

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
“Chất lượng để trường tồn”

Đơn vị: Công ty cổ phần AAV Group

Trụ sở chính: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu Dân cư phía Đông đường Yết Kiêu,
phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương

Hà Nội, tháng 04 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN
AAV GROUPCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 06/2025/BCTN-AAV

Hải Dương, ngày 17 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO
Thường niên năm 2024

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Việt Nam;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

I. THÔNG TIN CHUNG**1. Thông tin khái quát****1.1. Thông tin về công ty**

Tên Công ty	:	CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP
Tên giao dịch quốc tế	:	AAV Group Joint Stock Company
Tên viết tắt	:	AAV GROUP
Giấy CNĐKKD	:	0800819038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12/04/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 10/4/2024.
Vốn điều lệ	:	689.876.610.000 (Sáu trăm tám mươi chín tỷ tám trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm mười nghìn) đồng
Vốn chủ sở hữu	:	766.217.641.706 đồng
Địa chỉ	:	Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu Dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, TP Chí Linh, Hải Dương
Điện thoại	:	0220.626.6066
Fax	:	0220.626.6373
Sàn giao dịch bất động sản Chí Linh	:	Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu Dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, TP Chí Linh, tỉnh Hải Dương
Website	:	www.aavgroup.com.vn
Logo	:	
Mã cổ phiếu	:	AAV

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần AAV Group, tên trước đây là Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0800819038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12/04/2010 trên cơ sở tách ra từ Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn.

Ngày 20/07/2010, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã thành lập Sàn Giao dịch Bất động sản tại thị xã Chí Linh; và sau gần 1 năm, ngày 14/03/2011, Công ty đã thành lập thêm Sàn Giao dịch Bất động sản thứ 2 tại thành phố Hải Dương. Đây cũng chính là 2 sàn giao dịch bất động sản đầu tiên trên địa bàn tỉnh Hải Dương. Việc thành lập Sàn giao dịch Bất động sản là sự khẳng định hướng tới chuyên nghiệp hoá và cam kết phục vụ khách hàng của Công ty trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh dịch vụ bất động sản.

Ngày 16/07/2013, Việt Tiên Sơn Địa ốc tiếp tục thành lập Trung tâm Du lịch lữ hành với mục tiêu đa dạng hóa lĩnh vực kinh doanh và mở rộng quy mô hoạt động của Công ty, không chỉ trong lĩnh vực bất động sản.

Ngày 20/03/2017, Công ty thành lập chi nhánh Hà Nội, có địa chỉ tại Số 19 Bà Triệu, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội để mở rộng hoạt động kinh doanh thương mại và giới thiệu các sản phẩm bất động sản trong tương lai của Công ty tới các Nhà đầu tư tại Hà Nội.

Ngày 17/05/2017, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được UBCKNN chấp thuận là Công ty đại chúng tại Công văn số 2756/UBCK-GSĐC về việc Chấp thuận Hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng.

Ngày 19/06/2017, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD), cấp giấy chứng nhận lưu ký số 126/2017/GCNCP-VSD với mã chứng khoán là AAV.

Ngày 16/10/2018, UBCKNN đã ra Công văn số 7051/UBCK-QLCB về việc chấp thuận Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của AAV, theo đó số lượng cổ phiếu phát hành thành công là 1.874.996, nâng tổng số cổ phần của VTSR là 14.374.996 cổ phần, tương đương vốn điều lệ đạt 143.749.960.000 đồng.

Ngày 12/02/2019, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng và đã thực hiện xong với tổng số lượng cổ phiếu chào bán là 17.500.000 cổ phiếu. Với số vốn ban đầu 50.000.000.000 đồng, trải qua mười năm hình thành và phát triển, đến thời điểm hiện tại vốn điều lệ của Việt Tiên Sơn Địa ốc là 318.749.960.000 đồng.

Ngày 17/04/2020, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã thông qua việc rút bớt ngành nghề kinh doanh (Điều hành tua du lịch, Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông) và thông qua chủ trương nâng tỷ lệ sở hữu Vốn điều lệ tại Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc của cổ đông nước ngoài lên tối đa 49%.

Tháng 7/2022 Công ty phát hành 4.781.184 cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu năm 2020 nâng vốn điều lệ của Công ty từ 318.749.960.000 đồng lên 366.561.800.000 đồng.

Tháng 09/2022, Công ty quyết định chấm dứt hoạt động kinh doanh Sàn giao dịch bất động sản Hải Dương - Chi nhánh Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Tháng 10/2022, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã hoàn tất việc thoái vốn tại Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu

Tháng 12/2022 Công ty đã phát hành thành công 30.000.000 cổ phiếu riêng lẻ nâng vốn điều lệ từ 366.561.800.000 đồng lên 666.561.800.000 đồng.

Tháng 12/2022, Công ty thành lập Địa điểm kinh doanh tại Hà Nội - Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Tháng 12/2022, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã hoàn tất việc đầu tư mua lại cổ phần của cổ đông để sở hữu 95% tổng số vốn điều lệ của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn.

Căn cứ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2022/NQ/ĐHĐCĐ-VTSR ngày 16/6/2022, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã được đổi tên thành Công ty cổ phần AAV Group.

1.3. Tầm nhìn và sứ mệnh

TÀM NHÌN

Công ty cổ phần AAV Group trở thành Công ty đầu tư, kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản, có vị trí dẫn dắt thị trường trong lĩnh vực bất động sản nghỉ dưỡng, căn hộ cho thuê và công viên nghĩa trang.

Trong giai đoạn phát triển từ 2017-2027 và những năm tiếp theo, Công ty chú trọng phát triển thêm lĩnh vực đầu tư mặt bằng kinh doanh cho thuê, thương mại xuất nhập khẩu máy móc thiết bị thi công công trình, thực phẩm đông lạnh, thực phẩm sạch, sản xuất sản phẩm đông nam dược và thực phẩm chức năng, sản xuất sản phẩm nhựa tái sinh; trở thành đơn vị trong top đầu khu vực Hải Dương và các tỉnh lân cận trong các lĩnh vực nêu trên.

SỨ MỆNH

Với Nhà đầu tư & Cổ đông: Cam kết sự Minh bạch và phân đầu không ngừng gia tăng giá trị Công ty, bảo vệ và phát triển vốn đầu tư của cổ đông.

Với Khách hàng: Cam kết không ngừng Đổi mới, Lắng nghe, Sáng tạo để cung cấp những Sản phẩm, Dịch vụ tiện ích, Chất lượng cao, Giá phù hợp, luôn mang đến Lợi ích & Giá trị tốt nhất cho Khách hàng & Người sử dụng.

Với Nhà cung cấp và Đối tác: Cam kết sự hợp tác Gắn bó, đảm bảo Uy tín và Lợi ích trên nguyên tắc Cùng Thắng.

Với Người lao động: Cam kết tạo dựng cho Người lao động trong Công ty môi trường làm việc Gắn bó, Thân thiện, Năng động, Chuyên nghiệp, Thu nhập ổn định với cơ hội Phát triển Năng lực, Giá trị & Tạo dựng sự nghiệp thành công.

Với Xã Hội: Cam kết bảo vệ và đóng góp với cộng đồng để có cuộc sống Tốt đẹp hơn. Luôn nỗ lực để tạo ra việc làm đóng góp vào sự phát triển kinh tế của Tỉnh và của Quốc Gia.

NGUYÊN TẮC VÀ TRIẾT LÝ KINH DOANH “*Vi Tương Lai Bền Vững*”

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

a. Ngành nghề kinh doanh chính:

- Đầu tư kinh doanh Bất động sản;
- Thương mại xuất nhập khẩu máy móc thiết bị công trình xây dựng;
- Thi công xây dựng công trình;
- Kinh doanh thương mại viên gạch nén, thực phẩm.

b. Địa bàn kinh doanh

Công ty cổ phần AAV Group hiện đang hoạt động chủ yếu trên địa bàn tỉnh Hải Dương, tỉnh Thái Bình, TP. Hà Nội và thương mại quốc tế tại Mỹ, châu Âu, Ấn Độ, Singapore,... Trong thời gian tới, Công ty có định hướng mở rộng phát triển các ngành nghề kinh doanh bất động sản trong khu vực miền Bắc và trên cả nước.

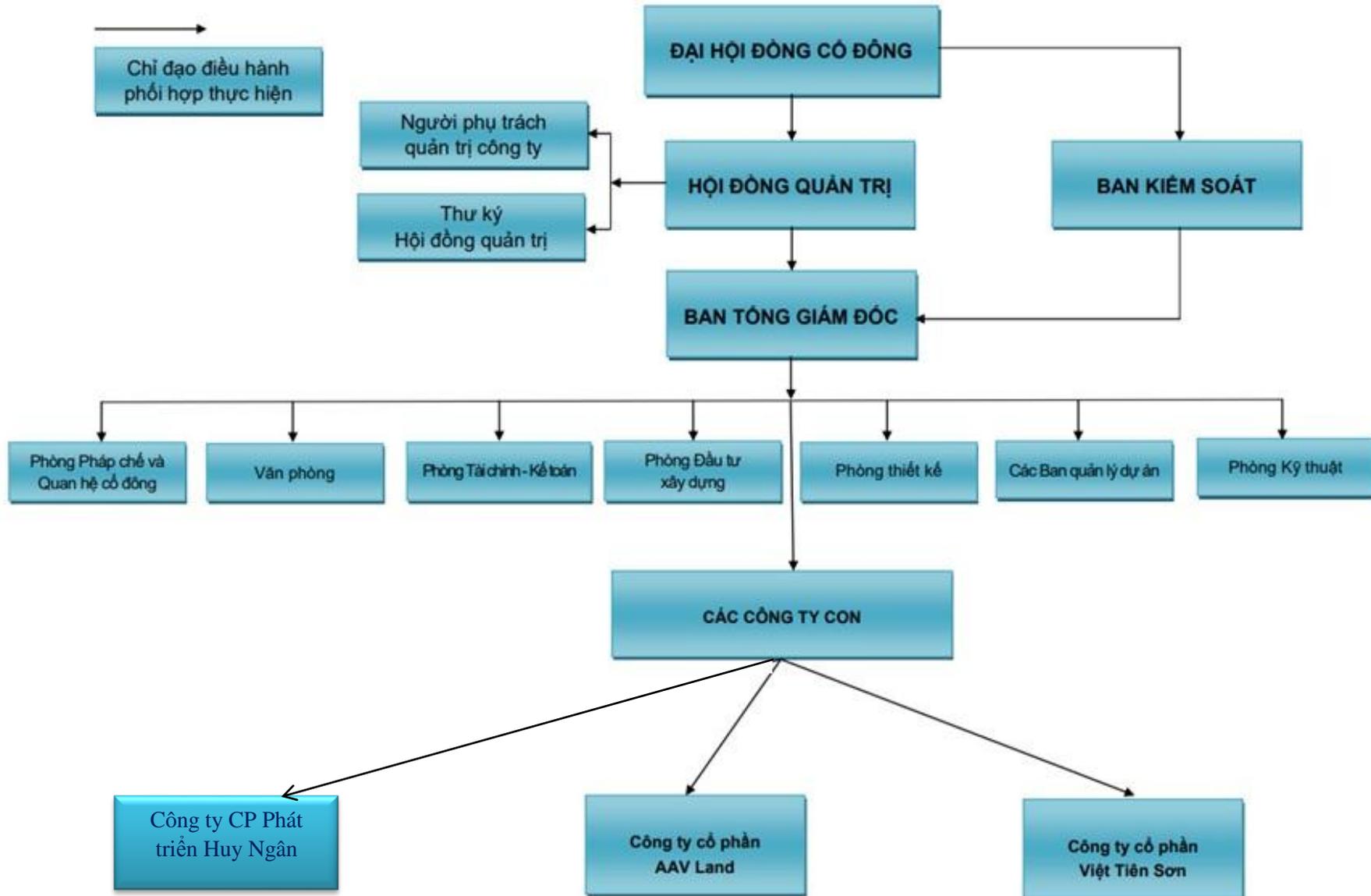
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3.1. Mô hình quản trị công ty:

- Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị
- Ban Kiểm soát
- Tổng Giám đốc.

3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý

Sơ đồ tổ chức Công ty cổ phần AAV Group (thời điểm 31.12.2024)



3.3. Các công ty con, công ty liên kết

a. Các công ty con (được trình bày tại BCTC hợp nhất, trang số 10)

T T	Tên Công ty con	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỉ lệ sở hữu của Công ty mẹ
1	Công ty cổ phần AAV Land	Cụm công nghiệp Việt Hòa, phường Việt Hòa, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Kinh doanh bất động sản; Thi công xây dựng	158	76,96%
2	Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn	Quán Sui, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương	Kinh doanh dịch vụ nhà hàng. Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ, Tái chế phế liệu	13	95%
3	Công ty CP Phát triển Huy Ngân	Xóm 3, xã Hải Tây, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định	Kinh doanh xăng dầu	16	80%

b. Các công ty góp vốn hợp tác kinh doanh

STT	Tên Công ty góp vốn hợp tác kinh doanh	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Mục đích hợp tác kinh doanh	Số vốn góp (tỷ đồng)	Tỉ lệ vốn góp AAV
1	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc tế	Số 32 Lô H1, KĐT M Yên Hòa, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam	Hoàn thiện công trình xây dựng và hoạt động xây dựng công trình chuyên dụng khác	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 Tứ Kỳ, Tứ Kỳ, Hải Dương	140	36,9%

c. Công ty liên doanh, liên kết

STT	Tên Công ty liên doanh, liên kết	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Tỉ lệ vốn góp AAV
1	Công ty CP Trồng rừng AAV	Số 85 Nguyễn Khang, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	Trồng rừng và chăm sóc rừng	31,92
2	Công ty CP xây dựng thương mại Xuân Trường	Thôn Lại Thượng, xã Lại Thượng, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội	Xây dựng	40

4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Hướng tới phát triển bền vững, đầu tư theo chiều sâu, không ngừng nâng cao năng lực cạnh tranh và cải tiến sáng tạo trên mọi lĩnh vực.
- Mang lại lợi nhuận và thặng dư cao nhất cho các Cổ đông của công ty.
- Luôn giữ vững uy tín trên thương trường, là địa chỉ tin cậy của các đối tác chiến lược và khách hàng.

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Xây dựng Công ty cổ phần AAV Group trở thành tập đoàn hoạt động đa ngành nghề theo mô hình Công ty mẹ - con, tập trung phát triển mạnh mẽ các trụ cột kinh doanh chiến lược: Đầu tư, kinh doanh Bất động sản; Kinh doanh thương mại.

4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững:

Tối đa hóa quyền lợi của cổ đông đồng thời đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty. Đảm bảo cân bằng lợi ích của các bên liên quan khác: khách hàng, cán bộ nhân viên, đối tác;

Tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường, thực hiện đầy đủ công tác phòng ngừa, ứng phó, khắc phục sự cố môi trường, đảm bảo các Quy chuẩn kỹ thuật môi trường, tiêu chuẩn môi trường trong hoạt động sản xuất, kinh doanh. Tiến hành thực hiện các biện pháp tiết kiệm năng lượng điện, lượng nước tiêu dùng. Tổ chức thu gom, phân loại, vận chuyển và xử lý rác thải phát sinh hàng ngày. Tổ chức dọn vệ sinh môi trường xung quanh các Dự án. Tổ chức hoạt động trồng cây xanh, tạo môi trường trong lành;

Hoạt động vì mục tiêu phát triển chung của toàn xã hội, gắn sự phát triển của Công ty với địa phương và địa bàn hoạt động. Chung tay vì cộng đồng, chia sẻ khó khăn với các đối tượng chính sách, hộ gia đình khó khăn qua các hoạt động từ thiện. Tạo thêm nhiều công ăn việc làm cho xã hội, quan tâm đến đời sống của người lao động;

Tích cực đóng góp cho Ngân sách nhà nước thông qua việc nộp đầy đủ nghĩa vụ thuế, tiến hành kê khai và nộp đủ, kịp thời các loại thuế, phí tài nguyên, môi trường và bảo vệ môi trường và sự phát triển chung của địa phương, khu vực.

5. Các rủi ro

5.1. Rủi ro về lãi suất

Với đặc thù hoạt động cần vốn đầu tư lớn, vấn đề lãi suất luôn được Công ty quan tâm và theo dõi sát sao, kiểm soát kỹ lưỡng trong việc sử dụng đòn bẩy tài chính. Đặc biệt với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, là ngành hạn chế đầu tư của các ngân hàng cũng khiến áp lực về chi phí tài chính gia tăng.

5.2. Rủi ro về pháp luật

Mọi hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật hiện hành như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật thuế thu nhập cá nhân... Luật và các văn bản dưới luật quy định về các vấn đề này còn đang trong quá trình sửa đổi, bổ sung để đồng bộ với sự thay đổi của Luật Dân sự và Luật Hình sự. Điều này sẽ ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh và giao dịch cổ phiếu của Công ty. Đặc biệt, các quy định liên quan đến quản trị Công ty đại chúng và công tác công bố thông tin đại chúng đều được cập nhật và thay đổi liên tục.

Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty có bộ phận pháp lý thường xuyên theo dõi, dự báo, cập nhật các thay đổi của pháp luật và ảnh hưởng đối với các dự án kinh doanh của Công ty. Liên tục đào tạo, bồi dưỡng nhân sự nắm vững chuyên môn pháp lý, bên cạnh đó Công ty đã sử dụng các dịch vụ tư vấn pháp luật nhằm đảm bảo chuẩn bị các thủ tục pháp lý dự án đầu tư cũng như quản trị doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật.

5.3. Rủi ro về đặc thù ngành

Bên cạnh áp lực cạnh tranh giữ vững vị thế trên thị trường, Công ty còn đối diện với các rủi ro mang tính đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản.

Trước hết là rủi ro về khả năng huy động và sử dụng vốn. Các dự án bất động sản luôn cần có lượng vốn đầu tư rất lớn. Hiện tại, Công ty đang trong giai đoạn đầu triển khai nhiều dự án trọng điểm, vì vậy để huy động được nguồn vốn lớn từ thị trường cũng như vốn vay cũng không ít khó khăn, gây ảnh hưởng nhất định tới kế hoạch của các dự án. Việc huy động và sử dụng vốn phải được tính toán rất kỹ lưỡng để tránh rủi ro mất thanh khoản cho các hoạt động của Công ty cũng như phải đảm bảo hiệu quả đầu tư.

Trong quá trình thực hiện xây dựng các dự án, rủi ro gặp phải đó là phải đảm bảo tiến độ và an toàn trong thi công công trình. Cùng với đó là sự biến động của giá nguyên vật liệu đầu vào cũng là yếu tố quan trọng ảnh hưởng tới sự thành công của các dự án. Để đảm bảo hoạt động xây dựng các dự án được hiệu quả, an toàn, đúng tiến độ và kiểm soát chi phí, Công ty luôn thành lập các ban quản lý cho mỗi dự án, với đội ngũ đủ năng lực, trình độ, kinh nghiệm, luôn chú trọng, sâu sát tiến độ thực hiện để kiểm soát trước những yếu tố rủi ro và đưa ra các biện pháp khắc phục kịp thời.

5.4. Rủi ro về môi trường

Theo nhận định của ban lãnh đạo, rủi ro về môi trường liên quan đến các ngành nghề kinh doanh của Công ty là không cao, tuy nhiên trong khi tiến hành thi công dự án có thể xảy ra một số phát sinh ô nhiễm không khí, tiếng ồn, nguồn nước cho môi trường xung quanh, hơn nữa các rủi ro về môi trường đều có ảnh hưởng về mặt pháp lý, nên Công ty luôn chú trọng việc tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan đến yếu tố môi trường, mỗi dự án đều có các chuyên gia uy tín thẩm định, đánh giá tác động môi trường trước khi thực hiện.

5.5. Rủi ro khác

Năm 2024, với những khó khăn thách thức do ảnh hưởng của nền kinh tế có nhiều biến động nhanh, việc xem xét các kế hoạch duy trì hoạt động kinh doanh và ứng phó khủng hoảng là điều quan trọng, đồng thời công ty cũng đã chuẩn bị và đưa vào thử nghiệm các kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh khác nhau cho phù hợp với tình hình mới. Để giảm thiểu rủi ro có thể xảy ra, công ty đã thực hiện một chuỗi các kế hoạch hành động, điển hình như các biện pháp giãn cách, tuân thủ các quy định về phòng chống dịch như phát khẩu trang cho nhân viên và khách hàng tới công ty, đo thân nhiệt, bố trí nước sát khuẩn tại các cửa ra vào, phun khử khuẩn và vệ sinh môi trường làm việc để giảm thiểu nguy cơ lây nhiễm.

Một số rủi ro mang tính bất khả kháng ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ có tác động đến tình hình kinh doanh của Công ty như các hiện tượng thiên tai (bão lụt, động đất...), rủi ro mang tính chính trị.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2024

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm: Theo số liệu BCTC hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán, Công ty cổ phần AAV Group đã đạt được kết quả kinh doanh như sau:

- Quy mô tổng tài sản đạt 933.947.489.471 đồng.

- Doanh thu thuần đạt 38.485.998.242 đồng, giảm 34.626.405.615 đồng, tương đương giảm 47% so với năm 2023. Lợi nhuận sau thuế -15.755.563.834 đồng, tăng 1.572.515.507 tương đương tăng 9,1% so với năm 2023.

b. Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Tăng/ giảm của năm 2024 so với 2023
1. Tổng giá trị tài sản	918.101.485.490	933.947.489.471	15.846.003.981
2. Doanh thu thuần	73.112.403.857	38.485.998.242	-34.626.405.615
3. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	(17.874.891.913)	(13.148.749.944)	4.726.141.969
4. Lợi nhuận khác	823.199.074	(367.852.927)	(1.191.052.001)

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Tăng/ giảm của năm 2024 so với 2023
5. Lợi nhuận kt trước thuế	(17.051.692.839)	(13.516.602.871)	3.535.089.968
6. Lợi nhuận sau thuế	(17.328.079.341)	(15.755.563.834)	1.572.515.507
7. Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

Năm 2024 tình hình kinh doanh của Công ty vẫn còn khó khăn. Công ty dừng mảng kinh doanh các sản phẩm hàng hóa đông lạnh từ cuối năm 2023, năm 2024 doanh thu từ kinh doanh Bất động sản chưa phát sinh nên dẫn đến tỷ trọng doanh thu sụt giảm so với 2023.

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch của ĐHCĐ thường niên 2024	Số liệu đạt được năm 2024	% đạt được so với kế hoạch
1	Doanh thu (tỷ đồng)	500	38	8%
2	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	25	-15,7	-63%
3	Tỷ suất LNST/DT (%)	2,6	-41,3%	-
4	Tỷ suất LNST/VĐL (%)	1,88	-2,28%	-

Năm 2024 doanh thu đạt 8% so với kế hoạch đề ra do tình hình kinh tế khó khăn chung, mặt khác do không đảm bảo về lợi nhuận, Công ty đã ngừng hoạt động kinh doanh thương mại. Từ những nguyên nhân trên dẫn đến chỉ tiêu về lợi nhuận trước và sau thuế của công ty không đạt so với kế hoạch đề ra.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban Tổng giám đốc

- Ban Tổng Giám đốc của Công ty bao gồm 02 thành viên, gồm 01 Tổng Giám đốc và 01 Phó Tổng Giám đốc, thực hiện các hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty.

- Danh sách Ban Tổng Giám đốc của Công ty như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
1	Phan Văn Hải	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 10/01/2023
2	Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 29/3/2024
3	Trần Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 16/6/2022 Miễn nhiệm ngày 09/12/2024

a. Ông Phan Văn Hải - Tổng giám đốc

	Họ tên:	PHAN VĂN HẢI
	Trình độ chuyên môn:	Đại học
	Chức vụ hiện nay:	Tổng giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không	
Quá trình công tác:		
T10/2011-T4/2019	Chánh Văn phòng Hội Doanh nghiệp trẻ tỉnh Hải Dương	
T4/2019-T1/2023	Chánh Văn phòng, Người phụ trách quản trị, Người ủy quyền CBTT Công ty cổ phần AAV Group	
T1/2023 đến nay	Tổng Giám đốc Công ty cổ phần AAV Group	
T4/2023 đến T4/2024	TV HĐQT Công ty cổ phần AAV Group	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	0 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 0%)	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không	

b. Ông Nguyễn Thanh Hải - Phó Tổng giám đốc

	Họ tên:	NGUYỄN THANH HẢI
	Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế
	Chức vụ hiện nay:	Phó Tổng giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu	
Quá trình công tác:		
12/1980 - 5/1984	Phòng kỹ thuật- Ban tham mưu Trung đoàn 148- Quân khu 3	
5/1984 - 11/1990	Bí thư Đoàn phường Phạm Ngũ Lão, TP Hải Dương	
11/1990 - 10/1994	Cộng Hoà Liên Bang Đức	
10/1994 - 6/2003	Chi nhánh công ty Tàu Cuốc và xây dựng tại Hải Dương	
1/ 2010 -7/2016	Công ty cổ phần Kỳ Tam Anh	
11/2014 - 2021	Công ty cổ phần Việt Tâm Doanh	
4/ 2011 - 2018	Công ty cổ phần Hồng Hưng	
6/ 2003 - 2021	Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn	
4/2010 - 2021	Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc	
8/2010 - Nay	Công ty cổ phần Đông Nam dược Nguyễn Thiệu	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	0 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 0%)	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không	

c. Bà Trần Thu Hương - Phó Tổng giám đốc

	Họ tên:	TRẦN THU HƯƠNG
	Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Quản lý Đất đai
	Chức vụ hiện nay:	Phó Tổng giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không	
Quá trình công tác:		
- Từ năm 1989 đến tháng 3/1994	Chuyên viên Phòng Quảng lý Đất đai-Sở NN Hải Dương	
- Tháng 4/1994 đến tháng 12/1996	Chuyên viên Phòng đo đạc bản đồ Cục Quản lý đất đai tỉnh Hải Dương	
- Tháng 01/1997 đến tháng 6/1998	Chuyên viên Phòng đăng ký thống kê –Sở Tài nguyên và Môi trường Hưng Yên	
- Tháng 7/1998 đến tháng 6/2021	Phó phòng Giá đất Phòng Nghiệp vụ quản lý đất đai, phòng Giá đất-Sở Tài nguyên và Môi trường Hải Dương	
Tháng 6/2022 đến 09/12/2024	Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần AAV Group	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	0 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 0%)	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không	

2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành:

- Ngày 29/3/2024 bổ nhiệm ông Nguyễn Thanh Hải làm Phó Tổng giám đốc

- Ngày 09/12/2024 miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc đối với bà Trần Thu Hương do có đơn xin từ nhiệm.

2.3. Cơ cấu nhân sự (số lượng cán bộ, nhân viên)

a. Thời điểm 31/12/2024, tổng số lao động là 10 người (không tính tại các Công ty con)

STT	Phân loại lao động	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
1	Phân theo giới tính	10	100%
1.1	Nam	6	60%
1.2	Nữ	4	40%
2	Phân theo hợp đồng lao động	10	100%
2.1	Hợp đồng mùa vụ (dưới 3 tháng)	0	0%
2.2	Hợp đồng từ 3 - 12 tháng	0	0%
2.3	Hợp đồng từ 1 - 3 năm	0	0%
2.4	Hợp đồng vô thời hạn	7	70%
2.5	Kiểm nhiệm khác	3	30%
3	Phân theo trình độ lao động	10	100%
3.1	Trình độ Đại học và trên Đại học	6	60%
3.2	Trình độ Cao đẳng và Trung cấp	3	30%
3.3	Trình độ phổ thông	1	10%

b. Chính sách đối với người lao động

- Công ty luôn quan tâm đến đời sống của người lao động, thực hiện đầy đủ về BHXH, BHYT, BHTN...khuyến khích người lao động học tập nâng cao trình độ chuyên môn, hiểu biết về xã hội, tạo điều kiện cho người lao động tham gia hoạt động thể thao, văn hóa văn nghệ....;

- Công ty đã giải quyết việc làm cho lao động với mức thu nhập ổn định, thực hiện tốt các chế độ chính sách Nhà nước quy định đối với người lao động và đóng góp đáng kể vào ngân sách Nhà nước;

- Chính sách đào tạo nguồn nhân lực: Với phương châm nhân lực là nguồn lực quan trọng nhất tạo nên thành công cho công ty, Công ty luôn chú trọng đến việc phát triển nguồn nhân lực với các chính sách đào tạo, tuyển dụng

người tài nhằm chọn được những cá nhân tốt nhất cũng như xây dựng được một tập thể vững mạnh. Khuyến khích việc tham gia học tập các lớp học, khóa học do các trường đào tạo;

- Tuyển dụng: Với hệ thống quy chế tuyển dụng được ban hành đã tạo ra khung cơ bản nhằm góp phần tuyển chọn những người thực sự có tài góp sức xây dựng Công ty;

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1 Các dự án đầu tư lớn, trọng điểm đang đầu tư và triển khai

a. Dự án Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh), tỉnh Hải Dương

- Dự án với tổng mức vốn đầu tư 214 tỷ đồng (theo Giấy chứng nhận đầu tư số 04121000543 cấp lần đầu ngày 29/04/2011, cấp thay đổi lần thứ nhất ngày 10/07/2013), theo Quy hoạch điều chỉnh tại Quyết định số 1632/QĐ-UBND ngày 26/4/2021, theo đó diện tích đất thực hiện dự án sau điều chỉnh là 195.351m², bao gồm 1.096 lô đất được thiết kế đồng bộ với các thành phần: Nhà trẻ, khu dịch vụ thương mại, khu văn phòng, khu bể cảnh cây xanh.

- Tiến độ thi công các hạng mục:

+ Hạng mục san nền: Khối lượng hoàn thành đạt khoảng 90% khối lượng của cả dự án. Phần khối lượng còn lại chưa tiến hành san nền tại các ô đất số 10, 16, 24, 25, 26 là do phải dành quỹ đất để nắn dòng phục vụ thi công tuyến kênh T1, T2 và 02 cầu qua kênh T1;

+ Hạng mục đường giao thông: Khối lượng hoàn thành đạt khoảng 85% khối lượng của cả dự án (*trong đó: 06 tuyến đường đã đầu tư xây dựng hoàn thành gồm: Tuyến T1, T10, T11, T12, T13 và T15; một số tuyến đường đã thi công hoàn thành lớp cấp phối đá dăm, gồm: T5, T6, T16, T17 và một phần các tuyến T2, T3, T4 và T4. Các tuyến đường chưa thi công phần nền đường, gồm: T14 và một phần các tuyến T7, T8 và T9*). Riêng đối với hạng mục kênh T1, T2 và 02 cầu qua kênh T1 chưa thi công.

+ Hạng mục trồng cây xanh, thảm cỏ (*cây xanh vỉa hè*): Khối lượng hoàn thành đạt khoảng 85% khối lượng của cả dự án;

+ Hệ thống thoát nước mưa: Khối lượng hoàn thành đạt khoảng 90% khối lượng của cả dự án;

+ Hệ thống thoát nước thải: Khối lượng hoàn thành đạt khoảng 85% khối lượng của cả dự án;

+ Hệ thống cấp nước và PCCC: Khối lượng hoàn thành đạt khoảng 85% khối lượng của cả dự án;

+ Hệ thống thông tin liên lạc: Khối lượng hoàn thành đạt khoảng 85% khối lượng của cả dự án;

+ Hệ thống điện chiếu sáng sinh hoạt: Khối lượng hoàn thành đạt khoảng 90% khối lượng của cả dự án. Riêng đối với phần di chuyển đường dây trung thế 22kV và 35kV: Khối lượng hoàn thành đạt khoảng 80%.

- Về nộp tiền sử dụng đất của dự án: Đến nay, Sở Nông nghiệp và Môi trường đang chủ trì để xác định tiền sử dụng đất của dự án, do đó nhà đầu tư chưa có cơ sở để nộp tiền sử dụng đất của dự án.

b. Dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh), tỉnh Hải Dương

- Dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo nằm tại vị trí khu vực đồi Cơ giới thuộc phường Sao Đỏ, trung tâm thị xã Chí Linh có tổng diện tích lập quy hoạch hơn 8.9 ha, tổng mức đầu tư dự kiến 168 tỷ đồng, đáp ứng nhu cầu sinh sống của khoảng 1.100 cư dân. Trong năm 2017, Công ty nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết cho dự án và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương phê duyệt quy hoạch chi tiết tại quyết định số 3846/QĐ-UBND ngày 11/12/2017; Quyết định điều chỉnh quy hoạch cục bộ tại Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 24/6/2021;

- Ngày 31/01/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương đã ban hành quyết định số 499/QĐ-UBND phê duyệt kết quả lựa chọn Công ty cổ phần AAV Group là nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, thị xã Chí Linh.

- Thời gian thực hiện dự án được tính tại thời điểm Nhà đầu tư được bàn giao một phần hoặc toàn bộ diện tích khu đất để thi công. Thời gian xây dựng và hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đối với phần diện tích đất được bàn giao: Trong vòng 36 tháng tính từ ngày Nhà đầu tư được bàn giao đất.

- Ngày 22/6/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương đã ban hành Quyết định số 1633/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần AAV Group thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh.

- Sau khi có Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án của UBND tỉnh Hải Dương và ký hợp đồng thực hiện dự án với UBND thành phố Chí Linh, Công ty cổ phần AAV Group đã chủ động phối hợp với các cấp, các ngành trong tỉnh và các đơn vị liên quan để triển khai dự án, cụ thể:

+ Ký hợp đồng với Trung tâm Quan trắc và phân tích môi trường để nghiên cứu lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án; trình Sở Tài nguyên Môi trường thẩm định được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt ngày 01/08/2019.

+ Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư giải phóng mặt bằng dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, đã thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo Quyết định số 2037/QĐ-UBND, ngày 31 tháng 12 năm 2019 của UBND thành phố Chí Linh.

+ Thực hiện nộp đủ số tiền nhà đầu tư phải nộp để trồng rừng thay thế theo đúng Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 07/5/2022 của UBND tỉnh Hải Dương.

+ Ký hợp đồng với Tổng Công ty xây dựng Lũng Lô - Bộ Quốc phòng về việc rà phá bom mìn, vật nổ (đã thực hiện xong ở hiện trường).

+ Ký hợp đồng với các đơn vị tư vấn lập thiết kế, dự toán để phục vụ cho bước lập Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án, gồm: Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và xây dựng Sông Kông thực hiện khảo sát địa chất (giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án). Công ty TNHH Tư vấn xây dựng điện Yên Hưng, thiết kế hạng mục Đường dây 22kV, Trạm biến áp và đường dây hạ thế 0,4kV. Công ty TNHH dịch vụ Thương mại và Sản xuất Minh An thiết kế hạng mục Trạm xử lý nước thải. Công ty cổ phần kiến trúc Việt Hà thực hiện tư vấn khảo sát địa hình và lập thiết kế các hạng mục còn lại của dự án, đến nay các đơn vị tư vấn thực hiện nhìn chung đảm bảo theo tiến độ của hợp đồng...

- Ngày 14/11/2022, UBND tỉnh Hải Dương ra Thông báo số 138/TB-UBND về việc đồng ý lập hồ sơ khai thác khoáng sản trong Dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 65 Luật Khoáng sản theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 264/BC-STNMT, ngày 19/9/2022.

- Ngày 15/11/2022, UBND tỉnh Hải Dương ra thông báo số 140/TB-UBND về việc cho phép đổi tên nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Ngày 19/11/2022, Công ty cổ phần AAV Group có Tờ trình số 55/TTr-VTSR trình Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh. Ngày 06/12/2022 Sở Xây dựng ban hành Công văn số 1925/SXD-QLXD&HTKT, về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh.

c. Dự án Côn Sơn Resort, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh), Hải Dương

- Khái quát về dự án:

+ Dự án Khu Côn Sơn Resort được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 3846/QĐ- UBND ngày 01/02/2013 và Quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt theo Quyết định số 2762/QĐ-UBND ngày 6/10/2016, diện tích quy hoạch là 90,68 ha;

+ Công ty cổ phần AAV Group được UBND tỉnh chỉ định làm chủ đầu tư thực hiện dự án Khu Côn Sơn Resort theo Văn bản số 422/UBND-VP ngày 24 tháng 3 năm 2014 của UBND tỉnh Hải Dương; đã được chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 695/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2018 của UBND tỉnh Hải Dương.

- Tình hình thực hiện dự án:

+ Ngày 02/6/2014 UBND tỉnh Hải Dương có văn bản số 956/UBND-VP gửi Bộ Xây dựng về việc đề nghị cho ý kiến trước khi chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort;

+ Ngày 05/12/2014 Bộ xây dựng có Văn bản số 3177/BXD-PTĐT về việc cho ý kiến trước khi chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort, với nội dung đề nghị UBND tỉnh Hải Dương hướng dẫn chủ đầu tư điều chỉnh lại Quy hoạch chi tiết dự án phù hợp với các nội dung quy hoạch tổng thể bảo tồn khu di tích lịch sử - văn hóa Côn Sơn - Kiếp Bạc đã được Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt tại Quyết định số 920/QĐ-TTg ngày 18/6/2010;

+ Ngày 06/10/2016 UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 2762/QĐ-UBND về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh (tỷ lệ 1/500);

+ Ngày 12/9/2017 Công ty cổ phần AAV Group có Tờ trình số 50/VTSR - TTr đề nghị UBND tỉnh xin Chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort với quy mô 90,68 ha; ngày 18/10/2017 UBND tỉnh Hải Dương có Văn bản số 3144/UBND-VP gửi Bộ Xây dựng về việc đề nghị cho ý kiến trước khi chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort;

+ Ngày 03/01/2018 Bộ Xây dựng có Văn bản số 13/BXD-PTĐT về việc cho ý kiến trước khi chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort tại thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Sau khi có các ý kiến tham gia đối với dự án Khu Côn Sơn Resort của các Sở: Tài nguyên và Môi trường; Văn hóa, thể thao và Du lịch; Tài chính; Kế hoạch và Đầu tư với Sở Xây dựng; xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 19/TTr-SXD ngày 12/02/2018, ngày 13/02/2018 UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 695/QĐ-UBND về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh;

+ Ngày 13/02/2018 UBND tỉnh Hải Dương có Quyết định số: 695/QĐ-UBND, v/v chấp thuận đầu tư Dự án Khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

+ Ngày 05/3/2018 UBND thị xã Chí Linh ban hành Quyết định số 197/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư GPMB dự án Khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh;

+ Hội đồng bồi thường GPMB đã ra Thông báo số 88/TB-UBND ngày 19/10/2018 của UBND thị xã Chí Linh, về việc Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Khu Côn Sơn resort phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương (đợt 1) và Ngày 15/02/2019 Hội đồng đăng ký đất đai phường Cộng Hòa đã có biên bản xác định nguồn gốc sử dụng đất dự án Khu Côn Sơn Resort theo Thông báo số 88/TB-UBND tiến hành xác định nguồn gốc đất của 134 hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất phải thu hồi thực hiện dự án.

+ Ngày 07/6/2021 UBND tỉnh Hải Dương đã ban hành Quyết định số 1672/QĐ-UBND, về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất, giá đất nông nghiệp.

+ Ngày 25/5/2022 UBND thành phố Chí Linh có Quyết định số 2075/QĐ-UBND kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư GPMB thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh.

+ Ngày 25/7/2022, Công ty chúng tôi đã có Văn bản số 118/2022/CV-AAV tới Quý cơ quan về việc đề nghị thay đổi tên gọi Nhà đầu tư thực hiện dự án tại các dự án cho phù hợp tên gọi trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và các quy định của pháp luật hiện hành. Ngày 15/11/2022, UBND tỉnh Hải Dương ra thông báo số 139/TB-UBND về việc chấp thuận thay đổi tên nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh.

+ Trong quá trình thực hiện dự án kể từ sau ngày có Quyết định kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư GPMB thực hiện dự án, về phía Công ty luôn sẵn sàng chuẩn bị đủ nguồn kinh phí để chi trả bồi thường hỗ trợ GPMB ngay khi có Quyết định phê duyệt phương án, Công ty đã cử cán bộ phối kết hợp với UBND phường Cộng Hòa làm xét duyệt nguồn gốc đất, trong quá trình làm có một số vướng mắc, UBND phường Cộng Hòa đã có báo cáo UBND và phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Chí Linh (Báo cáo số 57/BC-UBND ngày 28/6/2022) đề nghị xin hướng dẫn xét duyệt nguồn gốc đất. UBND thành phố Chí Linh đã gửi báo cáo Sở TNMT đề nghị giải quyết khó khăn vướng mắc nêu trên và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương đã có văn bản hướng dẫn số 1565/STNMT-QLĐĐ ngày 18/8/2022.

Tuy nhiên đến nay, việc xét duyệt nguồn gốc đất theo thông báo thu hồi vẫn chưa được UBND phường Cộng Hòa triển khai xét duyệt, chưa có hệ số điều chỉnh giá đất ở, Hội đồng GPMB thành phố Chí Linh chưa lập được phương án bồi thường hỗ trợ GPMB, làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

- Công ty hiện đang triển khai lập hồ sơ thiết kế, đã nộp hồ sơ đề nghị thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tới Bộ tài nguyên môi trường cũng như các thủ tục khác để triển khai thực hiện dự án.

- Giai đoạn tiếp theo Công ty cổ phần AAV Group tiếp tục phối hợp với cơ quan có thẩm quyền triển khai công tác Giải phóng mặt bằng của dự án.

* *Dự án Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh), tỉnh Hải Dương*

- Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên là mô hình nghĩa trang theo hình thức xã hội hóa đầu tiên của tỉnh Hải Dương, góp phần đảm bảo các tiêu chí đô thị văn minh, hiện đại.

- Ngày 15/5/2017, UBND tỉnh Hải Dương đã ban hành quyết định số 1508/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch điều chỉnh chi tiết xây dựng Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên và nghĩa trang phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh, tỷ lệ 1/500.

- Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên theo đồ án quy hoạch được duyệt có diện tích khoảng 15,9 ha, tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 200 tỷ đồng, đồng thời cho phép mở rộng lên đến gần 100 ha. Khu vực quy hoạch dự án nằm trên khu đồi núi thuộc địa bàn hai phường Chí Minh và Sao Đỏ, thị xã Chí Linh. Dự án Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên là một trong các dự án thực hiện chuyển đổi chiến lược đầu tư kinh doanh bất động sản hướng tới kinh doanh bền vững của Công ty.

- Năm 2019, thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 3749/UBND-VP ngày 29/10/2018 về việc thực hiện ý kiến của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đối với việc xây dựng Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên, Công ty đang tiến hành lập báo cáo đánh giá tác động môi trường.

3.2. Tình hình hoạt động của các Công ty con

Số liệu về tình hình hoạt động kinh doanh của các công ty con trong năm 2024 theo BCTC đã kiểm toán: Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Công ty cổ phần AAV Land	Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn	CTCP phát triển Huy Ngân (*)
1. Tổng giá trị tài sản	168.792.484.299	11.129.279.408	37.660.204.915
2. Vốn chủ sở hữu	156.851.330.679	2.146.537.994	11.660.131.905
3. Doanh thu thuần	-	4.535.720.611	33.768.495.071
4. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(171.579.994)	(5.837.181.209)	1.261.579.580
5. Lợi nhuận khác	(3.706.830)	(12.888.909)	25.385.187
6. Lợi nhuận trước thuế	(175.286.824)	(5.850.070.118)	1.286.964.767
7. Lợi nhuận sau thuế	(175.286.824)	(5.850.070.118)	1.286.964.767

* Công ty Huy ngân là công ty con từ ngày 12/11/2024, nên Doanh thu và lợi nhuận hợp nhất chỉ tính từ ngày 12/11/2024 đến 31/12/2024.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính (theo BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2024)

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
1. Tổng giá trị tài sản	991.979	1.079.605	918.101	933.947
2. Doanh thu thuần	500.844	496.456	73.112	38.486
3. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	39.300	6.944	(17.875)	(13.149)

4. Lợi nhuận khác	(734)	(11.571)	823	(368)
5. Lợi nhuận trước thuế	38.566	6.932	(17.052)	(13.517)
6. Lợi nhuận sau thuế	30.174	3.516	(17.328)	(15.756)
7. Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	3.5%	-	-	-

So với năm 2023 tổng tài sản/tổng nguồn vốn năm 2024 tăng 15.846.003.981 đồng chủ yếu là do năm 2024 Công ty cổ phần phát triển Huy Ngân trở thành Công ty con của Công ty cổ phần AAV Group .

- So với năm 2023, doanh thu và lợi nhuận của năm 2024 đều giảm là do tình hình kinh tế sau dịch covid, mặt khác do không đảm bảo về lợi nhuận, Công ty đã ngừng hoạt động kinh doanh thương mại dẫn đến các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận của Công ty đều giảm.

4.3. Các chỉ tiêu khác/ *Other figures*: (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất)

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (theo BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2024)

Các chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: (TSNH/Nợ ngắn hạn)	4,96	3,42	7,65	4,97	Lần
- Hệ số thanh toán nhanh: (TSNH - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	4,86	3,37	7,58	4,94	Lần
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
- Tổng số Nợ/Tổng tài sản	0,19	0,25	0,15	0,18	Lần
- Tổng số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,23	0,33	0,18	0,22	Lần
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
- Vòng quay hàng tồn kho: (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	27,73	38,61	8,63	8,29	Vòng
- Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản)	0,5	0,46	0,08	0,04	Vòng

Các chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Ghi chú
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời	6,02	0,71	-24	-41	
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế /Doanh thu thuần	3,74	0,43	-2,2	-2	%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	3,04	0,33	-1,9	-1.7	%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	7,85	1,4	-24	-34	%
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần					%

Kết thúc năm tài chính vào ngày 31/12/2024 các chỉ số về khả năng thanh toán của công ty cổ phần AAV Group có xu hướng giảm so với năm 2023.

Hệ số thanh toán ngắn hạn giảm từ 7,65 lần xuống 4.97 lần và hệ số thanh toán nhanh cũng giảm từ 7,58 lần xuống 4.94 lần. Nguyên nhân chính là do khoản phải thu ngắn hạn trong năm 2024 giảm 104.000 triệu đồng.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn năm 2024 tăng so với năm 2023 nguyên nhân là do năm 2024 tổng nợ phải trả tăng 29.526 triệu đồng; trong khi đó tổng nguồn vốn chủ sở hữu giảm có 13.680 triệu đồng .

Hai chỉ tiêu thể hiện năng lực hoạt động của doanh nghiệp trong năm 2024 là chỉ tiêu vòng quay hàng tồn kho giảm từ 8,63 xuống 8.29 lý do năm 2024 giá vốn hàng bán giảm 31.319 triệu đồng so với năm 2023; chỉ tiêu vòng quay tổng tài sản năm 2024 giảm so với năm 2023 nguyên nhân là do tổng giá vốn bán hàng và doanh thu bán hàng năm 2024 đều giảm so với năm 2023.

Năm 2024 lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty giảm 1.573 triệu đồng so với 2023, lợi nhuận hoạt động kinh doanh giảm 4.726 triệu đồng so với cùng kỳ năm trước, nên dẫn đến các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của doanh nghiệp trong năm đều giảm so với năm 2023.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Cổ phần:

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 68.987.661 (Sáu mươi tám triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm sáu mươi một) cổ phần.
- Cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần.
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông.

b. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 31/12/2024

STT	Nhóm cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng sở hữu (cổ phiếu)	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	5.968	68.818.817	688.188.170.000	99,76%
1.1	Tổ chức	8	1.959.601	19.596.010.000	2,84%
1.2	Cá nhân	5.960	66.859.216	668.592.160.000	96,91%
2	Cổ đông nước ngoài	12	168.844	1.688.440.000	0,24%
2.1	Tổ chức	6	155.411	1.554.110.000	0,23%
2.2	Cá nhân	6	13.433	134.330.000	0,02%
3	Cổ đông sở hữu \geq 5% cổ phần	2	20.123.519	201.235.190.000	29,17
4	Cổ phiếu quỹ	0		-	0,00
5	Cổ đông Nhà nước	0	0	-	0,00
Tổng cộng		5980	68.987.661	689.876.610.000	100

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

- Năm 2024 không có thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Đến thời điểm 31/12/2024 công ty không có cổ phiếu quỹ.

Trong năm 2024, Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.

e. Các chứng khoán khác: Năm 2024 Công ty không thực hiện phát hành chứng khoán.

6. Báo cáo tác động đến môi trường và các hoạt động xã hội của công ty

6.1. Tác động đến môi trường

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là đầu tư, xây dựng và dịch vụ bất động sản. Hoạt động xây dựng của Công ty đang giai đoạn hình thành và phát triển. Vì vậy, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, với vị thế là chủ đầu tư dự án bất động sản, Công ty luôn ưu tiên lựa chọn nhà thầu xây dựng và cung cấp thiết bị có giải pháp tốt nhất về bảo vệ môi trường.

Công ty luôn nỗ lực biến nhận thức về bảo vệ môi trường thành ý thức tự giác và hành động cụ thể ở từng đơn vị, phòng ban như: tiết kiệm điện nước, tắt các thiết bị điện khi rời khỏi cơ quan, hạn chế tối đa việc sử dụng túi nilon, sử

dụng tài nguyên nước tiết kiệm và hiệu quả, thường xuyên làm vệ sinh môi trường cho khu vực làm việc và xung quanh trụ sở công ty, thu gom và vứt rác tại đúng nơi quy định,... đảm bảo môi trường làm việc luôn xanh, sạch, đẹp. Công ty chú trọng lập báo cáo ĐTM và tuân thủ tốt các quy định theo ĐTM trong quá trình triển khai thực hiện các dự án.

Đối với rác thải nội bộ, hàng tháng Công ty ký kết hợp đồng với Công ty cổ phần Giao thông, Môi trường và Đô thị Chí Linh để thực hiện thu gom và xử lý.

Hội đồng quản trị Công ty thống nhất giao ông Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm triển khai các vấn đề về môi trường trong Công ty.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Các dự án của Công ty cổ phần AAV Group thực hiện đều cam kết sử dụng các loại vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng với những hành động cụ thể như sau: Ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng không nung thay thế cho gạch đất sét nung truyền thống theo Quyết định số 567/QĐ-TTg ngày 28 tháng 4 năm 2010, Chỉ thị số 10/CT-TTg ngày 16 tháng 4 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư số 09/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 11 năm 2012 của Bộ Xây dựng thông qua. Khi lập thiết kế các dự án Công ty đều tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả; phát triển công trình xanh trong hoạt động xây dựng.....

- Công ty không sử dụng nguyên vật liệu được tái chế sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ. Lý do không sử dụng: cơ sở sở vật chất công nghệ chưa đáp ứng được.

6.3. Tiêu thụ năng lượng

Thiết bị trang bị cho dự án của công ty đảm bảo tiết kiệm điện năng. Công ty ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu thay thế ít sử dụng năng lượng nếu đáp ứng đủ tiêu chuẩn kỹ thuật. Việc sử dụng năng lượng và nước trực tiếp của công ty chủ yếu tại văn phòng. Công ty luôn đề ra và quản lý định mức tiêu hao hàng tháng đảm bảo việc tiêu hao năng lượng và nước không vượt quá định mức tiêu hao đã đề ra. Trong tương lai, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, công ty đề ra giải pháp:

- Lựa chọn nhà thầu thi công và cung cấp trang thiết bị được đánh giá có giải pháp tốt nhất về môi trường.

- Thực hiện đề ra định mức tiêu hao năng lượng và nước đối với hệ thống văn phòng Công ty.

6.4. Tiêu thụ nước

Công ty luôn chấp hành tốt mọi quy định pháp luật về việc sử dụng nguồn nước. Công ty chủ yếu dùng nước để phục vụ cho sinh hoạt của cán bộ công

nhân viên nên số lượng tiêu thụ nước không nhiều. Nguồn nước tiêu thụ chủ yếu là nước giếng khoan qua tinh lọc và nước máy.

Công ty không tái chế và tái sử dụng nguồn nước do lượng nước sử dụng ít.

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không.

- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không.

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

a. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

Thời điểm 31/12/2024, số lao động tại Công ty là 10 người (đã trình bày tại mục II.2.3: Cơ cấu nhân sự. Mức lương bình quân của người lao động trong năm 2024 đạt 9.279.167 đồng.

b. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của NLD

- Trong quá trình phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, AAV đã thực hiện tốt trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng xã hội, trở thành doanh nghiệp có đóng góp tiêu biểu cho sự phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

- Công ty cổ phần AAV Group và các công ty thành viên đã tạo việc làm ổn định cho gần 30 lao động của địa phương và các vùng lân cận. Xây dựng một môi trường ổn định, thu nhập ổn định đã đóng góp một phần không nhỏ vào sự phát triển của địa phương. Xây dựng văn hóa con người Việt Tiên Sơn được đào tạo thường xuyên, có lối sống lành mạnh, chấp hành tốt chủ trương chính sách pháp luật của Nhà nước góp phần xây dựng xã hội văn minh hiện đại.



- Nhân lực là một nguồn tài sản lớn của doanh nghiệp, chính vì thế AAV luôn hướng đến một chính sách đãi ngộ cạnh tranh để đảm bảo người lao động có thể an tâm tập chung phát triển sự nghiệp tại AAV. Nhân viên chính thức tại AAV có thể được hưởng những chế độ đãi ngộ & phúc lợi như sau: BHXH, Y tế, Thất nghiệp theo quy định của nhà nước; Bảo hộ lao động; Đào tạo. Bên cạnh đó, AAV cũng luôn chăm lo và quan tâm tới đời sống của người lao động bằng chế độ & phúc lợi thiết thực như: Hàng năm, công ty luôn lựa chọn các lao động tiên tiến, xuất sắc tiêu biểu để trao thưởng động viên. Cơ sở vật chất phục vụ cho công việc được trang bị đầy đủ và đáp ứng tốt nhu cầu của người lao động. Công tác thăm hỏi hiếu hỉ luôn được công ty quan tâm. Thực hiện chế độ nghỉ lễ, nghỉ phép hàng năm cho NLD, tặng quà nhân dịp kỷ niệm 8/3, 20/10, Tết Trung thu... Ngoài ra, Công ty còn tổ chức các đợt tham quan, du lịch để người lao động được thư giãn tái tạo sức lao động, tạo không khí vui vẻ và tăng sự gắn kết giữa các nhân viên, tổ chức các chương trình thể dục, thể thao giao lưu với các đơn vị trong khu vực.

c. Hoạt động đào tạo cho người lao động

TT	Nội dung	Đơn vị	Số lượng
1	Số lượt cán bộ công nhân viên được đào tạo	Người	11
2	Số giờ đào tạo trung bình theo nhân viên 2024	Giờ	10
3	Số giờ đào tạo trung bình năm phân loại nhân viên năm 2024: <ul style="list-style-type: none"> - Kỹ thuật - Hành chính - nhân sự - An toàn lao động - Chứng khoán - Khác 	Giờ	12 8 10 10 10

Xác định con người là nhân tố cốt lõi để thúc đẩy sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, Công ty cổ phần AAV Group rất quan tâm và coi trọng đến công tác đào tạo cho ban Tổng Giám đốc, Trưởng, phó các phòng ban, đơn vị trực thuộc và các cán bộ công nhân viên trong Công ty. Hàng năm Công ty đều cử Người lao động tham gia các lớp đào tạo, tập huấn, buổi tọa đàm nhằm mục đích bổ sung kiến thức, nâng cao trình độ chuyên môn cho Người lao động để đáp ứng tốt với các chính sách pháp luật hiện hành và điều kiện thực tế của doanh nghiệp, cụ thể như:

- Ông Phan Văn Hải, Tổng giám đốc tham gia khoá đạo tạo VB2 Cử nhân Luật tại Trường Đại học Luật - Đại học Quốc gia Hà Nội.

- Ngày 01/3/2024 tham dự trực tuyến Diễn đàn Vì một mùa Đại hội cổ đông mới và hiệu quả do Ủy ban chứng khoán Nhà nước tổ chức với sự đồng hành của Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và Viện Thành viên Hội đồng quản trị Việt Nam.

- Ngày 12/8/2024, tham gia: Hội nghị các Tổ chức đăng ký chứng khoán tại VSDC” do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam phối hợp với các Vụ chức năng - ủy ban chứng khoán Nhà nước tổ chức. Nhằm tổng kết tình hình hoạt động trong giai đoạn 2022-2024; phổ biến, trao đổi công tác phối hợp, chuyên môn giữa VSDC và các tổ chức đăng ký chứng khoán; các nội dung liên quan đến công tác giám sát các Công ty đại chúng.

- Theo kế hoạch trong năm 2024, công ty chú trọng sâu hơn về các chương trình đào tạo về chuyên môn nghiệp vụ kỹ thuật, giám sát thi công, công bố thông tin, quản lý hành chính, nghiệp vụ kế toán, thuế...và tham gia các lớp tập huấn, khóa đào tạo các văn bản quy định của pháp luật mới khác.

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

- Công ty cổ phần AAV Group: trách nhiệm, quyền lợi và đời sống vật chất tinh thần của người lao động luôn được đảm bảo. Các chính sách và chế độ phúc lợi liên quan thường xuyên được xem xét và điều chỉnh để đảm bảo ổn định nguồn nhân lực và nâng cao chất lượng cuộc sống của người lao động. Cho tới nay, không có bất kỳ cuộc đình công hay tranh chấp lao động nào xảy ra tại Công ty. Không những tạo ra những sản phẩm, dịch vụ chất lượng cao góp phần vào sự phát triển bền vững của nền kinh tế Việt Nam. Trong năm qua, Công ty cổ phần AAV Group còn tổ chức rất nhiều hoạt động xã hội hỗ trợ và chia sẻ với những hoàn cảnh khó khăn.

- Hoạt động gắn kết nhân viên: Công ty thành lập Hội LHTN, Đội bóng đá Công ty nhằm khuyến khích tinh thần thể thao và tăng cường thể chất của các cán bộ công nhân viên. Ban Tổng Giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi cũng như hỗ trợ tài chính để Hội LHTN, đội bóng Công ty tham gia giao lưu với các doanh nghiệp, cơ quan, đoàn thể khác để tăng cường mối quan hệ và học hỏi kinh nghiệm.



- Đóng góp cho cộng đồng địa phương: Các hoạt động xã hội, từ thiện được ban lãnh đạo Công ty quan tâm và thường xuyên tổ chức trong suốt thời gian hoạt động như: các hoạt động đền ơn, đáp nghĩa các anh hùng liệt sĩ, phụng dưỡng mẹ Việt Nam anh hùng, các hoạt động từ thiện cho các nạn nhân chất độc da cam, các hộ gia đình nghèo, chương trình xuân ấm tình người, Quỹ phòng chống thiên tai... Tổng số tiền ủng hộ cho hoạt động công tác xã hội là gần 300 triệu đồng. Đây là các hoạt động thiết thực thể hiện tinh thần và trách nhiệm cao với cộng đồng, góp phần xây dựng xã hội tốt.



6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh: Không có

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Công ty Cổ phần AAV Group hiện là một trong những nhà phát triển bất động sản hàng đầu tại khu vực tỉnh Hải Dương. Lĩnh vực hoạt động chủ yếu mà Công ty nhắm đến là đầu tư và phát triển bất động sản, tập trung vào các khu phức hợp nhà ở - căn hộ, văn phòng cho thuê và trung tâm thương mại, khách sạn, khu du lịch sinh thái, bất động sản nghỉ trang.

Cụ thể, dự án Côn Sơn Resort là dự án bất động sản nghỉ dưỡng đầu tiên ở tỉnh Hải Dương, tọa lạc tại khu đất có địa hình đẹp, đặc địa (có hồ nước lớn, tỉ lệ diện tích cây rừng lâu năm lớn, tọa lạc gần khu du lịch tâm linh Côn Sơn Kiếp Bạc được Nhà nước xếp hạng di tích văn hóa đặc biệt Quốc gia). Dự án Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên cũng là dự án bất động sản đón đầu nhu cầu có một khuôn viên nghĩa trang quy mô lớn.

Bên cạnh đó, Công ty chú trọng đến dịch vụ bất động sản bao gồm: quảng cáo, mua, bán môi giới và quản lý giao dịch bất động sản...

Đối với lĩnh vực kinh doanh thương mại, tuy mới gia nhập nhưng AAV Group cũng đã gặt hái được những kết quả đáng ghi nhận. Công ty và các công ty con kinh doanh thương mại hàng đông lạnh, máy móc thiết bị xây dựng,... với mạng lưới khách hàng rộng khắp cả nước. Định hướng trong tương lai, Công ty sẽ phát triển thêm mảng sản xuất kinh doanh Thực phẩm chức năng và Đông Nam dược, từ đó trở thành đơn vị cung cấp có uy tín và chỗ đứng trên thị trường tỉnh Thái Bình và các tỉnh lân cận. Trong dài hạn, Công ty nhắm đến việc phát triển đa dạng hơn các dòng sản phẩm xen kẽ với gia công sản phẩm thuộc của công ty khác và phân phối trên phạm vi toàn miền Bắc.

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Trải qua rất nhiều cố gắng khắc phục khó khăn, kết quả kinh doanh hợp nhất đạt được như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch của ĐHCĐ thường niên 2024	Số liệu đạt được năm 2024	% đạt được so với kế hoạch
1	Doanh thu (tỷ đồng)	500	38	8%
2	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	25	-15,7	-63%
3	Tỷ suất LNST/DT (%)	2,6	-41,3%	-
4	Tỷ suất LNST/VĐL (%)	1,88	-2,28%	-

Năm 2024 doanh thu đạt 8% so với kế hoạch đề ra do tình hình kinh tế khó khăn chung, mặt khác do không đảm bảo về lợi nhuận, Công ty đã ngừng hoạt động kinh doanh thương mại. Từ những nguyên nhân trên dẫn đến chỉ tiêu về lợi nhuận trước và sau thuế của công ty không đạt so với kế hoạch đề ra.

b. Những tiến bộ đạt được trong năm: trong điều kiện hậu dịch bệnh xảy ra gây ảnh hưởng trực tiếp cũng như gián tiếp đến hoạt động của các doanh nghiệp, một số ngành nghề gần như đóng băng, mặt khác vẫn chịu sự cạnh tranh gay gắt từ các đối thủ trong cùng lĩnh vực, công ty và các đơn vị thành viên đã tập trung chú trọng giữ vững sự ổn định để tiếp tục sản xuất kinh doanh, đảm bảo đời sống cho cán bộ nhân viên Công ty trong bối cảnh nhiều doanh nghiệp phải tạm dừng hoạt động, mặt khác Công ty vẫn tập trung tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp và đào tạo nguồn nhân lực.

2. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản:

Tại thời điểm 31/12/2025, tổng tài sản của Công ty đạt 933.947.489.471 đồng.

Tài sản ngắn hạn đạt 569.300.354.576 đồng, tương đương giảm 15% so với năm 2023.

Tài sản dài hạn đạt 364.647.134.895 đồng, tăng 46% so với năm 2023.

b. Tình hình nợ phải trả:

Nợ phải trả của Công ty tại thời điểm 31/12/2024 là 167.729.847.765 đồng, tăng 29.526.934.387 đồng, tương đương tăng 21% so với năm 2023 trong đó khoản mục “Nợ ngắn hạn” là 114.556.400.205 đồng, tăng 27.164.539.493 đồng tương đương tăng 31%; “Nợ dài hạn” là 53.173.447.560 đồng, tăng 2.362.394.894 tương đương tăng 5% so với năm 2023.

Về các khoản nợ hiện tại:

- Theo con số ghi nhận tại báo cáo tài chính hợp nhất, tổng số nợ ngắn hạn 114.556.400.205 đồng bao gồm các khoản nợ phải trả người bán ngắn hạn: 10.120.231.945 đồng, Người mua trả tiền trước ngắn hạn 1.900.000.000, Chi phí phải trả ngắn hạn 2.110.514.545 đồng, vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn 100.187.899.420 đồng, là khoản vay cá nhân các khách hàng đăng ký mua đất các dự án.

- Nợ dài hạn bao gồm các khoản: Người mua trả tiền trước dài hạn: 35.024.231.619 đồng là khoản ứng trước của các khách hàng đã mua đất dự án Yết Kiêu Công ty cổ phần AAV Group; Chi phí phải trả dài hạn 11.889.808.320 đồng; Doanh thu chưa thực hiện dài hạn 3.773.546.658 đồng là phần doanh thu ghi nhận trước của công ty mẹ kinh doanh cho thuê ki ốt dài hạn DA trung tâm mua sắm dự án Sao Đỏ, Thuế thu nhập hoãn lại phải trả 2.238.960.963 đồng.

Về chênh lệch lãi vốn vay: Trong kỳ không có chênh lệch về lãi vay vì toàn bộ chi phí lãi vay của công ty mẹ và các công ty con đều được hạch toán vào chỉ tiêu chi phí tài chính và trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Về chênh lệch tỷ giá hối đoái: Trong năm 2024 không có chênh lệch tỷ giá hối đoái.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Trong năm 2024, Công ty đã từng bước hoàn thiện cơ cấu tổ chức và quản lý theo hướng tinh gọn, hiệu quả, chuyên môn hóa từng vị trí, dần chuyển giao chủ động hoạt động sản xuất kinh doanh cho các Bộ phận và Công ty thành viên.

Với phương châm con người là cốt lõi của sự phát triển, AAV đã nỗ lực không ngừng để xây dựng Công ty với những người không những phù hợp về năng lực chuyên môn mà còn hòa hợp trong tư duy, văn hóa doanh nghiệp. Bởi lẽ đó đội ngũ CBCNV của AAV đã ngày càng lớn mạnh, sáng tạo, hoàn thiện chuyên môn, kỹ năng, làm chủ công nghệ. Trong năm 2024, dưới sự chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc, các hoạt động về nhân sự được triển khai trên những mảng tiêu biểu như sau: Tiếp tục duy trì và phát huy các chính sách tốt về lương thưởng, chế độ đãi ngộ, phúc lợi với CBCNV. Rà soát, đánh giá và thực hiện cải tiến trong hoạt động quản

trị nhân sự. Đẩy mạnh các hoạt động truyền thông nội bộ, xây dựng khối đoàn kết gắn bó CBCNV. Tiếp tục bồi đắp và lan tỏa văn hóa doanh nghiệp sâu rộng trong đời sống của CBCNV.

Cùng với những thay đổi về nhân sự, công tác quản lý cũng được tiến hành đồng bộ cho phù hợp với điều kiện thực tế. Các bộ phận nhân sự, tài chính, kỹ thuật, kế toán cũng được hoạt động chuyên môn hóa hơn và bước đầu đạt được những kết quả quan trọng.

4. Kế hoạch tăng trưởng, phát triển sản xuất kinh doanh trong năm 2024.

- Bám sát mục tiêu và định hướng phát triển của Công ty đã đề ra. Trên cơ sở đó, Ban lãnh đạo sẽ hoạch định các kế hoạch hoạt động cụ thể cho từng tháng, từng quý cũng như kế hoạch hoạt động của các dự án đầu tư.

- Có kế hoạch huy động và sử dụng vốn hiệu quả, đặc biệt là thông qua thị trường chứng khoán. Tăng cường tính thanh khoản và luân chuyển vốn, hạn chế tình trạng ứ đọng vốn, tập trung nguồn vốn nhân rồi vào các dự án trọng điểm đang triển khai.

- Thu hút và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao. Cải cách cơ bản chế độ lương, thưởng và phúc lợi trong Công ty kết hợp với chế độ đãi ngộ thỏa đáng để giữ chân người lao động trong Công ty.

- Đẩy mạnh chiến lược truyền thông, PR để nâng cao hình ảnh của Công ty trên Thị trường chứng khoán. Tăng cường tìm kiếm và tiếp cận thị trường tài chính nhất là thị trường mới nổi Châu Á. Lựa chọn các đối tác nước ngoài có tiềm lực mạnh để hợp tác chiến lược nhằm gia tăng năng lực cạnh tranh trong nước, đồng thời từng bước chinh phục thị trường khu vực.

- Kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Ban Tổng giám đốc trình HĐQT để trình thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 như sau (tỷ đồng):

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025
1	Doanh thu (tỷ đồng)	600
2	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	30
3	Tỷ suất LNST/DT (%)	5
4	Tỷ suất LNST/VĐL (%)	4,34
6	Tỷ lệ cổ tức %	HĐQT sẽ căn cứ vào tình hình kinh doanh thực tế của công ty trình ĐHĐCĐ duyệt phương án trả cổ tức cho cổ đông

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Ban Tổng Giám đốc không có ý kiến giải trình. (Tại Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, ý kiến của kiểm toán là chấp nhận toàn phần).

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội

6.1. Đánh giá của BGD liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

* Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Hội đồng Quản trị xác định rõ vai trò định hướng và vai trò giám sát xác định các ảnh hưởng của biến đổi khí hậu nói chung đến cộng đồng nói chung, đến ngành mà doanh nghiệp đang hoạt động và với bản thân doanh nghiệp. Hiểu rõ mức phát thải khí nhà kính hiện tại của doanh nghiệp cũng như của ngành đang ở mức độ nào. Hiểu rõ đâu là các áp lực/động lực để doanh nghiệp theo đuổi mục tiêu Net Zero. Các áp lực/động lực này có thể đến từ các cổ đông/nhà đầu tư, từ cơ quan quản lý, từ khách hàng và thị trường, từ xu hướng giảm giá của các công nghệ thân thiện với môi trường cũng như từ các bên liên quan khác.

Xác định các rủi ro và cơ hội đối với doanh nghiệp liên quan đến biến đổi khí hậu, cần nắm rõ đâu là các cơ hội có thể được tạo ra từ biến đổi khí hậu. Công ty cũng luôn có các đề xuất, các đóng góp liên quan đến biến đổi khí hậu, trách nhiệm khi không tuân thủ các cam kết về biến đổi khí hậu...

Quản lý nguồn vật liệu: AAV là Công ty có hoạt động chính kinh doanh về bất động sản và xây dựng nên luôn tiết kiệm nguồn nguyên liệu là tài nguyên, ưu tiên sử dụng nguồn năng lượng tự nhiên, giảm thiểu tối đa ô nhiễm tiếng ồn, ô nhiễm không khí và ô nhiễm thải nước trong suốt thời gian thi công.

Tiêu thụ năng lượng: Năng lượng tự nhiên là nguồn năng lượng được Công ty cổ phần AAV Group ưu tiên sử dụng hàng đầu khi triển khai các dự án. Tiết kiệm năng lượng cũng là ưu tiên hàng đầu để tiết kiệm chi phí và giảm thiểu tối đa hiệu ứng nhà kính. Tiêu thụ năng lượng - Sử dụng điện cho hoạt động sản xuất và sinh hoạt: Việc sử dụng điện được tiết kiệm tối đa với hầu hết các thiết bị sản xuất, thiết bị chiếu sáng của Công ty là các thiết bị tiết kiệm điện theo đúng tiêu chuẩn. Ngoài ra, để hạn chế tối đa các nguồn điện lãng phí, Công ty cổ phần AAV Group luôn có kế hoạch kiểm tra thường xuyên các hoạt động có tiêu thụ điện năng để cắt bỏ những khâu có gây lãng phí. Xây dựng ý thức tiết kiệm điện trong sử dụng cho người lao động trong sản xuất kinh doanh và sinh hoạt trong Công ty và tại gia đình.

Tiêu thụ nước: Giảm thiểu tối đa nguồn nước thải ra môi trường bằng cách sử dụng nguồn lao động chính từ địa phương. Tiết kiệm nước trong quá trình sử dụng để tiết kiệm nguồn tài nguyên. Tài nguyên nước mục đích chính Công ty dùng cho sinh hoạt lên được đảm bảo tiết kiệm, số lượng dụng không nhiều.

Chất thải, khí thải và chất thải: Công ty cổ phần AAV Group trong quá trình xây dựng và phát triển luôn thực hiện nghiêm chỉnh Luật Bảo vệ môi trường của Nhà nước, đồng thời duy trì áp dụng các biện pháp bảo vệ môi

trường. Ngoài ra Công ty đã thực hiện các biện pháp phòng chống ô nhiễm môi trường địa phương như thực hiện đánh giá tác động môi trường và cam kết thực hiện đúng cam kết.

Theo kết quả quan trắc do Trung tâm quan trắc phân tích môi trường do cơ quan có thẩm quyền thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hải Dương kết luận: đối với từng dự án của Công ty đều đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về: tiếng ồn, nồng độ các khí CO, NO₂, SO₂, nước mặt, nước ngầm, các kim loại nặng CU, Pb, Cd, Zn, As...

* Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: Trong bối cảnh biến đổi khí hậu đang trở thành mối lo chung của toàn nhân loại, các biện pháp nhằm giảm khí thải gây hiệu ứng nhà kính - vốn được coi là một trong những nguyên nhân làm Trái Đất nóng lên được Công ty quan tâm đặc biệt.

Trong không ít giải pháp ứng phó với hiện tượng biến đổi khí hậu, Công ty cũng quan tâm đến các giải pháp cắt giảm và tiết kiệm tiêu thụ năng lượng: như tắt điện mỗi khi ra ngoài, sử dụng các loại bóng đèn tiết kiệm điện, không để đồ ăn còn nóng vào tủ lạnh... Những hành động nhỏ như vậy hoàn toàn không khó khăn gì nhưng lại có thể mang lại lợi ích rất lớn trong việc tiết kiệm năng lượng.

6.2. Đánh giá của BGD liên quan đến vấn đề người lao động

Trong năm 2023, Công ty cổ phần AAV Group chủ trương cho thủ trưởng các phòng, ban tại các đơn vị, bộ phận để kịp thời nắm bắt những vấn đề cấp thiết, hiểu được tâm tư, nguyện vọng mà người lao động phản ánh đồng thời tạo mọi điều kiện thuận lợi để người lao động có thu nhập ổn định yên tâm công tác lâu dài tại Công ty.

AAV luôn quan tâm duy trì tạo môi trường làm việc thoải mái, vui vẻ, cạnh tranh lành mạnh. Thực hiện tốt chính sách cho người lao động: chế độ nghỉ phép hằng năm, thanh toán kịp thời các chế độ trợ cấp ốm đau, thai sản, tai nạn lao động bệnh nghề nghiệp, mua bảo hiểm tai nạn con người, bảo hiểm tài sản ...100% Người lao động làm việc tại Công ty được tham gia đóng BHXH đầy đủ đúng quy định của Nhà nước, tăng lương và phụ cấp cho cán bộ nhân viên. Hàng năm thường xuyên tổ chức các hoạt động thể thao, văn nghệ...nhằm tạo tinh thần đoàn kết, gắn bó, thân thiện giữa các thành viên.

Cán bộ nhân viên của Công ty cổ phần AAV Group và các Công ty con luôn ý thức kỷ luật cao, chấp tốt mọi nội quy quy định của Công ty và chính sách pháp luật của nhà nước. Trong năm 2024, không có cán bộ công nhân viên nào vi phạm đến mức phải kỷ luật.

6.3. Đánh giá của BGD liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:

Công ty luôn cam kết thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình với môi trường và xã hội. Mỗi năm Công ty đều thực hiện tốt nghĩa vụ đối với nhà nước (Thuế, BHXH...). Trong trách nhiệm đối với cộng đồng AAV thường xuyên có các chương trình như: Chương trình xuân ấm tình người, Phụng dưỡng Mẹ Việt Nam Anh hùng, tặng quà cho các đối tượng chính sách nhân ngày 27/7, toàn bộ

hệ thống tạo việc làm ổn định cho gần 30 lao động, góp phần vào việc giải quyết việc làm tại địa phương.

Công ty cổ phần AAV Group kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản luôn cố gắng hết mình đã tạo ra các sản phẩm, dịch vụ chất lượng: các dự án, các khu dân cư, các công trình công cộng... góp phần lớn vào sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Cùng với khát vọng và nỗ lực đóng góp vào sự phát triển bền vững, AAV đã nhận được rất nhiều sự đồng hành và ủng hộ của cộng đồng xã hội. Đó chính là động lực mạnh mẽ và to lớn để Công ty cổ phần AAV Group tiếp tục chia sẻ với cộng đồng xã hội

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Trên cơ sở đánh giá những thuận lợi và khó khăn, cũng như dựa trên tình hình thực tế, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã kịp thời thống nhất và đưa ra kế hoạch hoạt động và kinh doanh. Mặc dù chưa đạt được như kì vọng của ĐHCĐ nhưng kết quả đạt được trong năm 2024 đã phản ánh rõ sự nỗ lực của toàn bộ ban lãnh đạo cũng như cán bộ nhân viên trong Công ty vượt qua những khó khăn của thị trường Bất động sản, giữ vững được uy tín và thương hiệu của Công ty.

Các hoạt động chính trị xã hội được Công ty quan tâm và triển khai đúng theo quy định, phản ánh trách nhiệm của Công ty với sự phát triển chung của xã hội.

Đối với môi trường và xã hội: Công ty luôn cam kết thực hiện mọi biện pháp để giảm thiểu tối đa các tác động đến môi trường tự nhiên, môi trường kinh tế - xã hội, đặc biệt là việc bảo vệ môi trường trong quá trình thi công dự án.

Công ty luôn nỗ lực tuyên truyền và yêu cầu thực hiện tốt đến từng đơn vị, phòng ban về việc bảo vệ môi trường thành như: tiết kiệm điện nước, tắt các thiết bị điện khi rời khỏi cơ quan, hạn chế tối đa việc sử dụng túi nilon, sử dụng tài nguyên nước tiết kiệm và hiệu quả, thường xuyên làm vệ sinh môi trường cho khu vực làm việc và xung quanh trụ sở công ty, thu gom và vứt rác tại đúng nơi quy định,... đảm bảo môi trường làm việc luôn xanh, sạch, đẹp. Công ty chú trọng lập báo cáo ĐTM và tuân thủ tốt các quy định theo ĐTM trong quá trình triển khai thực hiện các dự án.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Hội đồng quản trị đánh giá cao kết quả hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong năm 2023, ghi nhận sự nỗ lực và quyết tâm trong việc hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch được ĐHCĐ và HĐQT giao phó. Bên cạnh đó vẫn còn một số hạn chế chưa thực hiện được hết các nội dung, mục tiêu, kế hoạch do Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra do chịu ảnh hưởng của tình hình khó khăn chung.

Ban Tổng giám đốc đã điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng kế hoạch và nhiệm vụ do HĐQT đề ra, phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHCĐ 2023. Ban Tổng giám đốc đã báo cáo thường xuyên về kết quả sản xuất kinh doanh, xin ý kiến chỉ đạo kịp thời của HĐQT.

Công tác giám sát hỗ trợ các công ty thành viên trong hoạt động sản xuất kinh doanh được thực hiện rất sát sao thông qua việc đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hàng tháng hàng quý để từ đó kịp thời phát hiện và có hành động khắc phục đối với điểm yếu và bất cập.

Giám sát thúc đẩy các công ty thành viên triển khai các chiến lược kinh doanh nhằm đạt được các mục tiêu đề ra cho năm 2023 đồng thời tổ chức cập nhật điều chỉnh chiến lược kinh doanh cho năm 2024.

Mặc dù còn nhiều khó khăn nhưng Ban Tổng giám đốc đã tích cực và sáng tạo trong công tác điều hành, kiên trì với mục tiêu đề ra, tạo tiền đề tốt cho sự phát triển của Công ty trong những năm tiếp theo.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Đề ra các kế hoạch và phương hướng phát triển phù hợp với diễn biến của thị trường Bất động sản, mang lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông. Phối hợp chỉ đạo Ban Tổng giám đốc đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả. Tập trung triển khai thực hiện hoàn thành các Dự án đầu tư Bất động sản trọng điểm

- Rà soát điều chỉnh các quy chế, quy trình, quy định nội bộ cho phù hợp với quy định nội bộ cho phù hợp với các quy định của Pháp luật hiện hành.

- Chủ động tìm kiếm các nguồn vốn trung và dài hạn thông qua Thị trường chứng khoán và các Nhà đầu tư chiến lược để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty để tăng nhanh doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

- Tìm kiếm các cơ hội và ý tưởng kinh doanh đột phá, thúc đẩy sự phát triển của Công ty trên một số lĩnh vực mới có thể mạnh cạnh tranh.

- Tuyển dụng nhân sự có chất lượng cao, có trình độ chuyên môn phù hợp để đáp ứng được tiềm năng phát triển trong thời gian tới.

- Định hướng của HĐQT cho Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 nhất trí như đề xuất của Ban Tổng giám đốc.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị Công ty gồm ít nhất 03 thành viên, mỗi nhiệm kỳ là 05 năm do ĐHCĐ biểu quyết thông qua. Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra. Danh sách HĐQT bao gồm (số lượng cổ phần căn cứ theo danh sách chốt ngày 31/12/2024):

ST T	Họ và tên	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm	Cổ phần sở hữu	Chức vụ tại Tổ chức khác
1	Phạm Thanh Tùng - Chủ tịch HĐQT	08/4/2024	3.681.599 (5,6%)	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Ô tô khách Hà Tây - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Nguyễn Khang; - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Delta - Tổng giám đốc Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh thương mại quốc tế - Giám đốc Công ty TNHH MTV xây dựng thương mại Linh Yên
3	Phạm Quang Khánh - Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm 10/9/2021	16.261.920 (23,57%)	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH đầu tư và KDTM Quốc tế.
4	Phạm Mạnh Hùng - Thành viên độc lập HĐQT	Bổ nhiệm 16/6/2022	0	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư H&T Holdings; - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty cổ phần Thành phố mới KH; - Chủ tịch hội đồng thành viên, Giám đốc công ty TNHH Đầu tư Bất động sản H&T; - Chủ tịch hội đồng quản trị, Công ty cổ phần phát triển DHVLand; - Phó Chủ tịch Hội đồng thành viên, Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắc

ST T	Họ và tên	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm	Cổ phần sở hữu	Chức vụ tại Tổ chức khác
				LẮK; - Thành viên Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư VTH
5	Phan Văn Hải -Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm 21/4/2023 Miễn nhiệm 09/4/2024	0	Thư ký kiêm người phụ trách quản trị Công ty, Người được ủy quyền CBTT Công ty cổ phần Phát triển Phụ gia và Sản phẩm Dầu mỡ

*** Ông Phạm Thanh Tùng - Chủ tịch HĐQT**

	Họ tên:	PHẠM THANH TÙNG
	Giới tính:	Nam
	Năm sinh:	15/3/1989
	Nơi sinh:	Hải Dương
	Quốc tịch:	Việt Nam
	Địa chỉ:	Phòng A2, tầng 11, đường Cự quán, Tòa TV Tower, Đức Thượng, Hoài Đức, Hà Nội
CCCD:	030089009252	
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân QTKD, Cao đẳng CNTT, Tài chính xây dựng	
Chức vụ hiện nay:	Chủ tịch Hội đồng quản trị, Người đại diện theo Pháp luật Công ty cổ phần AAV Group	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Ô tô khách Hà Tây - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Nguyễn Khang; - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Delta 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Tổng giám đốc Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh thương mại quốc tế - Giám đốc Công ty TNHH MTV xây dựng thương mại Linh Yên
Quá trình công tác:	
Tháng 7/2014 -7/2017	Nhân Viên Công ty kabushiki gaisha enokiboya
Tháng 8/2017 -8/2019	Chuyên viên Công ty cổ phần phát triển nhân lực và công nghệ thông tin
Tháng 9/2019 -12/2021	Trưởng phòng nhân lực Công ty cổ phần đào tạo và phát triển công nghệ Hà Nội
Tháng 12/2021 -Đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần ô tô khách Hà Tây
Năm 2022 - Đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Aav Trading
Tháng 2/2024 -Đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Nguyễn Khang
Tháng 3/2024 -Đến nay	Tổng Giám đốc Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh thương mại quốc tế
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	3.681.599 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 5,6%)
<i>Trong đó:</i> <ul style="list-style-type: none"> - Sở hữu cá nhân - Được ủy quyền đại diện 	<ul style="list-style-type: none"> - 3.681.599 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 5,6%) - 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của Công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

*** Ông Phạm Quang Khánh – Thành viên HĐQT**

	Họ tên:	PHẠM QUANG KHÁNH
	Giới tính:	Nam
	Năm sinh:	08/01/2973
	Nơi sinh:	Hải Dương
	Quốc tịch:	Việt Nam
	Địa chỉ:	Số 32 H1, KĐT M Yên Hòa, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội
CCCD:	030073001392	
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Cơ điện Mỏ, Cử nhân Luật Kinh tế	
Chức vụ hiện nay:	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần AAV Group	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH đầu tư và KDTM Quốc tế.	
Quá trình công tác:		
- Tháng 12/2011 đến nay	Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh thương mại Quốc tế	
- Tháng 9/2022 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty CP AAV Group	
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	16.261.920 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 23,57%)	
<i>Trong đó:</i> - Sở hữu cá nhân - Được ủy quyền đại diện	- 16.261.920 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 23,57%) - 0 cổ phiếu	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không	
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không	
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của Công ty	
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không	

*** Ông Phạm Mạnh Hùng - Thành viên HĐQT độc lập**

	Họ tên:	Phạm Mạnh Hùng
	Giới tính:	Nam
	Ngày sinh:	27/03/1977
	Nơi sinh:	Thôn 10, Gia Lâm, Nho Quan, Ninh Bình
	Quốc tịch:	Việt Nam
	Địa chỉ:	Thôn 10, Gia Lâm, Nho Quan, Ninh Bình.
CCCD:	037077003333	
Trình độ chuyên môn:	Đại học	
Chức vụ hiện nay:	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư H&T Holdings; - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty cổ phần Thành phố mới KH; - Chủ tịch hội đồng thành viên, Giám đốc công ty TNHH Đầu tư Bất động sản H&T; - Chủ tịch hội đồng quản trị, Công ty cổ phần phát triển DHVLand; - Phó Chủ tịch Hội đồng thành viên, Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắc Lắc; - Thành viên Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư VTH. 	
Quá trình công tác:		
- Từ 2015 - 2017	Phó chủ tịch Liên minh HTX Việt Nam	
- Từ 2018 - nay	Phó Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắc Lắc	
- Từ 2019 - nay	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thành phố mới KH	

- Từ 2021 - nay	Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư H&T Holdings
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của Công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

* **Ông Phan Văn Hải, Thành viên HĐQT** bổ nhiệm 21/4/2023, miễn nhiệm ngày 09/4/2024 (Như đã trình bày ở phần Ban Tổng giám đốc)

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị chưa thành lập các tiểu ban trực thuộc.

- Lý do: do điều kiện thực tế của doanh nghiệp, các thành viên HĐQT độc lập chưa bố trí sắp xếp được thời gian tham gia điều hành các tiểu ban. Tuy nhiên HĐQT đã thống nhất giao nhiệm vụ phụ trách vấn đề nhân sự và lương thưởng cho các thành viên HĐQT độc lập.

- Theo Nghị quyết HĐQT số 1806/2022/NQ/HĐQT-VTSR, ngày 18/6/2022 về việc phân công thành viên Hội đồng quản trị độc lập phụ trách công tác Nhân sự và Lương thưởng. Nhiệm vụ của thành viên HĐQT độc lập phụ trách Nhân sự và Lương thưởng:

+ Giúp HĐQT trong việc chuẩn bị nhân sự và xử lý các vấn đề liên quan đến nhân sự HĐQT, Ban kiểm soát, Ban kiểm soát và các nhân sự thuộc thẩm quyền bổ nhiệm, miễn nhiệm hoặc cho ý kiến chấp thuận. Năm 2023, Thành viên HĐQT độc lập phụ trách Nhân sự đã giúp HĐQT phát huy được năng lực của các cá nhân.

+ Căn cứ vào quy mô hoạt động, tình hình sản xuất kinh doanh để tư vấn tốt cho HĐQT trong việc hoạch định chế độ lương, thưởng cho cán bộ công nhân viên trong công ty;

Trong năm 2024, các thành viên Hội đồng quản trị độc lập phụ trách công tác Nhân sự và Lương thưởng đã phát huy tốt vai trò tham mưu cho HĐQT trong công tác quản trị đảm bảo được tính khách quan, độc lập trong công tác công tác Nhân sự và Lương thưởng của công ty.

- Các cuộc họp của các tiểu ban trực thuộc HĐQT: không có

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2024, HĐQT đã theo dõi sát sao các hoạt động của Công ty và có những chỉ đạo, đưa ra phương hướng nhanh chóng, kịp thời, phù hợp với tình hình thực tế. HĐQT đã triệu tập 23 cuộc họp, ban hành 23 Nghị quyết/Quyết định, cụ thể như sau:

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1.	1901/2024/N Q/HĐQT-AAV	19/01/2024	Thông qua giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan phát sinh trong năm 2024	100%
2.	2401/2024/N Q/HĐQT-AAV	24/01/2024	Thông qua việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng đạo, phường Sao Đỏ, TP Chí Linh, HD	100%
3.	0202/2024/N Q/HĐQT-AAV	02/02/2024	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024	100%
4.	0502/2024/N Q/HĐQT-AAV	05/02/2024	Về việc thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp của Công ty cổ phần AAV Group tại các Công ty con	100%
5.	0203/2024/N Q/HĐQT-AAV	02/3/2024	Thông qua chủ trương thanh lý hợp đồng nguyên tắc cung cấp thiết bị thi công “Tổ hợp nhà liền kề khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, Chí Linh, Hải Dương”	100%
6.	02.03/2024/NQ/HĐQT-AAV	02/3/2024	Về việc bàn bạc chủ trương thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 thông qua ngày 10/9/2021	100%
7.	0603/2024/N Q/HĐQT-AAV	06/03/2024	Thông qua về việc tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024	100%

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
8.	2503/2024/N Q/HĐQT-AAV	25/3/2024	Về việc thanh lý hợp đồng nguyên tắc cung cấp thiết bị thi công “Tổ hợp nhà liền kề khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, Hải Dương”	100%
9.	2703/2024/N Q/HĐQT-AAV	27/3/2024	Về việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 thông qua ngày 10/9/2021	100%
10.	2903/2024/N Q/HĐQT-AAV	29/3/2024	Về việc bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc	100%
11.	0804/2024/N Q/HĐQT-AAV	08/4/2024	Thông qua miễn nhiệm, bầu chức danh Chủ tịch HĐQT và đăng ký thay đổi Người đại diện theo pháp luật	100%
12.	1505/2024/N Q/HĐQT-AAV	15/5/2024	Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024 và soát xét BCTC bán niên 2024 của Công ty mẹ, các Công ty con và hợp nhất của CTCP AAV Group	100%
13.	2506/2024/N Q/HĐQT-AAV	25/6/2024	Về việc miễn nhiệm và bổ nhiệm kế toán trưởng Công ty	100%
14.	0807/2024/N Q/HĐQT-AAV	08/7/2024	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Dương	100%
15.	2907/2024/N Q/HĐQT-AAV	29/7/2024	Thông qua việc góp vốn thành lập Công ty cổ phần trồng rừng AAV	100%
16.	3007/2024/N Q/HĐQT-AAV	30/07/2024	Thông qua việc vay vốn phục vụ mục đích thi công dự án và cử người đại diện thực hiện thủ tục	100%

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			vay vốn	
17.	0608/2024/N Q/HĐQT-AAV	06/8/2024	Thông qua việc chấp thuận nhà thầu thi công dự án khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, Sao Đỏ, TP Chí Linh	100%
18.	1409/2024/N Q/HĐQT-AAV	14/9/2024	Về việc miễn nhiệm và bổ nhiệm kế toán trưởng Công ty	100%
19.	2709/2024/N Q/HĐQT-AAV	27/9/2024	Về việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2021	100%
20.	1211/2024/N Q/HĐQT-AAV	12/11/2024	Về việc triển khai chi tiết việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty cổ phần phát triển Huy Ngân	100%
21.	1311/2024/N Q/HĐQT-AAV	13/11/2024	Thông qua việc Phê duyệt chỉ định thầu gói thầu: Kiểm toán báo cáo quyết toán dự án hoàn thành Dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh	100%
22.	0912/2024/N Q/HĐQT-AAV	09/12/2024	Về việc miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc công ty	100%
23.	2012/2024/N Q/HĐQT-AAV	20/12/2024	Thông qua một số nội dung phân công nhiệm vụ cho lãnh đạo công ty	100%

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Đến thời điểm hiện tại, Hội đồng quản trị Công ty có 01 thành viên độc lập là ông Phạm Mạnh Hùng. Ông Phạm Mạnh Hùng được bầu làm thành viên HĐQT độc lập tại ĐHĐCĐ thường niên diễn ra vào ngày 16/6/2022. Ông Hùng có nhiều đóng góp tích cực, đưa ra nhiều ý kiến khách quan, độc lập cho hoạt động của HĐQT; hoàn thành việc giám sát bộ máy quản lý, điều hành, ngăn

ngừa xung đột lợi ích, góp phần bảo vệ quyền lợi của cổ đông. Ngoài ra, căn cứ theo Nghị quyết số 1806/2022/NQ/HĐQT-VTSR, ngày 18/6/2022, HĐQT thống nhất giao ông Phạm Mạnh Hùng phụ trách vấn đề lương thưởng và nhân sự trong Công ty.

e. Danh sách các thành viên của Hội đồng quản trị đã tham gia các chương trình đào tạo về quản trị Công ty: Không.

f. Danh sách các thành viên của Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty: Không có.

2. Ban kiểm soát:

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát bao gồm 03 thành viên do ĐHCĐ biểu quyết thông qua, Trưởng ban do các thành viên BKS bầu, cụ thể:

STT	Họ và tên	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Cổ phần sở hữu
1	Đặng Hồng Đức - Trưởng ban	16/6/2022 đến nay	0
2	Trần Văn Trường - Thành viên	08/4/2024 đến nay	0
3	Đỗ Thị Nhung - Thành viên	08/4/2024 đến nay	0
4	Nguyễn Thị Thanh Hòa - Thành viên	23/4/2021 đến 08/4/2024	0
5	Phạm Văn Hiên - Trưởng ban	16/6/2022 đến 08/4/2024	0

* Ông Đặng Hồng Đức – Trưởng Ban Kiểm soát

	Họ tên:	ĐẶNG HỒNG ĐỨC
	Giới tính:	Nam
	Ngày sinh:	12/01/1998
	Nơi sinh:	Thôn Thượng, An Hưng, An Dương, Hải Phòng
	Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	Thôn Thượng, An Hưng, An Dương, Hải	

	Phòng
CCCD:	031098004602
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Đại học Luật Hà Nội
Chức vụ hiện nay:	Thành viên ban Kiểm soát Công ty cổ phần AAV Group
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Quá trình công tác:	
- Từ tháng 08/2019 đến tháng 07/2020	Nhân viên Công ty Luật DTLAW
- Từ tháng 08/2020 đến tháng 02/2022	Nhân viên pháp chế Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Tường An
- Từ tháng 03/2022 đến Nay	Nhân viên pháp chế Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh thương mại Quốc tế
- Từ tháng 6/2022 đến Nay	Thành viên ban Kiểm soát Công ty cổ phần AAV Group
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của Công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

*** Trần Văn Trường - Thành viên BKS**

	Họ tên:	Trần Văn Trường
	Giới tính:	Nam
	Ngày sinh:	25/5/1993
	Nơi sinh:	Nam Định

	Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	Tổ 9, thị trấn Thịnh Long, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định	
CCCD:	036093010368	
Trình độ chuyên môn:	Công nghệ kỹ thuật xây dựng	
Chức vụ hiện nay:	Không	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không	
Quá trình công tác:		
- Tháng 04/2029 đến 5/2023	Công ty đầu tư và kinh doanh thương mại Quốc tế	
- Tháng 6/2023 đến T3/2024	Nhân viên Công ty cổ phần AAV Group	
- Tháng T4/2024 đến Nay	Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần AAV Group	
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	Không	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không	
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không	
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của công ty	
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không	

*** Đỗ Thị Nhung - Thành viên BKS**

	Họ tên:	Đỗ Thị Nhung
	Giới tính:	Nữ
	Ngày sinh:	22/09/1987
	Nơi sinh:	HÀ NAM
	Quốc tịch:	Việt Nam

Địa chỉ thường trú:	Thôn 6 Thượng Vỹ xã Nhân Chính, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam
CCCD:	035187002646
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kế toán
Chức vụ hiện nay:	Không
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Quá trình công tác:	
Tháng 3/2010 - 2/2020	Nhân Viên kế toán Công ty CP xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh
Tháng 03/2021 – Đến nay	Nhân Viên kế toán Công ty cổ phần ô tô khách hà Tây
Tháng T4/2024 đến Nay	Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần AAV Group
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

*** Nguyễn Thị Thanh Hòa - Thành viên BKS**

	Họ tên:	Nguyễn Thị Thanh Hòa
	Giới tính:	Nữ
	Ngày sinh:	25/01/1986
	Nơi sinh:	Chí Linh, tỉnh Hải Dương

	Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	KDC Đại Tân, phường Hoàng Tân, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.	
CCCD:	030186008360	
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kế toán	
Chức vụ hiện nay:	Không	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không	
Quá trình công tác:		
- Tháng 09/2009 đến 08/2016	Nhân viên hành chính Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc	
- Tháng 08 năm 2016 đến 2024	Nhân viên kinh doanh	
- Tháng 4/2022 đến T4/2024	Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần AAV Group	
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	Không	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không	
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không	
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của công ty	
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không	

*** Ông Phạm Văn Hiên – Trưởng ban Ban Kiểm soát**

	Họ tên:	PHẠM VĂN HIÊN
	Giới tính:	Nam
	Ngày sinh:	17/01/1986
	Nơi sinh:	xã Xuân Thủy, huyện Xuân

		Trường, tỉnh Nam Định
	Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	xã Xuân Thủy, huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định	
CCCD:	162814420	
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư XD Cầu đường	
Chức vụ hiện nay:	Không	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không	
Quá trình công tác:		
- Từ năm 2012-2016	Trợ lý kỹ thuật Công ty TNHH MTV 492/Binh đoàn 12	
- Từ năm 2016-2019	Phó giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần ĐTXD Thiên Lộc	
- Từ năm 2019-2020	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc Tế	
- Từ năm 2021-2024	Phòng đầu tư Công ty cổ phần AAV Group	
- Từ tháng 6/2022 đến T4/2024	Trưởng ban Kiểm soát Công ty cổ phần AAV Group	
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	Không	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không	
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không	
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của Công ty	
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không	

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban TGD nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình. Năm 2024, các cuộc họp định kỳ hàng quý hay bất thường của HĐQT, Ban TGD điều hành đều có BKS (hoặc đại diện) tham dự hoặc được báo tới BKS nhằm nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát. Các kiến nghị của Ban kiểm soát như các vấn đề còn tồn tại trong

hoạt động quản lý, điều hành được HĐQT, ban Tổng GD ghi nhận và tìm cách giải quyết trong quá trình quản lý, điều hành Công ty.

Giám sát việc triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và việc thực thi các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Thường xuyên theo dõi hệ thống sổ sách kế toán nhằm đảm bảo tính trung thực, chính xác và hợp pháp của các BCTC quý, bán niên và năm 2024. Phối hợp làm việc với đơn vị kiểm toán để cùng tìm hiểu và làm rõ các vấn đề phát sinh trong quá trình kiểm toán.

Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã tổ chức 02 cuộc họp để đánh giá kết quả hoạt động định kỳ theo Quý và thẩm định công tác quản trị điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc, miễn nhiệm và bầu trưởng ban kiểm soát mới. Đồng thời không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của Cổ đông về sai phạm của HĐQT trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

Trong năm BKS không phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của Ban Tổng giám đốc và các chức danh quản lý khác trong Công ty, BKS không nhận được bất kỳ đơn thư, khiếu kiện nào có liên quan đến bất kỳ thành viên nào của Ban Tổng giám đốc.

BKS cũng đã đẩy mạnh việc thực hiện kiểm tra, kiểm soát việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, việc triển khai các dự án đầu tư, quy chế trả lương và các quy chế nội bộ khác theo đúng quy định.

c. Các Nghị quyết/ Quyết định của Ban kiểm soát năm 2024:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung và kết quả
1	0804/2024/NQ/ BKS- AAV	08/4/2024	- Về việc miễn nhiệm và bầu chức danh Trưởng Ban kiểm soát - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
2	2312/2024/NQ/ BKS- AAV	23/12/2024	- Thông qua kết quả giám sát việc thực hiện nhiệm vụ quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc năm 2024 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.

2. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

a. Lương thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

* Năm 2024, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thống nhất không nhận thù lao.

* Thu nhập của HĐQT, Ban TGD và Ban Kiểm soát năm 2024

TT	Họ và Tên	Chức vụ	Lương + thưởng (VNĐ)
1	Ông Phan Văn Hải	Tổng giám đốc	365.100.000
2	Bà Trần Thu Hương	Phó Tổng giám đốc	333.600.000

b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Phạm Thanh Tùng (04/01/2024)	6.451.599	9,35	5.651.599	8,19	Bán
2	Phạm Thanh Tùng (09/01/2024)	5.651.599	8,19	4.901.599	7,11	Bán
3	Phạm Thanh Tùng (12/01/2024)	4.901.599	7,11	4.651.599	6,74	Bán
4	Phạm Thanh Tùng (29/01/2024)	4.651.599	6,74	3.861.599	5,6	Bán

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp N SH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT/ HĐQT thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	03006 00082 94	Số 66 Ngọc Hà, Đội Cấn, Ba Đình Hà Nội	24/6/2024	Nghị quyết HĐQT số 1901/2024/NQ/HĐQT-AAV ngày 19/01/2024	7.391.715.000 đồng	Hoàn ứng
				25/6/2024	Nghị quyết HĐQT số 1901/2024/NQ/HĐQT-AAV ngày 19/01/2024	19.976.766.000 đồng	Hoàn ứng
				05/7/2024	Nghị quyết	118.866	Hoàn

Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp N SH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT/ HĐQT thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
					HĐQT số 1901/2024/NQ/ HĐQT-AAV ngày 19/01/2024	.000 đồng	ứng

d. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

* Những nội dung đã thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty: HĐQT, Ban kiểm soát Công ty luôn chấp hành tốt và đầy đủ các quy định của Pháp luật hiện hành về quản trị Công ty đại chúng, không có nội dung nào trong quy định của Pháp luật là chưa thực hiện được. Thường xuyên cập nhật những quy định mới, cử cán bộ chuyên trách theo dõi và báo cáo thường xuyên.

- Chi trả cổ tức đúng hạn
- Tổ chức ĐHĐCĐ đúng hạn; Tài liệu dự thảo cho ĐHĐCĐ được công bố đầy đủ.
- Chất lượng biên bản đại hội đảm bảo;
- Chất lượng nội dung thông tin của báo cáo trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp được thể hiện rõ ràng, cụ thể.
- Thông tin về thực thi vai trò của HĐQT được đánh giá chi tiết qua các báo cáo, các tài liệu công bố mô tả cụ thể về các khía cạnh: trách nhiệm và vai trò của HĐQT trong hoạch định, giám sát thực thi chiến lược, quản trị phòng ngừa và ứng phó với rủi ro, vai trò đối với hệ thống báo cáo tài chính kế toán, tuân thủ pháp luật, minh bạch và công bố thông tin. Các nội dung đánh giá không chỉ về chính sách và qui trình được thiết lập mà về các nội dung đã thực thi cụ thể trong năm.

- Cơ cấu và thành phần HĐQT đảm bảo đa dạng, độc lập
- Các uỷ ban chuyên trách của HĐQT được thành lập như Uỷ ban kiểm toán, Uỷ ban bổ nhiệm, Uỷ ban thù lao với các thành viên độc lập là chủ tịch các uỷ ban
- Bổ nhiệm và nâng cao năng lực người phụ trách Quản trị Công ty.

* Những nội dung chưa thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty:

Các uỷ ban, tiểu ban chuyên trách của HĐQT chưa được thành lập như Uỷ ban kiểm toán với các thành viên độc lập là chủ tịch các uỷ ban.

* Nguyên nhân chưa thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty: Do điều kiện thực tế của doanh nghiệp, các thành viên HĐQT độc lập chưa bố trí sắp xếp được thời gian tham gia điều hành các tiểu ban.

* Các kế hoạch tăng cường hiệu quả trong quản trị công ty:

- Nâng cao năng lực HĐQT về QTCT thông qua đào tạo, cập nhật liên tục
- Các cam kết và tự đánh giá của lãnh đạo DN về thực thi QTCT tốt thông qua tuân thủ Bộ qui tắc QTCT của Việt Nam.

Thứ nhất, về nhận thức quản trị công ty: Trước đòi hỏi của cổ đông, sức ép cạnh tranh ngày càng lớn ban lãnh đạo nhận thực được phải thay đổi tư duy về quản trị công ty. Ban lãnh đạo đã xây dựng một quy chế quản trị bài bản để giúp công ty hoạt động chuyên nghiệp, minh bạch, nâng cao uy tín trên thị trường và thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư.

Thứ hai, về chuẩn mực quản trị: hướng tới việc thu hút sự tham gia của các cổ đông nước ngoài, công ty đã bước đầu thiết lập nguyên tắc, chuẩn mực quản trị công ty, áp dụng được những kỹ năng quản trị từ các đối tác chiến lược và đổi mới mô hình quản trị theo các thông lệ quản trị quốc tế.

Thứ ba, về năng lực quản trị: với cơ cấu cổ đông đa dạng, tạo điều kiện thuận lợi cho cổ đông tham gia vào việc ra quyết định quản trị công ty, ví dụ như việc tham gia biểu quyết tại Đại Hội đồng cổ đông, đề cử và bầu chọn thành viên HĐQT. Công ty sẽ tiếp tục nỗ lực nâng cao năng lực và vai trò của thành viên HĐQT, tăng cường tính độc lập của các thành viên; thành lập các tiểu ban chức năng để hỗ trợ hoạt động của HĐQT; đẩy mạnh công tác quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ để cung cấp thông tin phục vụ cho hoạt động quản trị.

Thứ tư, về tính minh bạch: Công ty chú trọng đề cao minh bạch trong các hoạt động sản xuất, kinh doanh. Rất nhiều nội dung về chiến lược, kế hoạch kinh doanh, thậm chí nhiều vấn đề trước đây vẫn được coi là “nhạy cảm” như chế độ lương, thưởng đối với HĐQT, Ban Điều hành, giờ đây đều được đưa ra thảo luận một cách công khai và quyết định trong cuộc họp HĐQT với sự tham vấn các bên liên quan. Ngoài ra, công ty cũng chủ động tăng cường minh bạch hóa thông tin cho cổ đông thông qua cập nhật các thông tin về tình hình hoạt động trên website, Báo cáo thường niên và các phương tiện thông tin đại chúng.

Thứ năm, về vai trò chủ sở hữu của cổ đông: vai trò làm chủ của người lao động - cổ đông được nâng lên rõ rệt thông qua việc sở hữu cổ phần. Khi công tác quản trị công ty được quan tâm thì đời sống và thu nhập của người lao động sẽ được cải thiện và tăng lên đáng kể.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán:

- Đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán & dịch vụ tin học Moore AISC đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty cổ phần AAV Group năm 2024

- BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP: Số A0524066-HN/MOOREAISHN-TC

- Ý kiến của kiểm toán viên: Tại Báo cáo tài chính Hợp nhất Công ty cổ phần AAV Group cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024, Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Địa chỉ cung cấp Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2024 tại:

- Trụ sở chính Công ty cổ phần AAV Group - Tòa nhà Việt Tiên Sơn, khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

- Điện thoại: (84-220) 6266 066 - Fax: (84-220) 6266 073

- Website: www.aavgroup.com.vn - Email: contact@aavgroup.com.vn

- Phụ lục đính kèm: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Nơi nhận:

- Các cổ đông Công ty;
- UBCKNN, HNX (để b/c);
- HĐQT, Ban KS (để b/c);
- Lưu VT, Thư ký HĐQT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HĐQT



Phạm Thanh Tùng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 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 KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3-4
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5-6
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9-42



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

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 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 kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 04 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 năm 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 năm 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 - Miễn nhiệm ngày 09/12/2024
Ông Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc - Bổ nhiệm ngày 29/03/2024
Ông Triệu Kiều Vũ	Kế toán trưởng - Từ ngày 25/06/2024 đến 14/09/2024
Ông Hoàng Hải Hà	Kế toán trưởng - Bổ nhiệm ngày 14/09/2024
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 năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 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 năm 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 AISIC (“MOORE AISIC”) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. 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 31 tháng 12 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 năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024.

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

Hải Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2025

Thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc



Phạm Thanh Tùng

Chủ tịch HĐQT

Số: A0524066-HN/MOOREAISHN-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi:****HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC****CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần AAV GROUP (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 28 tháng 3 năm 2025, từ trang 05 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 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 về việc lập, trình bày trung thực, hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, khoản ứng trước cho Công ty TNHH Xây dựng Việt Thanh theo hợp đồng số 0610/2021/HĐXD-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/HĐQT-VTSK. Hội đồng quản trị đã thông qua điều chỉnh phương án sử dụng vốn cho đợt phát hành trên theo Nghị Quyết số 2703/2024/NQ/HĐQT-AAV ngày 27/03/2024. Toàn bộ số tiền thu hồi được là 160.000.000.000 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, sau khi tất toán được gửi tại Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội số tiền 138.000.000.000 đồng.

Theo Nghị quyết số 1903/2025/NQ/HĐQT-AAV ngày 19/03/2025, Hội đồng quản trị đã thông qua điều chỉnh phương án sử dụng vốn cho đợt phát hành. Theo đó Công ty đã nộp số tiền 12.494.454.000 đồng ngày 19/3/2025 và hoàn thành nghĩa vụ GPMB của dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương theo Công văn số 109/CV-HĐGPMB ngày 19/3/2025, số còn lại 127.285.546.000 đồng được Công ty sử dụng với mục đích bổ sung vốn lưu động ngắn hạn cho Công ty (phương án sử dụng vốn trước đó là bổ sung vốn lưu động ngắn hạn cho Công ty số tiền 139.780.000.000 đồng).

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023 được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này vào ngày 29/03/2024.

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

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



NGUYỄN THỊ PHƯƠNG

Phó Giám đốc

Số giấy CNDKHNKT: 4945-2024-005-1

PHAN CÔNG VĂN

Kiểm toán viên

Số giấy CNDKHNKT: 5298-2021-005-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		569.300.354.576	668.923.956.357
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	7.794.104.640	437.495.089
1. Tiền	111		7.794.104.640	437.495.089
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	138.000.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		138.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		410.234.573.288	652.037.971.396
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	22.534.087.833	6.276.767.447
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	150.511.943.746	263.419.226.366
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	245.510.544.402	390.453.742.060
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(8.322.002.693)	(8.111.764.477)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	2.832.728.337	6.475.941.593
1. Hàng tồn kho	141		5.486.764.537	9.129.977.793
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.654.036.200)	(2.654.036.200)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.438.948.311	9.972.548.279
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12a	84.034.700	158.677.354
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.477.914.478	9.221.282.709
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16b	876.999.133	592.588.216
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		364.647.134.895	249.177.529.133
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.400.295.379	4.228.954.996
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	3.400.295.379	4.228.954.996
II. Tài sản cố định	220		26.260.792.346	19.512.259.901
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	25.973.802.259	19.124.174.722
- Nguyên giá	222		51.300.922.915	39.527.564.747
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(25.327.120.656)	(20.403.390.025)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	286.990.087	388.085.179
- Nguyên giá	228		2.122.500.000	2.122.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.835.509.913)	(1.734.414.821)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	4.508.520.880	4.652.159.812
- Nguyên giá	231		6.605.445.474	6.605.445.474
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.096.924.594)	(1.953.285.662)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	206.967.477.928	164.536.597.756
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		206.218.737.187	164.536.597.756
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		748.740.741	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	76.037.361.912	-
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		76.037.361.912	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		47.472.686.450	56.247.556.668
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12b	208.789.650	548.684.265
2. Lợi thế thương mại	269	V.13	47.263.896.800	55.698.872.403
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		933.947.489.471	918.101.485.490

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		167.729.847.765	138.202.913.378
I. Nợ ngắn hạn	310		114.556.400.205	87.391.860.712
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14a	10.120.231.945	8.340.801.221
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15a	1.900.000.000	630.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16a	4.754.000	1.841.250
4. Phải trả người lao động	314		105.437.750	315.962.917
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	2.110.514.545	2.048.757.330
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18a	125.354.545	145.325.581
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	2.208.000	485.289.993
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	100.187.899.420	76.053.252.420
II. Nợ dài hạn	330		53.173.447.560	50.811.052.666
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	3.773.546.658	3.897.012.727
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	246.900.000	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		2.238.960.963	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		766.217.641.706	779.898.572.112
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	766.217.641.706	779.898.572.112
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		(27.945.669.426)	(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		(15.680.070.747)	(16.936.707.426)
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		38.574.723.132	36.575.582.791
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		933.947.489.471	918.101.485.490

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU

Đặng Thị Tuyết Minh

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Hoàng Hải Hà

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Phạm Thanh Tùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

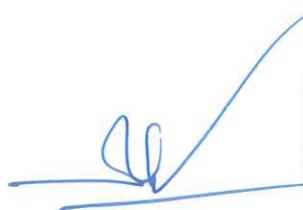
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	38.485.998.242	73.112.403.857
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	38.485.998.242	73.112.403.857
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	38.578.414.782	69.897.908.708
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		(92.416.540)	3.214.495.149
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	4.098.279.690	3.119.984.002
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	312.376.292	5.264.603.024
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		312.376.292	5.264.448.534
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		37.361.912	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6.a	741.785.607	1.226.760.920
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6.b	16.137.813.107	17.718.007.120
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		(13.148.749.944)	(17.874.891.913)
12. Thu nhập khác	31	VI.7	26.563.539,00	13.636.363.636
13. Chi phí khác	32	VI.8	394.416.466	12.813.164.562
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(367.852.927)	823.199.074
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(13.516.602.871)	(17.051.692.839)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	276.386.502
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	2.238.960.963	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(15.755.563.834)	(17.328.079.341)
Cổ đông của Công ty mẹ	61		(15.680.070.747)	(16.936.707.426)
Cổ đông không kiểm soát	62		(75.493.087)	(391.371.915)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	(227,3)	(251,8)

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đặng Thị Tuyết Minh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Hoàng Hải Hà

Hải Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2025

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Phạm Thanh Tùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(13.516.602.871)	(17.051.692.839)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-11	10.732.399.651	10.613.951.608
- Các khoản dự phòng	03		210.238.216	(11.357.922.933)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.098.279.690)	(2.517.484.172)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	312.376.292	5.264.448.534
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	(21.164.121.222)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(6.359.868.402)	(36.212.821.024)
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		265.458.289.734	68.723.071.191
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(38.038.926.175)	4.245.539.074
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(9.912.277.597)	(10.739.152.263)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		728.250.128	13.165.085.115
- Tiền lãi vay đã trả	14		(250.619.077)	(5.401.402.737)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(284.410.917)	(3.461.239.110)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		211.340.437.694	30.319.080.247
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(298.000.000.000)	(18.240.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
2. khác			160.000.000.000	19.238.289.500
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(76.037.361.912)	-
4. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.611.735.288	2.517.484.172
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(211.559.145.143)	3.515.773.672
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		41.694.000.000	77.420.690.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(34.118.683.000)	(113.260.322.414)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		7.575.317.000	(35.839.632.414)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		7.356.609.551	(2.004.778.495)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	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 năm (70 = 50+60+61)	70		7.794.104.640	437.495.089

NGƯỜI LẬP BIỂU

Đặng Thị Tuyết Minh

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Hoàng Hải Hà

Hải Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2025

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Phạm Thanh Tùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 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 04 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 hàng năm.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2024: 37 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2023: 37 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
Sàn 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 Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7.2 Tổng số các Công ty con.

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 03 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 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có ba (03) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần 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 BĐS	76,96%
Công ty Cổ phần Phát triển Huy Ngân	Quán Sui, P. Cộng Hòa, TX. Chí Linh, TP. Hải Dương	Kinh doanh xăng dầu	80,00%

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có hai (02) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Trồng Rừng AAV	Số 85 Nguyễn Khang, Phường Yên Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Trồng rừng và chăm sóc rừng	31,92%
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Xuân Trường	Thôn Lại Thượng, Xã Lại Thượng, Huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xây dựng	40,00%

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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".

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 phí 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

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

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 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).

25/3
CHI
ÔNG
KIỂM
DỊCH
100F
TRU

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

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 TSCĐ 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
TSCĐ 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 xóa 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

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 phân 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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 thuận.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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 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

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 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**

	31/12/2024	01/01/2024
Tiền	7.794.104.640	437.495.089
Tiền mặt	4.528.656.499	259.195.709
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.265.448.141	178.299.380
Cộng	7.794.104.640	437.495.089

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

a1. Ngắn hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn (*)

Cộng

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	138.000.000.000	138.000.000.000	-	-
	138.000.000.000	138.000.000.000	-	-
Cộng	138.000.000.000	138.000.000.000	-	-

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn 4 tháng tại Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội, lãi suất 4%/năm

c. Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết

Tên Công ty	31/12/2024		01/01/2024		Giá trị hợp lý (*)
	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 Cổ phần Xây dựng Thương mại Xuân Trường (1)	56.000.000.000	56.037.361.912	-	-	
Công ty Cổ phần Trồng rừng AAV (2)	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	
Cộng	76.000.000.000	76.037.361.912	-	-	

(1) Theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ-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 tương ứng với 48,81% vốn điều lệ Công ty, giá mua 10.000 đồng/cổ phần.

(2) Theo nghị quyết số 2907/2024/NQ/HĐQT-AAV ngày 29/07/2024 về việc thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Trồng rừng AAV vốn điều lệ công ty 50.000.000.000 đồng, Công ty CP AAV Group góp 20.000.000.000 đồng chiếm tỷ lệ 40% vốn điều lệ.

(*) 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	31/12/2024		
	Giá gốc khoản đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Xuân Trường	56.000.000.000	31,92%	31,92%
Công ty Cổ phần Trồng rừng AAV	20.000.000.000	40,00%	40,00%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	22.534.087.833	(6.641.852.693)	6.276.767.447	(5.616.614.477)
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng GTVT	2.763.413.000	(2.763.413.000)	2.763.413.000	(2.763.413.000)
Công ty Cổ phần Xây dựng và PT Đô thị Tân Dương	2.200.509.901	(2.200.509.901)	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 TNHH Vận tải Hoàng Gia Bảo	2.406.509.590	-	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Cường Thành	1.975.921.030	-	-	-
Công ty TNHH Minh Khai	2.253.341.520	-	-	-
Công ty Thành Tín	609.380.000	(609.380.000)	609.380.000	(609.380.000)
Các đối tượng khác	9.749.898.246	(493.435.246)	128.350.000	(128.350.000)
Cộng	22.534.087.833	(6.641.852.693)	6.276.767.447	(5.616.614.477)

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	150.511.943.746	(1.680.150.000)	263.419.226.366	(2.495.150.000)
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	2.062.148.784	-	2.062.148.784	-
Công ty Cổ phần 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	-
Công ty Cổ phần kỹ thuật công nghệ Thành An (4)	47.000.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	16.325.668.962	(1.680.150.000)	16.232.951.582	(2.495.150.000)
Cộng	150.511.943.746	(1.680.150.000)	263.419.226.366	(2.495.150.000)

(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. Ngày 10/03/2025 Công ty TNHH Đức Tùng HD đã thực hiện ký xuất hoá đơn theo biên bản nghiệm thu ngày 10/03/2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trả trước cho người bán (tiếp theo)

(3) Đây là khoản ứng trước cho Công ty TNHH Xây dựng Việt Thanh theo hợp đồng số 0610/2021/HĐXD-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.

(4) Đây là khoản ứng trước cho nhà thầu thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thuộc dự án Trần Hưng Đạo theo hợp đồng số 68/2024/HĐXD/AAV-LD ngày 06/08/2024 về việc thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật 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.

5. Phải thu khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	245.510.544.402	-	390.453.742.060	-
Tạm ứng (1)	3.700.000.000	-	88.089.911.060	-
Phải thu khác (2)	241.810.544.402	-	302.363.831.000	-
b. Dài hạn	3.400.295.379	-	4.228.954.996	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn (3)	3.400.295.379	-	4.228.954.996	-
Cộng	248.910.839.781	-	394.682.697.056	-

c. Phải thu khác là các bên liên quan

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	-
Ông Nguyễn Văn Bính	3.700.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Thanh Hải	-	-	72.965.300.000	-
Cộng	243.700.000.000	-	375.225.538.000	-

(1) Chi tiết các khoản tạm ứng:

	31/12/2024	01/01/2024
Ngắn hạn	3.700.000.000	88.089.911.060
Ông Trần Văn Trường	-	15.100.611.060
Ông Nguyễn Thanh Hải (i)	-	72.965.300.000
Nguyễn Văn Bính (ii)	3.700.000.000	-
Các cá nhân khác	-	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. Đến ngày 31/12/2024, ông Nguyễn Thanh Hải đã hoàn ứng và không còn số dư tạm ứng.

(ii) Đây là khoản tiền tạm ứng cho cá nhân để thực hiện nhiệm vụ sửa chữa cây xăng và đầu tư mua sắm tài sản cho Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 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**

	31/12/2024	01/01/2024
Ngắn hạn	241.810.544.402	302.363.831.000
Công ty TNHH DVTM và XNK Phúc Đạt (*)	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng TM Linh Yên	-	62.260.238.000
Công ty TNHH ĐT và KD TM Quốc Tế (**)	140.000.000.000	140.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	1.810.544.402	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 phường Trần Phú, thành phố 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); Công ty Cổ phần AAV Land góp 100 tỷ đồng (chiếm 66,33% TMĐT). Hai 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)./5/TB/CTHDU ngày 01/03/2024 của Cục thuế tỉnh Hải Dương. Dự án cơ bản đã hoàn thành đạt 98% đơn vị chờ quyết toán một số hạng mục phòng cháy chữa cháy và xin giấy phép phòng cháy chữa cháy là dự án có thể đi vào hoạt động.

(**) Đây là hợp tác đầu tư kinh doanh với Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại 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 Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương, đã được HĐQT Công ty Cổ phần AAV Group (tên trước đây là Công ty Cổ phần 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 Đầu tư và Kinh doanh thương mại Quốc Tế; tổng diện tích dự án là 47.065 m²; tổng diện tích được phép kinh doanh 16.240 m²; 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 Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc) góp 35% tổng vốn đầu tư (khoảng 165 tỷ đồng), Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại 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. Tính đến thời điểm hiện tại, dự án đã hoàn thành 100% hạ tầng kỹ thuật, 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. Dự án đã được gia hạn đến ngày 30/6/2025 theo quyết định số 1754/QĐ-UBND ngày 19/7/2024. Trong kỳ, Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh thương mại 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, đến ngày 06/03/2025 Công ty đã thực hiện nộp toàn bộ tiền thuê theo thông báo thuế. Công ty đang hoàn thiện các thủ tục để đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định

(3): Là khoản đặt cọc 2 hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn.

Hợp đồng số 01-12/2018/VTS-BIDV/HĐTĐ ngày 25/12/2018 cầm cố tại BIDV cho dự án Trần Hưng Đạo

Hợp đồng số 01/2024/HĐTĐ/BIDV-AAV ngày 03/12/2024 cầm cố tại BIDV cho dự án Trần Hưng Đạo

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Nợ xấu

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi
a. Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán trên 03 năm	5.756.407.546	-	6.196.407.546	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng 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 Cổ phần GT môi trường và đô thị Chí Linh	-	-	440.000.000	-
BQL 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. Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán từ 02 năm đến 03 năm	2.200.509.901	-	2.950.509.901	1.035.152.970
- Công ty Cổ phần kiến trúc Việt Hà	-	-	750.000.000	375.000.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô Thị Tân Dương	2.200.509.901	-	2.200.509.901	660.152.970
b. Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán Dưới 1 năm	1.216.950.820	851.865.574	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín An Toàn Cầu	155.342.250	108.739.575	-	-
Công ty TNHH Vận tải và Thương mại Tài Lộc	416.833.480	291.783.436	-	-
Công ty TNHH Vận tải và Thương mại Trường Thịnh Phát	318.089.530	222.662.671	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tuấn Hiền	326.685.560	228.679.892	-	-
Cộng	9.173.868.267	851.865.574	9.146.917.447	1.035.152.970

7. Hàng tồn kho

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	30.801.578	-	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	2.801.926.759	-	6.440.900.932	-
Cộng	5.486.764.537	(2.654.036.200)	9.129.977.793	(2.654.036.200)

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

Trang 24

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2024	01/01/2024
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	206.218.737.187	164.536.597.756
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	13.499.789.235	11.968.058.404
Mua sắm tài sản cố định mới	748.740.741	-
Mua sắm tài sản cố định	748.740.741	-
Cộng	206.967.477.928	164.536.597.756

(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 m², tổng mức đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo Giấy chứng nhận đầu tư là 214,65 tỷ đồng. Đã có 10 hạng mục của dự án đang triển khai thi công: Hạng mục san nền đạt 90%; Đường giao thông đạt 85%; Trồng cây xanh, thảm cỏ (cây xanh vỉa hè) đạt 80%; Thoát nước mưa đạt 85%; Thoát nước nước thải đạt 85%; Cấp nước và PCCC đạt 85%; Thông tin liên lạc đạt 85%; Điện chiếu sáng đạt 85%; Di chuyển đường dây trung thế 22kV, 35kV đạt 80%; Điện 0,4kV sinh hoạt đạt 85%. Còn 04 hạng mục chưa triển khai thi công: Đường dây 22kV và Trạm biến áp; Trạm xử lý nước thải; Đào hố, đổ đất màu, xây hố trồng cây, đường dạo (cây xanh tập trung); Kênh T1, T2 và hai cầu qua Kênh T1.

Căn cứ theo Quyết định số 1632/QĐ-UBND ngày 26/4/2021 của UBND thành phố Chí Linh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (lần 3) dự án Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh). Điều chỉnh ranh giới khu đất lập quy hoạch ra khỏi khu vực chồng lấn (diện tích 4.208,08m²) dẫn đến công ty phải thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án cho phù hợp với quy hoạch được duyệt. Ngày 20/8/2024, Công ty cổ phần AAV Group đã có Văn bản đề nghị điều chỉnh Dự án Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh) và hồ sơ kèm theo về điều chỉnh ranh giới, quy mô tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện dự án. Hiện nay hồ sơ đang được Sở Kế hoạch đầu tư xin ý kiến các Sở ngành liên quan để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh theo trình tự quy định. Khi được UBND tỉnh Hải Dương chấp thuận việc điều chỉnh dự án, Công ty sẽ tiến hành thi công hoàn thiện dự án theo tiến độ được phê duyệt.

Ngày 13/09/2024 Công ty nhận được văn bản số 3159/SKHĐT-ĐT, TĐ&GSĐT "về việc cho ý kiến thẩm định đối với đề xuất điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, thị xã Chí Linh" đề xuất điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án xây dựng hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong thời gian 24 tháng và xây dựng hoàn thành toàn bộ dự án trong thời hạn 60 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh. Ngày 08/01/2025 đơn vị có báo cáo tình hình thực hiện dự án Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa với Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh.

(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 m², 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. 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. Hội đồng GPMB đã tiến hành kiểm kê và bàn giao 68/73 hồ sơ GPMB để tổ chức xét duyệt. Dự án đang đánh giá ĐTM và thẩm định tại Bộ Tài nguyên và Môi trường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản dở dang dài hạn (Tiếp theo)**(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 m². 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. Dự án đã được UBND tỉnh Hải Dương ra quyết định phê duyệt giá đất và Cục thuế tỉnh Hải Dương đã ra thông báo nộp tiền thuê đất và thuế sử dụng đất. Ngày 16/04/2024 UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 1461/QĐ-UBND về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, thành phố Chí Linh (Theo Quyết định dự án gia hạn tiến độ thực hiện dự án đến 30/9/2026). Ngày 19/03/2025, đơn vị đã thực hiện nộp 12.494.454.000 đồng tiền đền bù Giải phóng mặt bằng theo CV số 109/CV-HĐGPMB ngày 19/3/2025 và hoàn thành nghĩa vụ GPMB cho dự án này

002-V
JH
NHH
ÁN
V HỌ
SC
TP. HP
J38

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 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
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	30.428.598.081	5.002.946.362	1.142.813.364	2.953.206.940	39.527.564.747
<i>Tăng do mua công ty con</i>	2.072.170.001	60.820.909	9.562.367.258	78.000.000	11.773.358.168
Số dư cuối năm	32.500.768.082	5.063.767.271	10.705.180.622	3.031.206.940	51.300.922.915
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	14.457.460.787	3.131.662.965	1.005.392.178	1.808.874.095	20.403.390.025
<i>Khấu hao trong năm</i>	1.061.852.430	358.759.211	97.372.728	409.164.168	1.927.148.537
<i>Tăng do mua công ty con</i>	407.624.542	60.820.909	2.525.969.976	2.166.667	2.996.582.094
Số dư cuối năm	15.926.937.759	3.551.243.085	3.628.734.882	2.220.204.930	25.327.120.656
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	15.971.137.294	1.871.283.397	137.421.186	1.144.332.845	19.124.174.722
Số dư cuối năm	16.573.830.323	1.512.524.186	7.076.445.740	811.002.010	25.973.802.259

* 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 năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.690.579.849 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 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
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	2.000.000.000	90.000.000	32.500.000	2.122.500.000
Số dư cuối năm	2.000.000.000	90.000.000	32.500.000	2.122.500.000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	1.663.438.537	52.593.453	18.382.831	1.734.414.821
<i>Khấu hao trong năm</i>	82.032.588	15.000.000	4.062.504	101.095.092
Số dư cuối năm	1.745.471.125	67.593.453	22.445.335	1.835.509.913
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	336.561.463	37.406.547	14.117.169	388.085.179
Số dư cuối năm	254.528.875	22.406.547	10.054.665	286.990.087

Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đang cầm cố thế chấp vay tại ngày 31/12/2024 là: 0 VND.

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2024 là: 0 VND.

11. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	6.605.445.474	-	-	6.605.445.474
<i>Quyền sử dụng đất</i>	1.722.214.000	-	-	1.722.214.000
<i>Cơ sở hạ tầng</i>	4.883.231.474	-	-	4.883.231.474
Giá trị hao mòn lũy kế	1.953.285.662	143.638.932	-	2.096.924.594
<i>Quyền sử dụng đất</i>	447.571.001	37.627.836	-	485.198.837
<i>Cơ sở hạ tầng</i>	1.505.714.661	106.011.096	-	1.611.725.757
Giá trị còn lại	4.652.159.812	-	143.638.932	4.508.520.880
<i>Quyền sử dụng đất</i>	1.274.642.999	-	37.627.836	1.237.015.163
<i>Cơ sở hạ tầng</i>	3.377.516.813	-	106.011.096	3.271.505.717

* 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

	31/12/2024	01/01/2024
a. Ngắn hạn	84.034.700	158.677.354
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	39.701.955	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	44.332.745	158.677.354
b. Dài hạn	208.789.650	548.684.265
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	140.879.795	528.348.036
Chi phí trả trước dài hạn khác	67.909.855	20.336.229
Cộng	292.824.350	707.361.619

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Lợi thế thương mại

	Năm 2024	Năm 2023
Tại ngày đầu năm	55.698.872.403	64.133.848.006
Phân bổ trong năm	(8.434.975.603)	(8.434.975.603)
Tại ngày cuối năm	47.263.896.800	55.698.872.403

14. Phải trả người bán

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	10.120.231.945	10.120.231.945	8.340.801.221	8.340.801.221
Công ty TNHH Vận tải & Thương mại Xăng dầu Thiên Phúc	2.946.773.010	2.946.773.010	-	-
Công ty CP AAV Trading	5.907.783.234	5.907.783.234	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	333.896.739	333.896.739	311.239.025	311.239.025
Cộng	10.120.231.945	10.120.231.945	8.340.801.221	8.340.801.221

15. Người mua trả tiền trước

	31/12/2024	01/01/2024
a. Ngắn hạn	1.900.000.000	630.000
Công ty Cổ phần Vận tải Xuân Đức	1.900.000.000	-
Các đối tượng khác	-	630.000
b. Dài hạn	35.024.231.619	35.024.231.619
Người mua trả tiền trước tại Dự án Yết Kiêu	35.024.231.619	35.024.231.619
Cộng	36.924.231.619	35.024.861.619

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2024	Số phải nộp tăng trong năm	Số đã thực nộp trong năm, Điều chỉnh Hợp nhất	31/12/2024
a. Phải nộp				
Thuế thu nhập cá nhân	1.841.250	36.214.589	33.301.839	4.754.000
Thuế tài nguyên và thuế bảo vệ môi trường	-	10.691.100	10.691.100	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	156.496.900	156.496.900	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	9.000.000	9.000.000	-
Cộng	1.841.250	212.402.589	209.489.839	4.754.000

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

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước (Tiếp theo)

	01/01/2024	Số phải thu	Số đã thực nộp	31/12/2024
b. Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	583.221.550	-	284.410.917	867.632.467
Thuế thu nhập cá nhân	9.366.666	-	-	9.366.666
Các khoản thuế phải thu khác	-	500.000	500.000	-
Cộng	592.588.216	500.000	284.910.917	876.999.133

17. Chi phí phải trả

	31/12/2024	01/01/2024
a. Ngắn hạn	2.110.514.545	2.048.757.330
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
Trích trước chi phí lãi vay	61.757.215	-
b. Dài hạn	11.889.808.320	11.889.808.320
Trích trước giá vốn dự án Việt Hoà	11.889.808.320	11.889.808.320
Cộng	14.000.322.865	13.938.565.650

18. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2024	01/01/2024
a. Ngắn hạn	125.354.545	145.325.581
Doanh thu cho thuê nhà nhận trước (*)	125.354.545	145.325.581
Cộng	125.354.545	145.325.581
b. Dài hạn	3.773.546.658	3.897.012.727
Doanh thu cho thuê nhà nhận trước (*)	3.773.546.658	3.897.012.727
Cộng	3.773.546.658	3.897.012.727

(*) 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

	31/12/2024	01/01/2024
a. Ngắn hạn	2.208.000	485.289.993
Bảo hiểm y tế	-	769.500
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.208.000	484.520.493
Cộng	2.208.000	485.289.993

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2024		Trong năm		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	100.187.899.420	100.187.899.420	112.435.800.000	88.301.153.000	76.053.252.420	76.053.252.420
<i>Vay ngân hàng</i>	<i>20.593.000.000</i>	<i>20.593.000.000</i>	<i>81.459.000.000</i>	<i>60.866.000.000</i>	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Định (1)	19.366.000.000	19.366.000.000	70.208.000.000	50.842.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Nam Định (2)	1.227.000.000	1.227.000.000	11.251.000.000	10.024.000.000	-	-
<i>Vay ngắn hạn cá nhân (*)</i>	<i>79.281.499.420</i>	<i>79.281.499.420</i>	<i>30.350.000.000</i>	<i>27.121.753.000</i>	<i>76.053.252.420</i>	<i>76.053.252.420</i>
Vay dài hạn đến hạn trả	313.400.000	313.400.000	626.800.000	313.400.000	-	-
<i>Vay ngân hàng</i>	<i>313.400.000</i>	<i>313.400.000</i>	<i>626.800.000</i>	<i>313.400.000</i>	-	-
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Nam Định (3)	180.400.000	180.400.000	360.800.000	180.400.000	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Định (4)	133.000.000	133.000.000	266.000.000	133.000.000	-	-
b. Dài hạn	246.900.000	246.900.000	560.300.000	313.400.000	-	-
<i>Vay ngân hàng</i>	<i>246.900.000</i>	<i>246.900.000</i>	<i>560.300.000</i>	<i>313.400.000</i>	-	-
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Nam Định (3)	180.400.000	180.400.000	360.800.000	180.400.000	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Định (4)	66.500.000	66.500.000	199.500.000	133.000.000	-	-
Cộng	100.434.799.420	100.434.799.420	112.996.100.000	88.614.553.000	76.053.252.420	76.053.252.420

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)**c. Vay và nợ thuê tài chính là các bên liên quan**

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
Cộng	260.897.000	260.897.000	50.000.000	5.078.670.000	5.289.567.000	5.289.567.000

Thuyết minh chi tiết

(1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - CN Nam Định theo Hợp đồng tín dụng số 01/2023/14479281/HĐTD ngày 08/12/2023

- Hạn mức cho vay:

- Mục đích:

- Thời hạn duy trì hạn mức:

- Thời hạn cho vay: Được quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể

- Lãi suất: được ghi nhận tại từng Hợp đồng tín dụng cụ thể

- Biện pháp bảo đảm: hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo của công ty gồm các loại xe đầu kéo, xe xi téc...

- Số dư tại ngày 31/12/2024 là: 19.565.500.000 đồng.

(2) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Nam Định theo Hợp đồng tín dụng số 131006.23.776.18062011.TD ký ngày 08/06/2023

- Hạn mức cho vay: 7.000.000.000 VND

- Mục đích: vay phục vụ hoạt động kinh doanh

- Thời hạn duy trì hạn mức: Kể từ ngày giao dịch đến hết ngày 19/04/2023

- Thời hạn cho vay: Được quy định trong từng khế ước nhận nợ

- Lãi suất: được ghi nhận tại từng khế ước nhận nợ, từ 7,67-9,27%/năm (điều chỉnh từng kỳ theo lãi suất của ngân hàng)

- Biện pháp bảo đảm: hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo của công ty gồm xe đầu kéo, xe ô tô

- Số dư tại ngày 31/12/2024 là: 1.227.000.000 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

Thuyết minh chi tiết (tiếp theo)

(3) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Nam Định theo Hợp đồng tín dụng số Số: NAD.DN.3250.131221 ký ngày 15/12/2021.

- Số tiền cho vay: 910.000.000 VND

- Mục đích cho vay và tài sản đảm bảo: Cho vay mua xe ô tô con Hyundai SantaFe 2.2D Premium thế chấp bằng chính xe mua

- Thời hạn cho vay: 60 tháng

- Lãi suất: 12,6%/năm

- Số dư tại ngày 31/12/2024 là: 360.800.000 đồng, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả: 180.000.000 đồng

(4) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - CN Nam Định theo Hợp đồng tín dụng số 09/2021/14479281/HĐTD ngày 31/5/2021

- Hạn mức cho vay: 665.000.000 đồng

- Mục đích cho vay và tài sản đảm bảo: Cho vay mua xe đầu kéo hiệu Chenglong ô tô thế chấp bằng chính xe mua

- Thời hạn duy trì hạn mức: 60 tháng

- Lãi suất: 9,5%

- Số dư tại ngày 31/12/2024 là: 199.500.000 đồng trong đó nợ dài hạn đến hạn trả 133.000.000 đồng.

(*) Vay cá nhân

- Thời hạn: 6 tháng và 12 tháng;

- Lãi suất: 0% đến 7% theo từng hợp đồng cụ thể

- Biện pháp đảm bảo: không có tài sản đảm bảo;

- Số dư vay tại 31/12/2024: 79.281.499.420 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 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
Số dư tại ngày 01/01/2023	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)
Số dư tại ngày 31/12/2023	689.876.610.000	65.711.978.000	(12.265.598.679)	36.575.582.791	779.898.572.112
Số dư tại ngày 01/01/2024	689.876.610.000	65.711.978.000	(12.265.598.679)	36.575.582.791	779.898.572.112
Lợi nhuận	-	-	(15.680.070.747)	(75.493.087)	(15.755.563.834)
Tăng do đầu tư vào Công ty con trong năm	-	-	-	2.074.633.428	2.074.633.428
Số dư tại ngày 31/12/2024	689.876.610.000	65.711.978.000	(27.945.669.426)	38.574.723.132	766.217.641.706

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 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	31/12/2024	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	5,60%	38.615.990.000	9,41%	64.915.990.000
Các cổ đông khác	70,83%	488.641.420.000	67,02%	462.341.420.000
Cộng	100,00%	689.876.610.000	100,00%	689.876.610.000

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

	Năm nay	Năm trước
Vốn góp của chủ sở hữu	689.876.610.000	689.876.610.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	689.876.610.000	689.876.610.000
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp cuối năm</i>	689.876.610.000	689.876.610.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2024	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**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
a. Doanh thu		
Doanh thu bán hàng hóa	38.304.215.682	72.923.503.057
Doanh thu chi thuê BĐS đầu tư	181.782.560	188.900.800
Cộng	38.485.998.242	73.112.403.857

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	38.304.215.682	72.923.503.057
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	181.782.560	188.900.800
Cộng	38.485.998.242	73.112.403.857

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

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán hàng hóa	38.434.775.850	69.754.269.776
Giá vốn hoạt động kinh doanh BĐS đầu tư	143.638.932	143.638.932
Cộng	38.578.414.782	69.897.908.708

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.098.279.690	2.517.484.172
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	37.530
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	602.462.300
Cộng	4.098.279.690	3.119.984.002

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	312.376.292	5.264.448.534
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	154.490
Cộng	312.376.292	5.264.603.024

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

	Năm nay	Năm trước
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	689.110.221	1.223.260.260
Chi phí khấu hao TSCĐ	32.412.966	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.434.889	-
Chi phí khác bằng tiền	3.827.531	3.500.660
Cộng	741.785.607	1.226.760.920
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ	573.718.314	665.315.961
Chi phí nhân công	2.897.527.678	3.636.129.088
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.265.011.082	2.035.337.073
Thuế, phí, lệ phí	196.263.562	34.990.928
Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi	210.738.216	1.249.101.980
Chi phí dịch vụ mua ngoài	443.516.954	360.691.883
Chi phí khác bằng tiền	1.116.061.698	1.301.464.604
Lợi thế thương mại	8.434.975.603	8.434.975.603
Cộng	16.137.813.107	17.718.007.120

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Các khoản khác	26.563.539	13.636.363.636
Cộng	26.563.539	13.636.363.636

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Các khoản bị phạt	364.429.429	80.000.000
Các khoản khác	29.987.037	12.813.164.562
Cộng	394.416.466	12.893.164.562

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.568.720.680	1.727.088.885
Chi phí nhân công	3.586.637.899	4.782.671.015
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.441.062.985	2.178.976.005
Thuế, phí, lệ phí	196.263.562	31.556.689
Chi phí dịch vụ mua ngoài	457.405.843	360.691.883
Chi phí khác bằng tiền	1.240.886.370	1.299.924.604
Phân bổ lợi thế thương mại	8.434.975.603	8.434.975.603
Cộng	17.925.952.942	18.815.884.684

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	276.386.502

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm nay	Năm trước
Chi phí Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	2.238.960.963	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	2.238.960.963	-

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(15.680.070.747)	(16.936.707.426)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(15.680.070.747)	(16.936.707.426)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	68.987.661	68.987.661
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(227,29)	(245,50)

13. 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:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13.1 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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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.

13.2 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.

13.3 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:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13.3 Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Tại ngày 31/12/2024	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	100.187.899.420	246.900.000	100.434.799.420
Phải trả người bán	10.120.231.945	-	10.120.231.945
Chi phí phải trả	2.110.514.545	11.889.808.320	14.000.322.865
Các khoản phải trả khác	2.208.000	-	2.208.000
Cộng	112.420.853.910	12.136.708.320	124.557.562.230
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
Cộng	86.927.331.464	11.889.808.320	98.817.139.784

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 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ 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 sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2024		01/01/2024		31/12/2024	01/01/2024
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Giá trị
Tài sản tài chính						
- Tiền và các khoản tương đương tiền	7.794.104.640	-	437.495.089	-	7.794.104.640	437.495.089
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	138.000.000.000	-	-	-	138.000.000.000	-
- Phải thu khách hàng	22.534.087.833	(6.641.852.693)	6.276.767.447	(5.616.614.477)	15.892.235.140	660.152.970
- Phải thu khác (*)	245.210.839.781	-	306.592.785.996	-	245.210.839.781	306.592.785.996
TỔNG CỘNG	413.539.032.254	(6.641.852.693)	313.307.048.532	(5.616.614.477)	406.897.179.561	307.690.434.055
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	100.434.799.420	-	76.053.252.420	-	100.434.799.420	76.053.252.420
- Phải trả người bán	10.120.231.945	-	8.340.801.221	-	10.120.231.945	8.340.801.221
- Chi phí phải trả	14.000.322.865	-	13.938.565.650	-	14.000.322.865	13.938.565.650
- Phải trả khác (*)	2.208.000	-	484.520.493	-	2.208.000	484.520.493
TỔNG CỘNG	124.557.562.230	-	98.817.139.784	-	124.557.562.230	98.817.139.784

(*) Trình bày lại số đầu năm

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 bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả 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 sổ 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 sổ.

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

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 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 Công ty TNHH MTV Xây Dựng Thương Mại Linh Yên đến ngày 05/02/2024 - Ông Phạm Thanh Tùng - Chủ tịch HĐQT Công ty CP AAV Group là Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH MTV Xây Dựng Thương Mại Linh Yên từ ngày 05/02/2024
Công ty TNHH DVTM và XNK Phúc Đạt	Ông Phạm Quang Khánh - Thành viên HĐQT Công ty CP AAV Group là Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH DVTM và XNK Phúc Đạt, đã từ nhiệm vị trí Chủ tịch HĐQT trong năm 2024. - Ông Phạm Quang Khánh - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần AAV Group là Chủ tịch HĐQT của Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc tế
Công ty TNHH ĐT và KD TM Quốc Tế	- Ông Phạm Thanh Tùng - Chủ tịch HĐQT Công ty CP AAV Group là Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư và KDTM Quốc tế
Ông Phan Văn Hải	Tổng Giám Đốc Công ty
Bà Trần Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc - Miễn nhiệm ngày 09/12/2024
Ông Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc - Bỏ nhiệm ngày 29/03/2024
Bà Nguyễn Thị Tư	Kế toán trưởng - Miễn nhiệm và không còn là bên liên quan từ 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	Năm nay	Năm trước
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	-
	Lãi vay	32.005.934	96.095.392
Ông Nguyễn Thanh Hải	Hoàn ứng	72.965.300.000	-

+ 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	Năm nay	Năm trước
Ông Phan Văn Hải	Tổng Giám đốc	Lương và thưởng	365.100.000	331.553.000
Bà Trần Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc	Lương và thưởng	333.600.000	360.000.000
Cộng			698.700.000	691.553.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 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:

	31/12/2024	01/01/2024
Phải thu khác	240.000.000.000	302.260.238.000
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
Tạm ứng	-	72.965.300.000
Ông Nguyễn Thanh Hải	-	72.965.300.000
Vay và nợ thuê tài chính	260.897.000	5.289.567.000
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
Phải trả khác	-	362.312.493
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 trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất ngày 01 tháng 01 năm 2024, năm 2023 trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh tương ứng được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, đã được kiểm toán bởi Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Hải Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đặng Thị Tuyết Minh

Hoàng Hải Hà

Phạm Thanh Tùng