase service	3,933,873,364	2,060,464,638
Vietair Express Trading and Services Joint Stock Company	Same main shareholder and/or key management member	Purchase service	51,707,767	-
Cmetric Corporation	Subsidiaries	Purchase goods	13,929,304	-
Mr. Nguyen Khanh Trinh	Chairman	Purchase villa	-	29,213,879,040
Mr. Nguyen Khanh Trinh	Chairman	Payment for purchase villa	-	29,213,879,040

c. Balances with related parties

Related parties	Relationship	31 December 2024 VND	01 January 2024 VND
Trade receivable			
Review Clever Corporation	Subsidiaries	12,609,679,724	11,162,785,822
Orion Media JSC	Subsidiaries	1,435,225,431	34,401,599
JobsGo Joint Stock company	Same main shareholder and/or key management member	-	2,722,800
Corporation	Subsidiaries	538,588,746	731,090,932
PT CleverAds Corporation	Subsidiaries	2,840,814,626	2,840,814,626
CMETRIC Corporation	Subsidiaries	7,599,124,374	6,560,523,711
AGLOBAL Joooint Stock Company	Subsidiaries	55,921,580	468,903,154
LAZI Technology Co., Ltd	Associates	133,372,592	74,268,000
		6,632,375	450,061,000

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the fiscal year ended at 31 December 2024

7. OTHER INFORMATION (Continued)**7.2 Related parties (Continued)****c. Balances with related parties (Continued)**

Related parties	Relationship	31 December 2024 VND	01 January 2024 VND
Advance from the customers		-	63,350,865
Clever Review Corporation	Subsidiaries	-	63,350,865
Trade payables		2,011,748	-
Vietair Express Trading and Services Joint Stock Company	Same main shareholder and/or key management member	2,011,748	-

7.3 Subsequent events since the balance sheet date

There were no extraordinary events occurring after the balance sheet date that affected the financial position and operations of the Company which required adjustment or disclosure in the financial statements for the fiscal year ended 31 December 2024.

7.4 Comparative figures

Comparative information on the financial statements is the separate financial statements for the fiscal year ended 31 December 2023 which have been audited by CPA VIETNAM Auditing Company Limited - Northern Branch.

Preparer



NGUYEN THI NGA

Chief Accountant



NGUYEN THI NGA

Hanoi, 31 March 2025

Director



ĐƠN NÚ DUC HIEN