

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

*CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2024 ĐẾN NGÀY 30/6/2024*

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

## MỤC LỤC

---- oOo ----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1-2
2. BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3-4
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5-6
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9-40

---

## CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024.

### 1. Thông tin chung về Công ty

#### Thành lập

Công ty Cổ phần AAV Group (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0800819038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2010, thay đổi lần thứ 17 ngày 10 tháng 4 năm 2024.

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty là Công ty cổ phần.

#### Hoạt động kinh doanh của Công ty

Xây dựng, kinh doanh bất động sản và buôn bán hàng hóa

Tên tiếng anh: AAV Group Joint Stock Company

Tên viết tắt: AAV GROUP

Mã chứng khoán: AAV

Trụ sở chính: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC Phía Đông, đường Yết Kiêu, P. Cộng Hòa, Tp. Chí Linh, T. Hải Dương

### 2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong kỳ của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

### 3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

#### Hội đồng Quản trị

Ông	Phạm Quang Khánh	Chủ tịch Hội đồng quản trị - Miễn nhiệm ngày 08/04/2024
Ông	Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch Hội đồng quản trị - Bổ nhiệm ngày 08/04/2024
Ông	Phạm Quang Khánh	Thành viên HĐQT
Ông	Phạm Mạnh Hùng	Thành viên độc lập HĐQT
Ông	Phan Văn Hải	Thành viên - Miễn nhiệm ngày 08/04/2024

#### Ban Kiểm soát

Ông	Phạm Văn Hiên	Trưởng ban - Miễn nhiệm ngày 08/04/2024
Ông	Đặng Hồng Đức	Trưởng ban - Bổ nhiệm ngày 08/04/2024
Bà	Nguyễn Thị Thanh Hòa	Thành viên - Miễn nhiệm ngày 08/04/2024
Bà	Đỗ Thị Nhung	Thành viên - Bổ nhiệm ngày 08/04/2024
Ông	Trần Văn Trường	Thành viên - Bổ nhiệm ngày 08/04/2024

#### Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Phan Văn Hải	Tổng Giám Đốc
Bà	Trần Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc - Bổ nhiệm ngày 29/03/2024
Ông	Triệu Kiều Vũ	Kế toán trưởng - Bổ nhiệm ngày 25/06/2024
Bà	Nguyễn Thị Tư	Kế toán trưởng - Miễn nhiệm ngày 25/06/2024

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

### 3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng (tiếp theo)

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính như sau:

Ông Phạm Quang Khánh	Chủ tịch Hội đồng quản trị - Miễn nhiệm ngày 08/04/2024
Ông Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch Hội đồng quản trị - Bổ nhiệm ngày 08/04/2024

### 4. Kiểm toán độc lập

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISG được chỉ định là kiểm toán viên cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024.

### 5. Cam kết của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30/6/2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính hợp nhất. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

### 6. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2024

Thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc



Phạm Thanh Tùng

Chủ tịch HĐQT

Số: A0524066-SXHN/MOOREAISHN-TC

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần AAV Group (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27 tháng 8 năm 2024, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần AAV Group chịu trách nhiệm lập, trình bày trung thực, hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập, trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập, trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Như đã trình bày tại thuyết minh số V.04 - Trả trước cho người bán của thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024, khoản ứng trước cho Công ty TNHH Xây dựng Việt Thanh theo hợp đồng số 0610/2021/HDXD-VTSR-XDVT về việc cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình dự án tổ hợp nhà ở liền kề khu dân cư phía đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương ký ngày 06/10/2021. Đến ngày 27/03/2024, Công ty TNHH Xây dựng Việt Thanh đã chuyển trả lại toàn bộ số tiền đã nhận theo Biên bản thanh lý hợp đồng số 25.3/TLHDNT/AAV-VT. Đây là khoản Công ty Cổ phần AAV Group đã ứng trước cho đối tác để thực hiện triển khai dự án Khu dân cư phía đông đường Trần Hưng Đạo, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương theo phương án sử dụng vốn được thông qua tại Nghị quyết số 0510-2/2021/NQ/HDQT-VTSR. Ngày 02 tháng 03 năm 2024, Hội đồng quản trị đã thông qua điều chỉnh phương án sử dụng vốn cho đợt phát hành trên theo Nghị quyết số 02.03/2024/NQ/HDQT/AAV. Toàn bộ số tiền thu hồi được là 160 tỷ đồng đã được Công ty gửi tiết kiệm tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Dương với kỳ hạn 6 tháng.

Kết luận kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023 của Công ty Cổ phần AAV Group đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Kiểm toán viên và doanh nghiệp này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần tại ngày 29/3/2024 và kết luận chấp nhận toàn phần tại ngày 28/8/2023 đối với các báo cáo này.

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2024

**Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC**



**Nguyễn Thị Phương**

**Phó Giám đốc chi nhánh**

Giấy CNĐKHNKT số: 4945-2024-005-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>567.347.573.189</b>	<b>668.923.956.357</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>1.721.878.331</b>	<b>437.495.089</b>
1. Tiền	111		1.721.878.331	437.495.089
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		160.000.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>389.214.251.740</b>	<b>652.037.971.396</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	6.328.802.847	6.276.767.447
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	103.964.086.366	263.419.226.366
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	287.033.127.004	390.453.742.060
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(8.111.764.477)	(8.111.764.477)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>6.455.829.361</b>	<b>6.475.941.593</b>
1. Hàng tồn kho	141		9.109.865.561	9.129.977.793
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.654.036.200)	(2.654.036.200)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>9.955.613.757</b>	<b>9.972.548.279</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12a	-	158.677.354
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.106.639.030	9.221.282.709
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16b	848.974.727	592.588.216
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>340.033.512.015</b>	<b>249.177.529.133</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>4.387.437.943</b>	<b>4.228.954.996</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	4.387.437.943	4.228.954.996
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>18.498.138.089</b>	<b>19.512.259.901</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	18.160.600.456	19.124.174.722
- Nguyên giá	222		39.527.564.747	39.527.564.747
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.366.964.291)	(20.403.390.025)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	337.537.633	388.085.179
- Nguyên giá	228		2.122.500.000	2.122.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.784.962.367)	(1.734.414.821)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>4.580.340.346</b>	<b>4.652.159.812</b>
- Nguyên giá	231		6.605.445.474	6.605.445.474
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.025.105.128)	(1.953.285.662)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.8</b>	<b>204.687.006.356</b>	<b>164.536.597.756</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		204.687.006.356	164.536.597.756
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>56.000.000.000</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		56.000.000.000	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>51.880.589.281</b>	<b>56.247.556.668</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12b	399.204.679	548.684.265
2. Lợi thế thương mại	269	V.13	51.481.384.602	55.698.872.403
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>907.381.085.204</b>	<b>918.101.485.490</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>132.740.013.144</b>	<b>138.202.913.378</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>81.991.363.820</b>	<b>87.391.860.712</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14a	8.329.158.734	8.340.801.221
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15a	-	630.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16a	2.912.805	1.841.250
4. Phải trả người lao động	314		301.454.894	315.962.917
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	2.048.757.330	2.048.757.330
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18a	146.273.637	145.325.581
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	138.224.000	485.289.993
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	71.024.582.420	76.053.252.420
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>50.748.649.324</b>	<b>50.811.052.666</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15b	35.024.231.619	35.024.231.619
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17b	11.889.808.320	11.889.808.320
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18b	3.834.609.385	3.897.012.727
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>774.641.072.060</b>	<b>779.898.572.112</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>774.641.072.060</b>	<b>779.898.572.112</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		689.876.610.000	689.876.610.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		689.876.610.000	689.876.610.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		65.711.978.000	65.711.978.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(17.488.497.866)	(12.265.598.679)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(12.265.598.679)	4.671.108.747
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(5.222.899.187)	(16.936.707.426)
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		36.540.981.926	36.575.582.791
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>907.381.085.204</b>	<b>918.101.485.490</b>

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2024

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chu Bích Thơ

Triệu Kiều Vũ



Phạm Thanh Tùng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.873.596.707	68.654.161.727
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	2.873.596.707	68.654.161.727
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.067.510.476	66.149.323.437
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1.806.086.231	2.504.838.290
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1.446.263.725	3.009.120.878
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	32.005.934	5.114.330.399
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		32.005.934	5.114.175.909
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6.a	590.700.543	653.778.274
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6.b	7.828.421.858	8.867.968.152
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		(5.198.778.379)	(9.122.117.657)
12. Thu nhập khác	31	VI.7	-	1.094.082.631
13. Chi phí khác	32	VI.8	58.721.673	210.850.494
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(58.721.673)	883.232.137
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(5.257.500.052)	(8.238.885.520)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(5.257.500.052)	(8.238.885.520)
Cổ đông của Công ty mẹ	61		(5.222.899.187)	(7.981.252.807)
Cổ đông không kiểm soát	62		(34.600.865)	(257.632.713)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	(75,7)	(118,7)

NGƯỜI LẬP BIỂU



Chu Bích Thơ

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Triệu Kiều Vũ

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2024

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Phạm Thanh Tùng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(5.257.500.052)	(8.238.885.520)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư (*)	02	V.9-11	5.303.429.079	5.308.247.260
- Các khoản dự phòng	03		-	(12.607.024.913)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.446.263.725)	(2.406.621.048)
- Chi phí lãi vay	06	VI.6	32.005.934	5.114.175.909
- Các khoản điều chỉnh khác (*)	07		-	(31.823.969.522)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(1.368.328.764)	(44.654.077.833)
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		263.841.418.440	89.647.365.683
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(40.130.296.368)	10.638.995.139
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(434.230.234)	(17.789.592.380)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		308.156.940	13.008.125.503
- Tiền lãi vay đã trả	14		(32.005.934)	(5.251.130.112)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(3.461.239.110)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		222.184.714.080	42.138.446.890
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(160.000.000.000)	(13.481.253.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	13.198.289.500
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(56.000.000.000)	-
4. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		128.339.162	2.452.340.629
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(215.871.660.838)	2.169.377.129
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		50.000.000	77.420.690.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(5.078.670.000)	(105.262.322.414)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(5.028.670.000)	(27.841.632.414)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		1.284.383.242	16.466.191.606
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		437.495.089	2.442.273.584
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		1.721.878.331	18.908.465.190

(\*) Trình bày lại số đầu kỳ

NGƯỜI LẬP BIỂU

Chu Bích Thơ

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Triệu Kiều Vũ

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2024

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Phạm Thanh Tùng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Thành lập.**

Công ty Cổ phần AAV Group (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0800819038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2010, thay đổi lần thứ 17 ngày 10 tháng 4 năm 2024.

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty là Công ty cổ phần.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Thi công xây lắp và cung cấp các dịch vụ cho thuê máy móc xây dựng.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Sửa chữa máy móc thiết bị;
- Đầu tư xây dựng các nhà máy thủy điện, quản lý vận hành nhà máy thủy điện, bán điện;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Xây dựng các công trình dân dụng khác: Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, xây dựng thủy điện, các công trình thủy lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu cống, các công trình hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu, các công trình thoát nước, gia công lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực.

**Tên tiếng anh:** AAV Group Joint Stock Company

**Tên viết tắt:** AAV GROUP

**Mã chứng khoán:** AAV

**4. Trụ sở chính:** Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC Phía Đông, đường Yết Kiêu, P. Cộng Hòa, Tp. Chí Linh, T. Hải Dương

**5. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 31/12 hằng năm.

**6. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 06 năm 2024: 13 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2023: 15 nhân viên)**

**7. Cấu trúc doanh nghiệp****7.1 Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân phụ thuộc**

Tên đơn vị	Địa chỉ
Sân giao dịch Bất động sản Hải Dương	Số 6 đường Hồng Quang, phường Quang Trung, TP Hải Dương
Điểm kinh doanh tại Hà Nội - CTCP Việt Tiên Sơn Địa Ốc	Phòng 9.1 tầng 9, tòa nhà Vinaconex, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**7.2 Tổng số các Công ty con.**

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 02 công ty con.
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không có.

Danh sách các công ty con được hợp nhất:

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có một (02) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích
Công ty CP Việt Tiên Sơn	Cụm CN Việt Hòa, P. Việt Hòa, TP Hải Dương	Dịch vụ ăn uống, KD Bất động sản	95,00%
Công ty Cổ Phần AAV Land	Quán Sui, P. Cộng Hòa, TX. Chí Linh, TP. Hải Dương	Kinh doanh BDS	76,96%

**7.3 Danh sách các công ty liên doanh, liên kết được phân ánh trong Báo cáo tài chính**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có một (01) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích
Công ty CP Xây dựng Thương mại Xuân Trường	Thôn Lại Thượng, Xã Lại Thượng, Huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xây dựng	31,92%

**8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất:**

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

**II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đồng Việt Nam (đồng) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính ban hành 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 tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập tuân thủ theo quy định của Thông tư 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo cáo tài chính".

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính hợp nhất.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm hiện hành được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**2. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần AAV Group và các Công ty con ("Công ty") cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024

Các Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày "Công ty" thực sự nắm quyền kiểm soát các Công ty con, và chấm dứt vào ngày "Công ty" thực sự chấm dứt quyền kiểm soát các Công ty con.

Các báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty Cổ phần AAV Group theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty Cổ phần AAV Group. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các Công ty con và Công ty Cổ phần AAV Group.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng "Công ty" và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ "Công ty", kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ "Công ty" đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của "Công ty" trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Lợi thế thương mại (hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ) phát sinh từ giao dịch mua Công ty con là chênh lệch giữa giá phi khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá 10 năm. Định kỳ, Công ty đánh giá lại tổn thất lợi thế thương mại, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

**3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính****Nguyên tắc kế toán 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 tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và ghi giảm giá trị đầu tư.

**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay**

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng kế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát**

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không nắm quyền kiểm soát trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, các khoản vốn góp ban đầu được ghi nhận theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của bên góp vốn trong tài sản thuần của Công ty liên kết, liên doanh sau khi mua. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty liên kết, liên doanh sau khi mua thành một chỉ tiêu riêng biệt.

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà thực hiện đánh giá hàng năm xem lợi thế thương mại có bị suy giảm hay không.

Báo cáo tài chính của Công ty liên kết, liên doanh được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

**5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu:** theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

**Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi:** dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

**Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

**Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:**

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa theo chi phí nguyên vật liệu chính và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình sản xuất.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình sản xuất.

**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:** Theo giá bình quân gia quyền.

**Hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

**7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)****7.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp 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 theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

*Tài sản cố định hữu hình mua sắm*

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

**7.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình**

**Tài sản cố định vô hình** được ghi nhận 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 doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

*Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất*

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... (hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh).

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**7.3 Nguyên tắc ghi nhận TSCD thuê tài chính**

**Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định thuê tài chính:** Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Tất cả các khoản thuê khác không phải là thuê tài chính đều được xem là thuê hoạt động.

**7.4 Phương pháp khấu hao TSCD**

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

*Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCD như sau:*

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc thiết bị	6 - 20 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 10 năm
TSCD vô hình	6 - 8 năm
Quyền sử dụng đất	20 - 50 năm

**8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:**

Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư: được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế.

**Nguyên giá của bất động sản đầu tư:** Là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như: phí dịch vụ tư vấn về pháp luật liên quan, thuế trước bạ, các chi phí liên quan khác.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá thành thực tế và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư tính đến ngày hoàn thành công việc.

Chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí 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.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xoá sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

**Phương pháp khấu hao Bất động sản đầu tư:** khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư đó.

Công ty không trích khấu hao đối với Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy Bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì Công ty đánh giá giảm nguyên giá Bất động sản đầu tư và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán. Khi Bất động sản đầu tư tăng trở lại thì Công ty thực hiện hoàn nhập tối đa bằng số đã ghi giảm trước đây.

*Thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản đầu tư như sau:*

Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 50 năm
--------------------------	------------

*Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao phù hợp với thời hạn trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng và các chi phí khác.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí mua bảo hiểm; công cụ dụng cụ; tiền thuê đất trả trước; Lợi thế thương mại ...

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ trên 12 tháng đến 36 tháng. Riêng tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

**11. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

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

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

**12. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản nợ phải trả thuê tài chính được ghi nhận là tổng số tiền phải trả tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

**13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả bao gồm chi phí lãi tiền vay ... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng vay.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**14. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:**

**Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:** Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; Và đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

**Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả** là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm dự phòng bảo hành công trình xây dựng.

**15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu****Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

**Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối**

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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 vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (Tiếp theo)****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

**17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ; các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

**18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

**Chi phí tài chính bao gồm:** Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

**19. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp đã ghi nhận không được coi là chi phí được trừ khi tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn, chứng từ thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ***Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024**Đơn vị tính: Đồng Việt Nam***20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

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.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

**21. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ***Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024**Đơn vị tính: Đồng Việt Nam***22. Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết, không được niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

**Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay và các công cụ tài chính phái sinh.

**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

**23. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**24. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận**

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác. Trong 6 tháng đầu năm 2023, doanh thu của Công ty phát sinh chủ yếu ở ngoài lãnh thổ Việt nam (chiếm trên 90%). Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

**25. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

Thuế GTGT: Công ty thực hiện nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ.

Các loại thuế, phí khác thực hiện theo quy định về thuế, phí hiện hành của Nhà nước.

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

	30/06/2024	01/01/2024
<b>Tiền</b>	<b>1.721.878.331</b>	<b>437.495.089</b>
Tiền mặt	1.539.425.443	259.195.709
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	182.452.888	178.299.380
<b>Cộng</b>	<b>1.721.878.331</b>	<b>437.495.089</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 2. Các khoản đầu tư tài chính

## a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a.1. Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	160.000.000.000	160.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Dương, lãi suất 3,1%/năm

## c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên Công ty	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc khoản đầu tư	Giá trị ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc khoản đầu tư	Giá trị ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Công ty CP Xây dựng Thương mại Xuân Trường (*)	56.000.000.000	56.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>56.000.000.000</b>	<b>56.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 số 01/2024/NQ-DHĐCĐ-LAND ngày 25/2/2024 của Công ty Cổ phần AAV Land phê duyệt khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Xuân Trường với số cổ phần được mua là 5.600.000 cổ phần, giá mua 10.000 đồng/cổ phần. Khoản đầu tư được mua vào giai đoạn cuối tháng 03 năm 2024, vì thế Công ty ghi nhận giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại ngày 30/6/2024 không có thay đổi so với giá gốc do Công ty đánh giá không có biến động trong yếu lợi ích của Công ty trong công ty liên kết đến thời điểm 30/6/2024.

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

## (\*\*) Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào công ty liên kết

Tên Công ty	30/06/2024	
	Giá gốc khoản đầu tư	Tỷ lệ sở hữu Tỷ lệ biểu quyết
Công ty CP Xây dựng Thương mại Xuân Trường	56.000.000.000	31,92%
		41,48%

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**3. Phải thu của khách hàng**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>6.328.802.847</b>	<b>(5.616.614.477)</b>	<b>6.276.767.447</b>	<b>(5.616.614.477)</b>
Công ty CP tư vấn ĐT và XD GTVT	2.763.413.000	(2.763.413.000)	2.763.413.000	(2.763.413.000)
Công ty CP Xây dựng và PT Đô thị Tân Dương	2.200.509.901	(1.540.356.931)	2.200.509.901	(1.540.356.931)
Ban quản lý dự án đầu tư XDCB TX Chí Linh	575.114.546	(575.114.546)	575.114.546	(575.114.546)
Công ty Thành Tín	609.380.000	(609.380.000)	609.380.000	(609.380.000)
Các đối tượng khác	180.385.400	(128.350.000)	128.350.000	(128.350.000)
<b>Cộng</b>	<b>6.328.802.847</b>	<b>(5.616.614.477)</b>	<b>6.276.767.447</b>	<b>(5.616.614.477)</b>

**4. Trả trước cho người bán**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>103.964.086.366</b>	<b>(2.495.150.000)</b>	<b>263.419.226.366</b>	<b>(2.495.150.000)</b>
Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	2.062.148.784	-	2.062.148.784	-
Công ty CP xây dựng và PT đô thị Tân Dương (1)	55.574.126.000	-	55.574.126.000	-
Công ty TNHH Đức Tùng HD (2)	29.550.000.000	-	29.550.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Việt Thanh (3)	-	-	160.000.000.000	-
Các đối tượng khác	16.777.811.582	(2.495.150.000)	16.232.951.582	(2.495.150.000)
<b>Cộng</b>	<b>103.964.086.366</b>	<b>(2.495.150.000)</b>	<b>263.419.226.366</b>	<b>(2.495.150.000)</b>

(1) Đây là khoản ứng trước nhà thầu thi công các hạng mục đường giao thông, thoát nước mưa, nước thải, kè đá thuộc dự án đầu tư xây dựng khu dân cư phía đông đường Yết Kiêu. Theo Biên bản làm việc ngày 07 tháng 02 năm 2024 giữa Công ty CP XD và PT đô thị Tân Dương và Công ty cổ phần AAV Group, Hai bên đã tiến hành xác nhận khối lượng thi công đã đạt 75% giá trị khối lượng các hạng mục theo hợp đồng đã ký kết.

(2) Đây là khoản ứng trước cho nhà thầu thi công hạng mục điện thuộc dự án Yết Kiêu. Theo Biên bản làm việc ngày 31 tháng 12 năm 2023 giữa Công ty TNHH Đức Tùng HD và Công ty cổ phần AAV Group, Hai bên đã tiến hành xác nhận khối lượng thi công đã đạt 70% giá trị khối lượng các hạng mục theo hợp đồng đã ký kết.

(3) Đây là khoản ứng trước cho Công ty TNHH Xây dựng Việt Thanh theo hợp đồng số 0610/2021/HDXD-VTSR-XDVT về việc cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình dự án tổ hợp nhà ở liền kề khu dân cư phía đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương ký ngày 06/10/2021. Đến ngày 27/03/2024, Công ty TNHH Xây dựng Việt Thanh đã chuyển trả lại toàn bộ số tiền đã nhận theo Biên bản thanh lý hợp đồng số 25.3/TLHĐNT/AAV-VT.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**5. Phải thu khác**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>287.033.127.004</b>	-	<b>390.453.742.060</b>	-
Tạm ứng (1)	45.627.953.000	-	88.089.911.060	-
Phải thu khác (2)	241.405.174.004	-	302.363.831.000	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>4.387.437.943</b>	-	<b>4.228.954.996</b>	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn (3)	4.387.437.943	-	4.228.954.996	-
<b>Cộng</b>	<b>291.420.564.947</b>	-	<b>394.682.697.056</b>	-
<b>c. Phải thu khác là các bên liên quan</b>				
Công ty TNHH MTV Xây Dựng TM Linh Yên	-	-	62.260.238.000	-
Công ty TNHH DV TM và XNK Phúc Đạt	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-
Công ty TNHH ĐT và KD TM Quốc Tế	140.000.000.000	-	140.000.000.000	-
Ông Nguyễn Thanh Hải	45.596.819.000	-	72.965.300.000	-
<b>Cộng</b>	<b>285.596.819.000</b>	-	<b>375.225.538.000</b>	-

**(1) Chi tiết các khoản tạm ứng:**

	30/06/2024	01/01/2024
<b>Ngắn hạn</b>	<b>45.627.953.000</b>	<b>88.089.911.060</b>
Ông Trần Văn Trường	-	15.100.611.060
Ông Nguyễn Thanh Hải (i)	45.596.819.000	72.965.300.000
Các cá nhân khác	31.134.000	24.000.000

(i) Đây là khoản tiền tạm ứng cho cá nhân để thực hiện nhiệm vụ thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ dân có diện tích đất thuộc dự án Khu Côn Sơn Resort do Công ty cổ phần AAV Group làm chủ đầu tư. Khoản tạm ứng này đã được thu hồi trong tháng 08/2024

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**5. Phải thu khác (Tiếp theo)****c. Phải thu khác là các bên liên quan****(2): Chi tiết các khoản phải thu khác**

Ngắn hạn	30/06/2024	01/01/2024
Công ty TNHH DVTM và XNK Phúc Đạt (*)	241.405.174.004	302.363.831.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng TM Linh Yên	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty TNHH ĐT và KD TM Quốc Tế (**)	-	62.260.238.000
Phải thu ngắn hạn khác	140.000.000.000	140.000.000.000
	1.405.174.004	103.593.000

(\*) Hợp đồng hợp tác đầu tư KD số 0412/2021/AAVLand- Phúc Đạt ngày 04/12/2021, về việc hợp tác đầu tư XD và KD dự án Trung tâm TM và KS DL Hùng Vương tại P. Trần Phú, TP. Móng Cái, do Công ty TNHH DVTM và XNK Phúc Đạt làm chủ đầu tư, 2 bên cùng góp vốn theo tỷ lệ Công ty phúc Đạt góp 50,750 tỷ đồng (chiếm 33,67% TMĐT); Cty AAV Land góp 100 tỷ đồng, chiếm 66,33% TMĐT, 2 bên thực hiện phân chia lợi nhuận hoặc gánh chịu thua lỗ theo tỷ lệ vốn góp.

- Thông tin dự án theo QĐ chủ trương đầu tư số 3854/QĐ-UBND Quảng Ninh ngày 13/9/2019:

+ Mục tiêu: Đầu tư XD và KD khối KS

+ Tổng vốn đầu tư của dự án: 150,75 tỷ đồng

+ Thời hạn hoạt động dự án: đến 11/5/2030 (Theo thời hạn được UBND tỉnh cho thuê đất tại QĐ số 270/QĐ-UBND ngày 24/1/2011)

+ Tiến độ thực hiện dự án: Kể từ ngày 2/8/2019 dự án triển khai theo tiến độ: Đến tháng thứ 3 hoàn thành các thủ tục pháp lý đảm bảo đủ điều kiện thi công XD; đến tháng thứ 9 XD hoàn thành toàn bộ các công trình theo quy hoạch được duyệt, đến tháng thứ 11 hoàn thành lắp đặt trang bị, nội thất; đến hết tháng 12 nghiệm thu và hoàn thành các công tác cần thiết khác để đưa toàn bộ dự án vào hoạt động

(\*\*) Đây là hợp tác đầu tư kinh doanh với Công ty TNHH ĐT và KD TM Quốc Tế, để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng "Tổ hợp biệt thự, nhà ở liền kề và nhà dịch vụ thương mại Khu dân cư Cầu Yên" tại thị trấn Từ Kỳ, huyện Từ Kỳ, tỉnh Hải Dương, đã được HĐQT Công ty cổ phần AAV Group (tên trước đây là Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa Ốc) thông qua Nghị Quyết số 0710-2/2021/NQ/HĐQT-VTSR ngày 07/10/2021.

Thông tin chung về dự án: Chủ đầu tư dự án là Công ty TNHH ĐT và KD TM Quốc Tế; tổng diện tích dự án là 47.065 m<sup>2</sup>; tổng diện tích được phép kinh doanh 16.240 m<sup>2</sup>; tổng mức đầu tư tạm tính của dự án là 475 tỷ đồng, trong đó Công ty cổ phần AAV Group (tên trước đây là Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc) góp 35% tổng vốn đầu tư (khoảng 165 tỷ đồng), Công ty TNHH ĐT và KD TM Quốc tế góp 65% tổng vốn đầu tư (khoảng 310 tỷ đồng); lợi nhuận được phân chia cho các bên (sau khi trừ đi nghĩa vụ tài chính phải nộp cho nhà nước theo quy định) căn cứ theo tỷ lệ vốn thực góp của mỗi bên tại thời điểm phân chia.

Theo Quyết định số 754/QĐ-UBND của tỉnh Hải Dương ngày 25/03/2020, thời gian thực hiện dự án là 24 tháng kể từ ngày ký quyết định. Ngày 03/03/2022, UBND tỉnh Hải Dương có thông báo đồng ý gia hạn thời gian thi công, thực hiện dự án Cầu Yên thêm 18 tháng. Ngày 06 tháng 02 năm 2024, Theo Biên bản làm việc giữa Công ty TNHH ĐT và KD TM Quốc Tế và Công ty cổ phần AAV Group, Tính đến thời điểm hiện tại, Dự án đã hoàn thiện được 90%: Tổng số căn đã xây dựng xong và hoàn thiện thô mặt ngoài là 44 căn trong đó có 26 căn liền kề và 18 căn dịch vụ thương mại. Kế hoạch năm 2024 sẽ có thành phẩm để bán ra thị trường. Trong kỳ, Công ty TNHH ĐT và KD TM Quốc Tế đã nhận được thông báo nộp tiền thuê đất theo Văn bản số 1966/5/TB/CTHDU ngày 01/03/2024 của Cục thuế tỉnh Hải Dương.

**(3): Là khoản đặt cọc hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn.**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**6. Nợ xấu**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi
<b>a. Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán trên 03 năm</b>	<b>6.196.407.546</b>	-	<b>6.196.407.546</b>	-
Công ty CP tư vấn ĐT và XD GTVT	2.763.413.000	-	2.763.413.000	-
Công ty Hợp pháp	938.900.000	-	938.900.000	-
Công ty Thành Tín	609.380.000	-	609.380.000	-
Công ty CP giao thông môi trường và đô thị Chí Linh	440.000.000	-	440.000.000	-
Ban Quản lí các dự án đầu tư xây dựng cơ bản TX Chí Linh	575.114.546	-	575.114.546	-
Các đơn vị khác	869.600.000	-	869.600.000	-
<b>b. Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán từ 02 năm đến 03 năm</b>	<b>2.950.509.901</b>	<b>1.035.152.970</b>	<b>2.950.509.901</b>	<b>1.035.152.970</b>
- Công ty CP kiến trúc Việt Hà	750.000.000	375.000.000	750.000.000	375.000.000
- Công ty CP XD và PT Đô Thị Tân Dương	2.200.509.901	660.152.970	2.200.509.901	660.152.970
<b>Cộng</b>	<b>9.146.917.447</b>	<b>1.035.152.970</b>	<b>9.146.917.447</b>	<b>1.035.152.970</b>

**7. Hàng tồn kho**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	27.046.008	-	35.040.661	-
Chi phí SX, KD dở dang	2.654.036.200	(2.654.036.200)	2.654.036.200	(2.654.036.200)
Hàng hoá	6.428.783.353	-	6.440.900.932	-
<b>Cộng</b>	<b>9.109.865.561</b>	<b>(2.654.036.200)</b>	<b>9.129.977.793</b>	<b>(2.654.036.200)</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**8. Tài sản dở dang dài hạn**

	30/06/2024	01/01/2024
<b>Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>	<b>204.687.006.356</b>	<b>164.536.597.756</b>
Dự án Yết Kiêu (i)	124.298.772.954	124.298.772.954
Dự án Côn Sơn (ii)	4.987.854.909	4.987.854.909
Dự án Trần Hưng Đạo (iii)	63.432.320.089	23.281.911.489
Các dự án khác	11.968.058.404	11.968.058.404
<b>Cộng</b>	<b>204.687.006.356</b>	<b>164.536.597.756</b>

**(i) : Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang dự án Yết Kiêu.**

Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Dự án triển khai trên diện tích 199.559 m<sup>2</sup>, tổng mức đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo Giấy chứng nhận đầu tư là 214,65 tỷ đồng. Dự án đã hoàn thiện một phần hạ tầng kỹ thuật, đang giải quyết giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại, hoàn thiện các thủ tục cần thiết để thực hiện nghĩa vụ tiền sử dụng đất của Dự án làm cơ sở để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do các cấp có thẩm quyền chưa có quyết định về phương án thu tiền sử dụng đất nên Công ty vẫn chưa thể ghi nhận số tiền sử dụng đất phải nộp của Dự án. Theo Thông báo số 50/TB-UBND ngày 23/3/2021 UBND của tỉnh Hải Dương, Dự án được điều chỉnh lại tiến độ như sau: Xây dựng hoàn thành và chuyển giao đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án trước ngày 30/03/2022, xây dựng hoàn thành toàn bộ dự án trước ngày 30/03/2024. Tuy nhiên, do phải điều chỉnh quy hoạch, thiết kế cơ sở, thẩm định nên Công ty không thể hoàn thành dự án theo đúng tiến độ (tại thông báo số 50/TB-UBND ngày 23/3/2021), vì vậy Công ty Cổ phần AAV Group (tên gọi trước đây là Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc) đang xin gia hạn tiến độ: Hoàn thành việc đầu tư xây dựng và nghiệm thu, bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật cho chính quyền địa phương xong trước ngày 30/06/2023, xây dựng hoàn thành toàn bộ dự án trước 30/06/2024 (tại tờ trình số 60/TTr-VTSR ngày 30/12/2021).

**(ii) : Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang dự án Côn Sơn**

Dự án đầu tư Cụm du lịch biệt thự nhà vườn Côn Sơn - Kiếp Bạc tại phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Dự án triển khai trên diện tích 906.800 m<sup>2</sup>, tổng mức đầu tư dự kiến là 550.005.370.000 VND. Dự án đã được chấp thuận đầu tư theo văn bản số 695/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 của UBND tỉnh Hải Dương và hoàn thiện triển khai trong năm 2018. Các chi phí đã phát sinh là các chi phí liên quan đến công tác lập hồ sơ, xin cấp giấy chứng nhận đầu tư, đo đạc.

**(iii) : Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang dự án Trần Hưng Đạo**

Dự án Xây dựng khu dân cư phía đông đường Trần Hưng Đạo, tổng diện tích quy hoạch là 89,146 m<sup>2</sup>. Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 theo quyết định số 3846 ngày 11 tháng 12 năm 2017, Công ty Cổ phần AAV Group (tên gọi trước đây là Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc) đã trúng thầu và ký hợp đồng đầu tư số 01/2019/HĐ-ĐT xây dựng khu dân cư phía đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao đỏ, thành phố Chí Linh. Các chi phí phát sinh là chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, lập hồ sơ thiết kế, đo đạc. Ngày 6 tháng 2 năm 2024 đơn vị nhận được thông báo số 1524/TB-CTHDU cục thuế tỉnh Hải Dương thông báo nộp tiền thuế đất, thuế mặt nước trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**9. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	30.428.598.081	5.002.946.362	1.142.813.364	2.953.206.940	39.527.564.747
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>30.428.598.081</b>	<b>5.002.946.362</b>	<b>1.142.813.364</b>	<b>2.953.206.940</b>	<b>39.527.564.747</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	14.457.460.787	3.131.662.965	1.005.392.178	1.808.874.095	20.403.390.025
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	<i>530.926.212</i>	<i>179.379.606</i>	<i>48.686.364</i>	<i>204.582.084</i>	<i>963.574.266</i>
Số dư cuối kỳ	14.988.386.999	3.311.042.571	1.054.078.542	2.013.456.179	21.366.964.291
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu kỳ	15.971.137.294	1.871.283.397	137.421.186	1.144.332.845	19.124.174.722
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>15.440.211.082</b>	<b>1.691.903.791</b>	<b>88.734.822</b>	<b>939.750.761</b>	<b>18.160.600.456</b>

\* Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND.

\* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.690.579.849 VND

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**10. Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ	2.000.000.000	90.000.000	32.500.000	<b>2.122.500.000</b>
Số dư cuối kỳ	2.000.000.000	90.000.000	32.500.000	<b>2.122.500.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	1.663.438.537	52.593.453	18.382.831	<b>1.734.414.821</b>
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	<i>41.016.294</i>	<i>7.500.000</i>	<i>2.031.252</i>	<i>50.547.546</i>
Số dư cuối kỳ	1.704.454.831	60.093.453	20.414.083	<b>1.784.962.367</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu kỳ	336.561.463	37.406.547	14.117.169	<b>388.085.179</b>
Số dư cuối kỳ	295.545.169	29.906.547	12.085.917	<b>337.537.633</b>

Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đang cầm cố thế chấp vay tại ngày 30/06/2024 là: 0 đồng.

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 30/06/2024 là: 0 đồng.

**11. Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>6.605.445.474</b>	-	-	<b>6.605.445.474</b>
<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>1.722.214.000</i>			<i>1.722.214.000</i>
<i>Cơ sở hạ tầng</i>	<i>4.883.231.474</i>			<i>4.883.231.474</i>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>1.953.285.662</b>	<b>71.819.466</b>	-	<b>2.025.105.128</b>
<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>447.571.001</i>	<i>18.813.918</i>		<i>466.384.919</i>
<i>Cơ sở hạ tầng</i>	<i>1.505.714.661</i>	<i>53.005.548</i>		<i>1.558.720.209</i>
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>4.652.159.812</b>	-	<b>71.819.466</b>	<b>4.580.340.346</b>
<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>1.274.642.999</i>		<i>18.813.918</i>	<i>1.255.829.081</i>
<i>Cơ sở hạ tầng</i>	<i>3.377.516.813</i>		<i>53.005.548</i>	<i>3.324.511.265</i>

\* Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 0 VND.

\* Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá: 0 VND.

**12. Chi phí trả trước**

	30/06/2024	01/01/2024
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	<b>158.677.354</b>
<b>b. Dài hạn</b>	<b>399.204.679</b>	<b>548.684.265</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	387.975.840	528.348.036
Chi phí trả trước dài hạn khác	11.228.839	20.336.229
<b>Cộng</b>	<b>399.204.679</b>	<b>707.361.619</b>

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính hợp nhất.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**13. Lợi thế thương mại**

	6 tháng đầu năm 2024	Năm tài chính 2023
Tại ngày đầu kỳ	55.698.872.403	64.133.848.006
Phân bổ trong kỳ	(4.217.487.801)	(8.434.975.603)
Tại ngày cuối kỳ	51.481.384.602	55.698.872.403

**14. Phải trả người bán**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>8.329.158.734</b>	<b>8.329.158.734</b>	<b>8.340.801.221</b>	<b>8.340.801.221</b>
Công ty CP AAV Trading	7.097.783.234	7.097.783.234	7.097.783.234	7.097.783.234
Xí nghiệp TDVT	520.707.962	520.707.962	520.707.962	520.707.962
Công ty TNHH MTV điện nước Phương Anh	411.071.000	411.071.000	411.071.000	411.071.000
Các đối tượng khác	299.596.538	299.596.538	311.239.025	311.239.025
<b>Cộng</b>	<b>8.329.158.734</b>	<b>8.329.158.734</b>	<b>8.340.801.221</b>	<b>8.340.801.221</b>

**15. Người mua trả tiền trước**

	30/06/2024	01/01/2024
<b>a. Ngắn hạn</b>	-	630.000
Các đối tượng khác	-	630.000
<b>b. Dài hạn</b>	<b>35.024.231.619</b>	<b>35.024.231.619</b>
Người mua trả tiền trước tại Dự án Yết Kiêu	35.024.231.619	35.024.231.619
<b>Cộng</b>	<b>35.024.231.619</b>	<b>35.024.861.619</b>

**16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	01/01/2024	Số phải nộp tăng trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2024
<b>a. Phải nộp</b>				
Thuế thu nhập cá nhân	1.841.250	12.906.105	11.834.550	2.912.805
Thuế tài nguyên và thuế bảo vệ môi trường	-	10.410.300	10.410.300	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	44.713.400	44.713.400	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	9.000.000	9.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.841.250</b>	<b>77.029.805</b>	<b>75.958.250</b>	<b>2.912.805</b>
<b>b. Phải thu</b>	<b>01/01/2024</b>	<b>Số phải thu</b>	<b>Số đã thực nộp</b>	<b>30/06/2024</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	583.221.550	-	256.386.511	839.608.061
Thuế thu nhập cá nhân	9.366.666	-	-	9.366.666
<b>Cộng</b>	<b>592.588.216</b>	<b>-</b>	<b>256.386.511</b>	<b>848.974.727</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**17. Chi phí phải trả**

	30/06/2024	01/01/2024
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>2.048.757.330</b>	<b>2.048.757.330</b>
Chi phí tư vấn thiết kế điện Công trình dự án Âu Cơ	31.818.452	31.818.452
Trích trước giá vốn Khu dân cư Thị trấn Sao Đỏ	2.016.938.878	2.016.938.878
<b>b. Dài hạn</b>	<b>11.889.808.320</b>	<b>11.889.808.320</b>
Trích trước giá vốn dự án Việt Hoà	11.889.808.320	11.889.808.320
<b>Cộng</b>	<b>13.938.565.650</b>	<b>13.938.565.650</b>

**18. Doanh thu chưa thực hiện**

	30/06/2024	01/01/2024
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>146.273.637</b>	<b>145.325.581</b>
Doanh thu cho thuê nhà nhận trước (*)	146.273.637	145.325.581
<b>Cộng</b>	<b>146.273.637</b>	<b>145.325.581</b>
<b>b. Dài hạn</b>	<b>3.834.609.385</b>	<b>3.897.012.727</b>
Doanh thu cho thuê nhà nhận trước (*)	3.834.609.385	3.897.012.727
<b>Cộng</b>	<b>3.834.609.385</b>	<b>3.897.012.727</b>

(\*) Theo các hợp đồng cho thuê Kiốt đơn vị thu tiền 1 lần cho cả quá trình và đã thực hiện xuất hoá đơn.

**19. Phải trả khác**

	30/06/2024	01/01/2024
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>138.224.000</b>	<b>485.289.993</b>
Kinh phí công đoàn	11.105.250	-
Bảo hiểm xã hội	3.617.250	-
Bảo hiểm y tế	292.500	769.500
Bảo hiểm thất nghiệp	1.001.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	120.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.208.000	484.520.493
<b>Cộng</b>	<b>138.224.000</b>	<b>485.289.993</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**20. Vay và nợ thuê tài chính**

	30/06/2024		Trong kỳ		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>71.024.582.420</b>	<b>71.024.582.420</b>	<b>50.000.000</b>	<b>5.078.670.000</b>	<b>76.053.252.420</b>	<b>76.053.252.420</b>
Vay ngắn hạn cá nhân	71.024.582.420	71.024.582.420	50.000.000	5.078.670.000	76.053.252.420	76.053.252.420
<b>Cộng</b>	<b>71.024.582.420</b>	<b>71.024.582.420</b>	<b>50.000.000</b>	<b>5.078.670.000</b>	<b>76.053.252.420</b>	<b>76.053.252.420</b>
<b>b. Vay và nợ thuê tài chính là các bên liên quan</b>						
Bà Phạm Trần Ngọc Anh	-	-	50.000.000	5.078.670.000	5.028.670.000	5.028.670.000
Bà Nguyễn Thị Tư	260.897.000	260.897.000	-	-	260.897.000	260.897.000
<b>Cộng</b>	<b>260.897.000</b>	<b>260.897.000</b>	<b>50.000.000</b>	<b>5.078.670.000</b>	<b>5.289.567.000</b>	<b>5.289.567.000</b>

**(1) Vay cá nhân****- Vay các cá nhân khác dự án Yết Kiêu**

+ Thời hạn: 12 tháng

+ Lãi suất: 0%

+ Biện pháp đảm bảo: không có tài sản đảm bảo

+ Điều kiện khác: trong trường hợp bên cho vay có nhu cầu mua nhà đất tại khu dân cư phía đông phường Yết Kiêu, 2 bên sẽ thanh lý hợp đồng vay và chuyển số tiền vay sang hợp đồng mua bán nhà đất.

- Số dư vay tại 30/06/2024: 71.024.582.420 VND

**- Vay bà Phạm Trần Ngọc Anh (Khoản vay phát sinh tại Công ty CP AAV Land**

Đây là khoản vay vốn của Bà Phạm Trần Ngọc Anh theo từng hợp đồng cụ thể với lãi suất dao động từ 3%/năm đến 7%/năm, mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh, biện pháp đảm bảo hợp đồng bằng tin chấp. Các khoản vay cá nhân ngắn hạn có kỳ hạn từ 1 năm trở xuống.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**21. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
<b>Số dư tại ngày 01/01/2023</b>	689.876.610.000	65.711.978.000	4.671.108.747	48.816.339.132	809.076.035.879
Lợi nhuận	-	-	(16.936.707.426)	(391.371.915)	(17.328.079.341)
Tăng giảm khác	-	-	-	(11.849.384.426)	(11.849.384.426)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2023</b>	689.876.610.000	65.711.978.000	(12.265.598.679)	36.575.582.791	779.898.572.112
<b>Số dư tại ngày 01/01/2024</b>	689.876.610.000	65.711.978.000	(12.265.598.679)	36.575.582.791	779.898.572.112
Lợi nhuận	-	-	(5.222.899.187)	(34.600.865)	(5.257.500.052)
<b>Số dư tại ngày 30/6/2024</b>	689.876.610.000	65.711.978.000	(17.488.497.866)	36.540.981.926	774.641.072.060

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**21. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)****b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ vốn góp	30/06/2024	Tỷ lệ vốn góp	01/01/2024
Ông Phạm Quang Khánh	23,57%	162.619.200.000	23,57%	162.619.200.000
Ông Phạm Thanh Tùng	9,41%	64.915.990.000	9,41%	64.915.990.000
Ông Phạm Đức Văn	4,78%	32.982.890.000	4,78%	32.982.890.000
Các cổ đông khác	62,24%	429.358.530.000	62,24%	429.358.530.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>689.876.610.000</b>	<b>100%</b>	<b>689.876.610.000</b>

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

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
Vốn góp của chủ sở hữu	689.876.610.000	689.876.610.000
<i>Vốn góp đầu kỳ</i>	689.876.610.000	689.876.610.000
<i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>	-	-
<i>Vốn góp giảm trong kỳ</i>	-	-
<i>Vốn góp cuối kỳ</i>	689.876.610.000	689.876.610.000

**d. Cổ phiếu**

	30/06/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	68.987.661	68.987.661
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	68.987.661	68.987.661
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	68.987.661	68.987.661
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	68.987.661	68.987.661
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	68.987.661	68.987.661
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****I. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
<b>a. Doanh thu</b>		
Doanh thu bán hàng hóa	2.780.695.966	68.558.119.390
Doanh thu chi thuê BĐS đầu tư	92.900.741	96.042.337
<b>Cộng</b>	<b>2.873.596.707</b>	<b>68.654.161.727</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
Doanh thu bán hàng hóa	2.780.695.966	68.558.119.390
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	92.900.741	96.042.337
<b>Cộng</b>	<b>2.873.596.707</b>	<b>68.654.161.727</b>

**3. Giá vốn hàng bán**

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
Giá vốn bán hàng hóa	995.691.010	66.077.503.971
Giá vốn hoạt động kinh doanh BĐS đầu tư	71.819.466	71.819.466
<b>Cộng</b>	<b>1.067.510.476</b>	<b>66.149.323.437</b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.446.263.725	2.406.621.048
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	37.530
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	602.462.300
<b>Cộng</b>	<b>1.446.263.725</b>	<b>3.009.120.878</b>

**5. Chi phí tài chính**

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
Lãi tiền vay	32.005.934	5.114.175.909
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	154.490
<b>Cộng</b>	<b>32.005.934</b>	<b>5.114.330.399</b>

**6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
<b>a. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên	588.997.270	650.278.260
Chi phí khác bằng tiền	1.703.273	3.500.014
<b>Cộng</b>	<b>590.700.543</b>	<b>653.778.274</b>
<b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ	251.048.557	406.087.538
Chi phí nhân công	1.588.648.538	1.972.656.755
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.014.121.812	1.018.939.992
Thuế, phí, lệ phí	72.403.700	20.390.389
Chi phí dịch vụ mua ngoài	250.621.646	873.490.351
Chi phí khác bằng tiền	434.089.804	358.915.325
Lợi thế thương mại	4.217.487.801	4.217.487.802
<b>Cộng</b>	<b>7.828.421.858</b>	<b>8.867.968.152</b>

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính hợp nhất.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>7. Thu nhập khác</b>		<b>06 tháng đầu năm 2024</b>	<b>06 tháng đầu năm 2023</b>
Các khoản khác		-	1.094.082.631
<b>Cộng</b>		-	<b>1.094.082.631</b>
<b>8. Chi phí khác</b>		<b>06 tháng đầu năm 2024</b>	<b>06 tháng đầu năm 2023</b>
Các khoản bị phạt		58.721.673	210.850.494
<b>Cộng</b>		<b>58.721.673</b>	<b>210.850.494</b>
<b>9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		<b>06 tháng đầu năm 2024</b>	<b>06 tháng đầu năm 2023</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu		1.232.978.498	987.218.609
Chi phí nhân công		2.177.645.808	1.972.656.755
Chi phí khấu hao tài sản cố định		1.085.941.278	1.090.759.458
Thuế, phí, lệ phí		72.403.700	20.390.389
Chi phí dịch vụ mua ngoài		250.621.646	873.490.351
Chi phí khác bằng tiền		434.089.804	358.915.325
Phân bổ lợi thế thương mại		4.217.487.801	4.217.487.802
<b>Cộng</b>		<b>9.471.168.535</b>	<b>9.520.918.689</b>
<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		<b>06 tháng đầu năm 2024</b>	<b>06 tháng đầu năm 2023</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp		(5.257.500.052)	(8.238.885.520)
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm		58.721.673	210.850.494
Phạt vi phạm về thuế		58.721.673	210.850.494
Thu nhập tính thuế		(5.198.778.379)	(8.028.035.026)
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(5.222.899.187)	(7.981.252.807)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(5.222.899.187)	(7.981.252.807)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	68.987.661	68.987.661
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(75,71)</b>	<b>(115,69)</b>

**12. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính**

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

**12.1 Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**12.2 Rủi ro tín dụng**

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

**Phải thu khách hàng**

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

**Tiền gửi ngân hàng**

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính hợp nhất.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**12.3 Rủi ro thanh khoản**

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

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Tại ngày 30/06/2024	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	71.024.582.420	-	71.024.582.420
Phải trả người bán	8.329.158.734	-	8.329.158.734
Chi phí phải trả	2.048.757.330	11.889.808.320	13.938.565.650
Các khoản phải trả khác	122.208.000	-	122.208.000
<b>Cộng</b>	<b>81.524.706.484</b>	<b>11.889.808.320</b>	<b>93.414.514.804</b>
Tại ngày 31/12/2023	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	76.053.252.420	-	76.053.252.420
Phải trả người bán	8.340.801.221	-	8.340.801.221
Chi phí phải trả	2.048.757.330	11.889.808.320	13.938.565.650
Các khoản phải trả khác	484.520.493	-	484.520.493
<b>Cộng</b>	<b>86.927.331.464</b>	<b>11.889.808.320</b>	<b>98.817.139.784</b>

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

**Tài sản đảm bảo**

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của bên thứ ba tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi số và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi số							
	30/06/2024		01/01/2024		30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Giá trị
<b>Tài sản tài chính</b>								
- Tiền và các khoản tương đương tiền	1.721.878.331	-	437.495.089	-	-	1.721.878.331	-	437.495.089
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	160.000.000.000	-	-	-	-	160.000.000.000	-	-
- Phải thu khách hàng	6.328.802.847	(5.616.614.477)	6.276.767.447	(5.616.614.477)	712.188.370	712.188.370	660.152.970	660.152.970
- Phải thu khác (*)	5.792.611.947	-	4.332.547.996	-	-	5.792.611.947	-	4.332.547.996
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>173.843.293.125</b>	<b>(5.616.614.477)</b>	<b>11.046.810.532</b>	<b>(5.616.614.477)</b>	<b>168.226.678.648</b>	<b>168.226.678.648</b>	<b>5.430.196.055</b>	<b>5.430.196.055</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>								
- Vay và nợ	71.024.582.420	-	76.053.252.420	-	-	71.024.582.420	-	76.053.252.420
- Phải trả người bán	8.329.158.734	-	8.340.801.221	-	-	8.329.158.734	-	8.340.801.221
- Chi phí phải trả	13.938.565.650	-	13.938.565.650	-	-	13.938.565.650	-	13.938.565.650
- Phải trả khác (*)	122.208.000	-	484.520.493	-	-	122.208.000	-	484.520.493
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>93.414.514.804</b>	<b>-</b>	<b>98.817.139.784</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>93.414.514.804</b>	<b>-</b>	<b>98.817.139.784</b>

(\*) Trình bày lại số đầu kỳ

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bất buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giá định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi số của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết nhưng có giao dịch thường xuyên thì giá trị hợp lý được xác định là giá bình quân cung cấp bởi ba công ty chứng khoán độc lập tại ngày kết thúc năm tài chính.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi số.

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính hợp nhất.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các Báo cáo tài chính hợp nhất.

**2. Giao dịch với các bên liên quan****a. Thông tin các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Xây Dựng TM Linh Yên	Ông Phạm Quang Khánh: Thành viên HĐQT Công ty CP AAV Group là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của Công ty TNHH MTV Xây dựng và TM Linh Yên
Công ty TNHH DVTM và XNK Phúc Đạt	Ông Phạm Quang Khánh: Thành viên HĐQT Công ty CP AAV Group là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của Công ty TNHH DVTM và XNK Phúc Đạt
Công ty TNHH ĐT và KD TM Quốc Tế	Thành viên HĐQT Công ty CP AAV Group là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh TM Quốc tế
Ông Phan Văn Hải	Tổng Giám Đốc Công ty
Bà Trần Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc Công ty
Ông Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc - Bổ nhiệm ngày 29/03/2024
Bà Nguyễn Thị Tư	Kế toán trưởng - Miễn nhiệm ngày 25/06/2024
Bà Phạm Trần Ngọc Anh	Cháu gái thành viên HĐQT Công ty

**b. Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:****Các giao dịch phát sinh giữa các bên liên quan**

Tên	Nội dung giao dịch	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
Công ty TNHH MTV Xây Dựng TM Linh Yên	Thu lại tiền	62.260.238.000	-
Bà Phạm Trần Ngọc Anh	Trả tiền vay	5.078.670.000	-
	Đi vay	50.000.000	-
	Trả tiền lãi	394.318.427	-
Ông Nguyễn Thanh Hải	Lãi vay	32.005.934	96.095.392
	Hoàn ứng	27.368.481.000	

**+ Lương và thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Nội dung	06 tháng đầu năm 2024	06 tháng đầu năm 2023
Ông Phan Văn Hải	Tổng Giám đốc	Lương và thưởng	183.600.000	150.053.000
Bà Trần Thu Hương	Phó Tổng giám đốc	Lương và thưởng	180.000.000	180.000.000
Ông Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng giám đốc	Lương và thưởng		
<b>Cộng</b>			<b>363.600.000</b>	<b>330.053.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**2. Giao dịch với các bên liên quan**

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	30/06/2024	01/01/2024
<b>Phải thu khác</b>	<b>240.000.000.000</b>	<b>302.260.238.000</b>
Công ty TNHH MTV Xây Dựng TM Linh Yên	-	62.260.238.000
Công ty TNHH DVTM và XNK Phúc Đạt	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty TNHH ĐT và KD TM Quốc Tế	140.000.000.000	140.000.000.000
<b>Tạm ứng</b>	<b>45.596.819.000</b>	<b>72.965.300.000</b>
Ông Nguyễn Thanh Hải	45.596.819.000	72.965.300.000
<b>Vay và nợ thuê tài chính</b>	<b>260.897.000</b>	<b>5.289.567.000</b>
Bà Nguyễn Thị Tư (bên liên quan từ ngày 01/01/2024 đến ngày 25/6/2024, tại ngày 30/6/2024 không còn là bên liên quan)	260.897.000	260.897.000
Bà Phạm Trần Ngọc Anh	-	5.028.670.000
<b>Phải trả khác</b>	<b>-</b>	<b>362.312.493</b>
Bà Phạm Trần Ngọc Anh	-	362.312.493

**3. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận**

Công ty hoạt động trong lãnh thổ Việt Nam và doanh thu bán hàng hóa trong kỳ của Công ty chiếm trên 90% tổng doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Do đó Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

**4. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh tại ngày 01/01/2024 trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và số liệu so sánh kỳ trước trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và Báo cáo soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023 Công ty đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

NGƯỜI LẬP BIỂU



Chu Bích Thơ

KÊ TOÁN TRƯỞNG



Triệu Kiều Vũ

Hàì Dương, ngày 27 tháng 8 năm 2024

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Phạm Thanh Tùng