

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 kết thúc ngày 30/09/2022

## **NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo tài chính riêng	04 - 31
Bảng cân đối kế toán riêng	04 - 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	06
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	07 - 08
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	09 - 31

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần AAV Group (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 kết thúc ngày 30/09/2022.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần AAV Group (tên trước đây là công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800819038 cấp lần đầu ngày 12/04/2010 bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương và được đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 17/08/2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại Tòa nhà Việt Tiên Sơn, khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương

Địa Điểm Kinh Doanh tại Hà Nội, được đặt tại phòng 9.1, Tầng 9, Tòa nhà Vinaconex 9, Đường Phạm Hùng, P. Mễ Trì, O. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phạm Quang Khánh	Chủ tịch HĐQT - Đại diện pháp luật	
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 16/06/2022
Ông Lê Sỹ Cường	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 16/06/2022
Ông Nguyễn Văn Chuyên	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 16/06/2022
Ông Nguyễn Thành Giang	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 16/06/2022
Ông Phạm Mạnh Hùng	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 16/06/2022

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Chuyên	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16/06/2022
Bà Trần Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16/06/2022

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Phạm Văn Hiên	Trưởng ban kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 16/06/2022
Ông Đặng Hồng Đức	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/06/2022
Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/06/2022

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

## CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Phường Cộng Hòa, TP Chí Linh, Tỉnh Hải Dương

---

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/09/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc 



---

**Nguyễn Văn Chuyên**

Tổng Giám đốc

Hải Dương, ngày 25 tháng 10 năm 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
		VND	VND
<b>100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>444.596.891.172</b>	<b>429.928.234.301</b>
<b>110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>301.539.423</b>	<b>891.033.101</b>
111 1. Tiền		301.539.423	891.033.101
112 2. Các khoản tương đương tiền		-	-
<b>130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>434.356.375.974</b>	<b>418.787.558.514</b>
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	22.036.212.870	22.663.187.503
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	257.381.503.393	255.065.289.550
136 3. Phải thu ngắn hạn khác	7	157.702.072.711	142.993.470.561
137 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.763.413.000)	(1.934.389.100)
<b>150 V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>9.938.975.775</b>	<b>10.249.642.686</b>
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	161.290	22.966.445
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		9.743.278.197	9.436.430.069
153 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	195.536.288	790.246.172
<b>200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>461.328.590.995</b>	<b>454.292.506.558</b>
<b>210 I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>4.020.640.637</b>	<b>3.920.492.905</b>
216 1. Phải thu dài hạn khác	7	4.020.640.637	3.920.492.905
219 1. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		-	-
<b>220 II. Tài sản cố định</b>		<b>15.067.375.767</b>	<b>15.312.235.294</b>
221 1. Tài sản cố định hữu hình	9	14.992.023.921	15.261.519.903
222 - Nguyên giá		21.951.728.511	21.491.728.511
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(6.959.704.590)	(6.230.208.608)
227 2. Tài sản cố định vô hình	10	75.351.846	50.715.391
228 - Nguyên giá		122.500.000	86.500.000
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(47.148.154)	(35.784.609)
<b>230 III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>11</b>	<b>4.831.708.477</b>	<b>4.939.437.676</b>
231 - Nguyên giá		6.605.445.474	6.605.445.474
232 - Giá trị hao mòn lũy kế		(1.773.736.997)	(1.666.007.798)
<b>240 IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>160.366.805.211</b>	<b>151.377.619.558</b>
241 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	8	160.366.805.211	151.377.619.558
<b>250 V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>263.147.627.068</b>	<b>264.220.000.000</b>
251 1. Đầu tư vào công ty con		264.220.000.000	264.220.000.000
254 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.072.372.932)	-
<b>260 VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>13.894.433.835</b>	<b>14.522.721.125</b>
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	12	13.894.433.835	14.522.721.125
<b>270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>905.925.482.167</b>	<b>884.220.740.859</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>300 C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>126.713.154.967</b>	<b>115.642.609.325</b>
<b>310 I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>87.638.781.709</b>	<b>76.477.581.023</b>
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	3.163.501.346	100.808.630
312 1. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	-	-
313 2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	6.799.500	7.225.200
314 3. Phải trả người lao động		225.969.693	279.609.743
315 4. Chi phí phải trả ngắn hạn		41.789.740	217.785.725
318 5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	144.611.416	149.701.880
319 6. Phải trả ngắn hạn khác	17	33.241.750	48.867.425
320 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	84.022.868.264	75.673.582.420
<b>330 II. Nợ dài hạn</b>		<b>39.074.373.258</b>	<b>39.165.028.302</b>
331 0. Phải trả người bán dài hạn		-	-
332 1. Người mua trả tiền trước dài hạn	14	35.024.231.619	35.024.231.619
336 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	18	4.050.141.639	4.140.796.683
337 2. Phải trả dài hạn khác	17	-	-
338 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	-	-
<b>400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>779.212.327.200</b>	<b>768.578.131.534</b>
<b>410 I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>779.212.327.200</b>	<b>768.578.131.534</b>
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		689.876.610.000	666.561.800.000
411a - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		689.876.610.000	666.561.800.000
411b - Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412 2. Thặng dư vốn cổ phần		65.711.978.000	65.711.978.000
418 2. Quỹ đầu tư phát triển		-	-
419 2. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420 2. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		23.623.739.200	36.304.353.534
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		12.989.543.534	14.215.992.303
421b - LNST chưa phân phối năm nay		10.634.195.666	22.088.361.231
<b>440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>905.925.482.167</b>	<b>884.220.740.859</b>



Người lập biểu

Chu Bích Thơ

Hải Dương, ngày 25 tháng 10 năm 2022

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tư

Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Chuyên

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Quý 3/2022

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	34.491.913.322	64.965.464.039	90.293.584.820	146.021.465.574
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		34.491.913.322	64.965.464.039	90.293.584.820	146.021.465.574
4. Giá vốn hàng bán	11	21	29.660.995.803	58.465.725.349	78.390.993.234	131.405.284.314
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		4.830.917.519	6.499.738.690	11.902.591.586	14.616.181.260
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	8.140.344.195	104.099.430	8.220.555.949	12.374.825.544
7. Chi phí tài chính	22	23	729.621.862		1.599.819.560	195.636.521
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		222.307.654	-	527.446.628	195.636.521
8. Chi phí bán hàng	25				-	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	2.041.347.399	1.760.984.346	7.249.918.516	5.908.879.197
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(25+26)]	30		10.200.292.453	4.842.853.774	11.273.409.459	20.886.491.086
11. Thu nhập khác	31					100.000.000
12. Chi phí khác	32	25	3.531.627		3.531.901	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(3.531.627)	-	(3.531.901)	100.000.000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		10.196.760.826	4.842.853.774	11.269.877.558	20.986.491.086
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	421.058.491	968.570.755	635.681.892	1.801.698.218
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		9.775.702.335	3.874.283.019	10.634.195.666	19.184.792.868



Người lập biểu  
Chu Bích Thơ

Hải Dương, ngày 25 tháng 10 năm 2022

Kê toán trưởng  
Nguyễn Thị Tư

Tổng giám đốc  
Nguyễn Văn Chuyên

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Quý 3 năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay VND	Năm trước (30/9/2021) VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>11.269.877.558</b>	<b>20.986.491.086</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	848.588.726	737.704.075
BÁO			
CÁO			
TÀI			
CHÍNH			
H			
Ngày	- Các khoản dự phòng	1.901.396.832	-
30			
tháng			
09			
năm			
2022			
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại	-	-
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(8.220.555.949)	(12.374.825.544)
06	- Chi phí lãi vay	527.446.628	195.636.521
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>6.326.753.795</b>	<b>9.545.006.138</b>
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	(16.210.127.336)	10.460.588.089
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho	(8.989.185.653)	(3.730.619.761)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả	2.126.549.914	(4.908.381.871)
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	651.092.445	(58.651.916)
14	- Tiền lãi vay đã trả	(527.446.628)	(209.838.999)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(40.972.008)	(1.993.783.200)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	-	-
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(16.663.335.471)</b>	<b>9.104.318.480</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	(496.000.000)	-
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	8.220.555.949	12.374.825.544
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>7.724.555.949</b>	<b>12.374.825.544</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu đi vay	26.096.461.688	12.992.488.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	(17.747.175.844)	(25.984.976.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>8.349.285.844</b>	<b>(12.992.488.000)</b>



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Quý 3 năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay VND	Năm trước (30/9/2021) VND
50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(589.493.678)	8.486.656.024
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm		891.033.101	1.950.547.644
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm		<u>301.539.423</u>	<u>10.437.203.668</u>

Người lập biểu

**Chu Bích Thơ**

Hải Dương, ngày 25 tháng 10 năm 2022

Kế toán trưởng

**Nguyễn Thị Tư**



Tổng Giám đốc

**Nguyễn Văn Chuyên**

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG Quý 3 năm 2022

### 1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần AAV Group (tên trước đây là công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800819038 cấp lần đầu ngày 12/04/2010 bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương và được đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 17/08/2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại Tòa nhà Việt Tiên Sơn, khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương

Địa Điểm Kinh Doanh tại Hà Nội, được đặt tại phòng 9.1, Tầng 9, Tòa nhà Vinaconex 9, Đường Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 689.876.610.000 VND (Sáu trăm tám mươi chín tỷ, tám trăm bảy mươi sáu triệu, sáu trăm mười nghìn đồng), tương đương 68.987.661 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/cổ phần. Cổ phiếu của công ty có mã giao dịch là AAV và được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hà Nội (HNX).

Số cán bộ công nhân viên tại ngày 30/09/2022: 16 người.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, Giao dịch, mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, mua và môi giới bất động sản;
- San lấp mặt bằng công trình;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng và các hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh dịch vụ du lịch;
- Kinh doanh thực phẩm đông lạnh.

#### Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

Trong năm, Công ty tiếp tục triển khai các dự án còn dở dang như Dự án Yết Kiêu, Dự án Côn Sơn, kinh doanh dịch vụ lễ hành và đẩy mạnh kinh doanh hàng hóa là thịt đông lạnh.

#### Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực                      Địa chỉ                      Hoạt động kinh doanh chính trong năm

Thông tin về các công ty con của Công ty: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

### 2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

#### 2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

**2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

*Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính riêng và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

**2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Công ty") cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 kết thúc ngày 30/09/2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Công ty.

**2.4 . Công cụ tài chính**

*Ghi nhận ban đầu*

*Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

*Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau: Khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền gửi ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

**2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 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.

**2.7 . Các khoản đầu tư tài chính**

*Các khoản đầu tư vào các công ty con* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào công ty con được lập vào thời điểm cuối kỳ: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.

**2.8 . Các khoản phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

**2.9 . Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

**2.10 . Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 20 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 10 năm

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Quyền sử dụng đất	48 năm
- Nhà cửa, vật kiến trúc	48 năm

**2.11 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC hoặc thông báo từ BCC.

**2.12 . Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

**2.13 . Các khoản nợ phải trả**

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

**2.14 . Vay**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

**2.15 . Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

**2.16 . Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí thuê địa điểm, chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

**2.17 . Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước số tiền của khách hàng trả tiền thuê mặt bằng.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

**2.18 . Vốn chủ sở hữu**

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán riêng của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

**2.19 . Doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Doanh thu bán bất động sản*

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

**2.20 . Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

**2.21 . Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**2.22 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

## CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Phường Cộng Hòa, TP Chí Linh, Tỉnh Hải Dương

### 2.23 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

### 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	129.651.519	120.630.916
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	171.887.904	770.402.185
Các khoản tương đương tiền	-	-
	<b>301.539.423</b>	<b>891.033.101</b>

### 4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	30/09/2022		01/01/2022	
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>264.220.000.000</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>264.220.000.000</b>	-
Công ty CP AAV Land	161.600.000.000	(271.300.843)	161.600.000.000	-
Công ty CP AAV Tradinh	38.400.000.000	-	38.400.000.000	-
Công ty CP Việt Tiên Sơn	64.220.000.000	(801.072.089)	64.220.000.000	-
	<b>264.220.000.000</b>	<b>(1.072.372.932)</b>	<b>264.220.000.000</b>	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Phường Cộng Hòa, TP Chí Linh, Tỉnh Hải Dương

**Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/09/2022 như sau:

<u>Tên công ty con</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty Cổ phần AAV Tradinh	Hải Dương	80,00%	80,00%	Kinh doanh máy móc, thiết bị
Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn	Hải Dương	95,0%	95,00%	Dịch vụ ăn uống, kinh doanh bất động sản
Công ty cổ phần AAV Land	Hải Dương	76,96%	76,96%	Kinh doanh bất động sản

**5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	<u>30/09/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>		
Công ty CP tư vấn ĐT và XD GTVT	2.763.413.000	2.763.413.000
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu dịch vụ thương mại Hà Mộc	56.898.829	11.748.212.229
Công ty TNHH ĐT và Thương mại Việt Toàn Cầu	19.202.701.041	-
CÔNG TY CỔ PHẦN DELTA	-	8.144.500.274
Các đối tượng khác	13.200.000	7.062.000
	<b><u>22.036.212.870</u></b>	<b><u>22.663.187.503</u></b>

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<u>30/09/2022</u>		<u>01/01/2022</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Hoàn Hảo	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Công ty TNHH Đức Tùng HD	29.550.000.000	-	29.550.000.000	-
Công ty cổ phần XD và PT Đô Thị Tân Dương	55.574.126.000	-	55.574.126.000	-
Công ty CP Kiến Trúc Việt Hà	1.755.720.982	-	1.750.000.000	-
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VIỆT THANH	160.000.000.000	-	160.000.000.000	-
CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC AN HUNG	909.992.861	-	-	-
CÔNG TY CỔ PHẦN 3T GROUP VIỆT NAM	1.300.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	6.291.663.550	-	6.191.163.550	-
	<b><u>257.381.503.393</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>255.065.289.550</u></b>	<b><u>-</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Phường Cộng Hòa, TP Chí Linh, Tỉnh Hải Dương

**7 . PHẢI THU KHÁC**

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Tạm ứng	17.656.851.711	-	2.920.397.275	-
Phải thu về lãi tiền gửi	45.221.000	-	71.075.036	-
Phải thu Bảo hiểm xã h		-	648.250	-
Phải thu khác	140.000.000.000	-	140.001.350.000	-
- Công ty TNHH Đầu Tư và KDTM Quốc Tế (i)	140.000.000.000	-	140.000.000.000	-
Phải thu khác			1.350.000	
	<b>157.702.072.711</b>	<b>-</b>	<b>142.993.470.561</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	4.020.640.637	-	3.920.492.905	-
	<b>4.020.640.637</b>	<b>-</b>	<b>3.920.492.905</b>	<b>-</b>

i) Đây là khoản đầu tư vào Công ty TNHH Đầu Tư và KDTM Quốc Tế theo HĐ nguyên tắc số: 0710/2021/VTSR-TBC ngày 07/10/2021 đầu tư vào dự án: Khu dân cư cầu Yên, thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương  
- Số tiền Đã góp hợp tác: 140.000.000.000 VND

**8 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỒ DANG DÀI HẠN**

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Dự án Yết Kiêu (i)	123.633.914.796	123.633.914.796	123.325.814.795	123.325.814.795
Dự án Côn Sơn (ii)	4.926.854.909	4.926.854.909	4.533.681.273	4.533.681.273
Dự án Trần Hưng Đạo	31.281.911.489	31.281.911.489	22.994.081.290	22.994.081.290
Các dự án khác	524.124.018	524.124.018	524.042.200	524.042.200
	<b>160.366.805.212</b>	<b>160.366.805.212</b>	<b>151.377.619.558</b>	<b>151.377.619.558</b>

(i) Dự án Đầu tư Xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Dự án triển khai trên diện tích 199.559 m<sup>2</sup>, tổng mức đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo Giấy chứng nhận đầu tư là 214,65 tỷ đồng. Dự án đã hoàn thiện một phần hạ tầng kỹ thuật, đang giải quyết giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại, hoàn thiện các thủ tục cần thiết để thực hiện nghĩa vụ tiền sử dụng đất của Dự án làm cơ sở để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến thời điểm 31/03/2020, do các cấp có thẩm quyền chưa có quyết định về phương án thu tiền sử dụng đất nên Công ty vẫn chưa thể ghi nhận số tiền sử dụng đất phải nộp của Dự án. Dự án triển khai từ năm 2011 và thời gian hoàn thành Dự án đã được gia hạn đến 30/03/2024

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

(iii) Dự án Xây dựng khu dân cư phía đông đường Trần Hưng Đạo. Tổng diện tích quy hoạch là 89,146 m<sup>2</sup>. Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 theo quyết định số 3846 ngày 11 tháng 12 năm 2017, Công ty cổ phần 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

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Phường Cộng Hòa, TP Chí Linh, Tỉnh Hải Dương

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 kết thúc ngày 30/09/2022**9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	16.836.825.571	558.882.636	1.142.813.364	2.953.206.940	21.491.728.511
- Mua trong năm	-	460.000.000	-	-	460.000.000
- Phân loại lại	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>16.836.825.571</b>	<b>1.018.882.636</b>	<b>1.142.813.364</b>	<b>2.953.206.940</b>	<b>21.951.728.511</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	4.070.148.488	379.601.721	810.646.723	969.811.676	6.230.208.608
- Khấu hao trong năm	303.481.215	34.880.551	73.029.546	318.104.670	729.495.982
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4.373.629.703</b>	<b>414.482.272</b>	<b>883.676.269</b>	<b>1.287.916.346</b>	<b>6.959.704.590</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	12.766.677.083	179.280.915	332.166.641	1.983.395.264	15.261.519.903
Tại ngày cuối năm	<b>12.463.195.868</b>	<b>604.400.364</b>	<b>259.137.095</b>	<b>1.665.290.594</b>	<b>14.992.023.921</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng: 1.739.694.304VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Phường Cộng Hòa, TP Chí Linh, Tỉnh Hải Dương

**10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>			
Số dư đầu năm	-	86.500.000	86.500.000
- Mua trong năm	-	36.000.000	36.000.000
- Giảm khác	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	-	<b>122.500.000</b>	<b>122.500.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	35.784.609	35.784.609
- Khấu hao trong năm	-	11.363.545	11.363.545
<b>Số dư cuối năm</b>	-	<b>47.148.154</b>	<b>47.148.154</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày cuối năm	-	<b>75.351.846</b>	<b>75.351.846</b>

**11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ****Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Quyền sử dụng đất VND	Cơ sở hạ tầng VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	1.722.214.000	4.883.231.474	6.605.445.474
- Tăng khác	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.722.214.000</b>	<b>4.883.231.474</b>	<b>6.605.445.474</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	372.315.329	1.293.692.469	1.666.007.798
- Khấu hao trong năm	28.220.877	79.508.322	107.729.199
- Tăng khác	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>400.536.206</b>	<b>1.373.200.791</b>	<b>1.773.736.997</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	1.349.898.671	3.589.539.005	4.939.437.676
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>1.321.677.794</b>	<b>3.510.030.683</b>	<b>4.831.708.477</b>

Tại 30/09/2022, Bất động sản đầu tư của Công ty là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Trung tâm mua sắm Sao Đỏ với tổng diện tích là 4.642 m<sup>2</sup> được dùng để cho thuê.

Giá trị còn lại tại ngày 30/09/2022 của bất động sản đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 4.831.708.477 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Phường Cộng Hòa, TP Chí Linh, Tỉnh Hải Dương

**12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ ngắn hạn		87.500
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	161.290	22.878.945
	<b>161.290</b>	<b>22.966.445</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ dài hạn chờ phân bổ	1.886.349.769	2.427.310.502
Chi phí thuê văn phòng	11.791.252.839	12.049.276.693
Chi phí trả trước dài hạn khác	216.992.517	46.133.930
	<b>13.894.595.125</b>	<b>14.522.721.125</b>

**13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
CTY CP XNK VÀ PT TM AN BÌNH	2.984.690.437	2.984.690.437		-
DNTN cơ khí XD và TM Hải dương	88.810.306	88.810.306	-	-
CTY TNHH XD VÀ MÔI TRƯỜNG MINH	73.434.793	73.434.793	-	-
Các đối tượng khác	16.565.810	16.565.810	100.808.630	100.808.630
	<b>3.163.501.346</b>	<b>3.163.501.346</b>	<b>100.808.630</b>	<b>100.808.630</b>

**14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	-	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>35.024.231.619</b>	<b>35.024.231.619</b>
Người mua trả tiền trước - Dự án Yết Kiêu	35.024.231.619	35.024.231.619
	<b>35.024.231.619</b>	<b>35.024.231.619</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Phường Cộng Hòa, TP Chí Linh, Tỉnh Hải Dương

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 kết thúc ngày 30/09/2022

**15 . VAY**

	01/01/2022		Trong năm		30/09/2022	
	Số có khả năng trả nợ		Tăng	Giảm	Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị VND	VND			Giá trị VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- <b>Vay ngắn hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam - CN Bắc Hải Dương (i)	-	-	25.996.461.688	12.998.175.844	12.998.285.844	12.998.285.844
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	71.024.582.420	-	-	-	71.024.582.420	71.024.582.420
Phạm Trần Ngọc Anh	4.649.000.000	-	100.000.000	4.749.000.000	-	-
Vay cá nhân (ii)	71.024.582.420	-	-	-	71.024.582.420	71.024.582.420
<b>O</b>	<b>75.673.582.420</b>	<b>-</b>	<b>26.096.461.688</b>	<b>17.747.175.844</b>	<b>84.022.868.264</b>	<b>84.022.868.264</b>

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn và dài hạn**

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

**(1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam- CN Bắc Hải Dương**

- Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2019/4675970/HHTD ngày 22/07/2019

- Hạn mức tín dụng: 13.000.000.000 VND

- Thời hạn: 12 tháng

- Mục đích: Bổ sung vốn lưu động

- Lãi suất: Theo từng hợp đồng cụ thể

- Điều pháp đảm bảo: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số theo giấy chứng nhận số B631007 do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 03/02/2010

- Số dư vay tại 30/09/2022: 12.998.285.844 VND

**(2) Vay cá nhân**

- Thời hạn: Từ đến 12 tháng

- Lãi suất: Từ 3 - 7,2%

- Điều pháp đảm bảo: không có tài sản đảm bảo

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

- Số dư vay tại 30/06/2022: 71.024.582.420 VND

**16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(790.246.172)	635.681.892	40.972.008	(195.536.288)
Thuế thu nhập cá nhân	7.225.200	61.550.898	61.976.598	6.799.500
Các loại thuế khác	-	16.882.240	16.882.240	-
	<u>(783.020.972)</u>	<u>714.115.030</u>	<u>119.830.846</u>	<u>(188.736.788)</u>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**17 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Lãi vay phải trả		-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	41.789.740	217.785.725
	<u>41.789.740</u>	<u>217.785.725</u>

**18 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê mặt bằng - Trung tâm mua sắm Sao Đỏ	144.611.416	149.701.880
	<u>144.611.416</u>	<u>149.701.880</u>
<b>b) Dài hạn</b>		
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê mặt bằng - Trung tâm mua sắm Sao Đỏ	4.050.141.639	4.140.796.683
	<u>4.050.141.639</u>	<u>4.140.796.683</u>



<b>c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		
	Quý 3/2022	Quý 3/2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	666.561.800.000	318.749.960.000
- <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	23.314.810.000	
- <i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	689.876.610.000	318.749.960.000
<b>d) Cổ phiếu</b>		
	Quý 3/2022	Quý 3/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	68.987.661	31.874.996
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	68.987.661	31.874.996
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	68.987.661	31.874.996
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		
<b>19 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>		
<b>Ngoại tệ các loại</b>		
	Quý 3/2022	Quý 3/2021
USD	29,48	36,08
<b>20 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>		
	Q3/2022	Q3/2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	34.448.119.241	64.918.975.735
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	43.794.081	46.488.304
	<b>34.491.913.322</b>	<b>64.965.464.039</b>
<b>Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 30)</i>		
<b>21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>		
	Q3/2022	Q3/2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	29.625.086.070	58.429.815.616
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản		
Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư	35.909.733	35.909.733
	<b>29.660.995.803</b>	<b>58.465.725.349</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Phường Cộng Hòa, TP Chí Linh, Tỉnh Hải Dương

**22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Q3/2022</u>	<u>Q3/2021</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	45.344.195	104.099.430
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.095.000.000	
	<b><u>8.140.344.195</u></b>	<b><u>104.099.430</u></b>

**23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Q3/2022</u>	<u>Q3/2021</u>
	VND	VND
Lãi tiền vay	222.307.654	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	507.314.208	-
	<b><u>729.621.862</u></b>	<b><u>-</u></b>

**24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Q3/2022</u>	<u>Q3/2021</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	
Chi phí nhân công	856.807.500	1.194.585.129
Chi phí đồ dùng VP	339.830.220	14.268.881
Chi phí khấu hao tài sản cố định	254.177.676	193.474.698
Thuế, phí và lệ phí	10.920.990	11.629.566
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.463.281	3.828.876
Chi phí khác bằng tiền	570.147.732	343.197.196
	<b><u>2.041.347.399</u></b>	<b><u>1.760.984.346</u></b>

**25 . CHI PHÍ KHÁC**

	<u>Q3/2022</u>	<u>Q3/2021</u>
	VND	VND
Các khoản khác	3.531.627	-
	<b><u>3.531.627</u></b>	<b><u>-</u></b>

**26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Q3/2022	Q3/2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ hoạt động kinh doanh chính	10.196.760.826	4.842.853.774
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	
Các khoản điều chỉnh tăng	3.531.627	-
- Chi phí không hợp lệ	3.531.627	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	10.200.292.453	4.842.853.774
Thuế TNDN được giảm trừ năm 2021		
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 20%)</b>	<b>421.058.491</b>	<b>968.570.755</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm đến đầu quý III	255.595.409	2.826.910.663
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(40.972.008)	(1.993.783.200)
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối quý</b>	<b>635.681.892</b>	<b>1.801.698.218</b>

**27 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	301.539.423	-	891.033.101	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	183.758.926.218	(2.763.413.000)	169.577.150.969	(1.934.389.100)
	<b>184.060.465.641</b>	<b>(2.763.413.000)</b>	<b>170.468.184.070</b>	<b>(1.934.389.100)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Phường Cộng Hòa, TP Chí Linh, Tỉnh Hải Dương

	Giá trị số kế toán	
	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	84.022.868.264	75.673.582.420
Phải trả người bán, phải trả khác	3.196.743.096	149.676.055
Chi phí phải trả	41.789.740	217.785.725
	<b>87.261.401.100</b>	<b>76.041.044.200</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn trong đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do 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 tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

**Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do 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 lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. 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.

**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 không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác), cụ thể như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 30/09/2022</b>				
Tiền và trong đường tiền	301.539.423	-	-	301.539.423
Phải thu khách hàng, phải tl	176.974.872.581	4.020.640.637	-	180.995.513.218
Các khoản cho vay	-	-	-	-
	<b>177.276.412.004</b>	<b>4.020.640.637</b>	<b>-</b>	<b>181.297.052.641</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Phường Cộng Hòa, TP Chí Linh, Tỉnh Hải Dương

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 1/01/2022</b>				
Tiền và tương đương tiền	891.033.101	-	-	891.033.101
Phải thu khách hàng, phải tl	162.893.245.064	3.920.492.905	-	166.813.737.969
Các khoản cho vay	-	-	-	-
	<b>163.784.278.165</b>	<b>3.920.492.905</b>	<b>-</b>	<b>167.704.771.070</b>

**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 khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/09/2022</b>				
Vay và nợ	84.022.868.264	-	-	84.022.868.264
Phải trả người bán, phải trả	3.196.743.096	-	-	3.196.743.096
Chi phí phải trả	41.789.740	-	-	41.789.740
	<b>87.261.401.100</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>87.261.401.100</b>

**Tại ngày 01/01/2022**

Vay và nợ	75.673.582.420	-	-	75.673.582.420
Phải trả người bán, phải trả	149.676.055	-	-	149.676.055
Chi phí phải trả	217.785.725	-	-	217.785.725
	<b>76.041.044.200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>76.041.044.200</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**28 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG****a) Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	30/09/2022	01/01/2021
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	26.096.461.688	12.992.488.000

**b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	30/09/2022	01/01/2021
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	17.747.175.844	25.984.976.000

**29 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Phường Cộng Hòa, TP Chí Linh, Tỉnh Hải Dương

**30 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau.

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>		
Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn	Công ty con		
Công ty CP AAV Land	Công ty con		
Công ty CP AAV Trading	Công ty con		
Công ty TNHH Đầu Tư & Kinh Doanh TM Quốc Tế	Chủ tịch HĐQT công ty cổ phần AAVGroup là CT HĐQT kiêm tổng Giám đốc của công ty TNHH đầu tư và KD TM QT		
Ông Phạm Văn Hiên	Trưởng ban kiểm soát từ ngày 16/06/2022		
Bà Nguyễn Thị Tư	Kế toán trưởng		
Số dư với các bên liên quan		<u>30/09/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
		VND	VND
<b>Số dư vay</b>		<b>260.897.000</b>	<b>260.897.000</b>
Bà Nguyễn Thị Tư		260.897.000	260.897.000
<b>Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:</b>			
<b>Số dư phải thu khác</b>		<b>140.000.000.000</b>	<b>140.000.000.000</b>
Công ty TNHH Đầu Tư & Kinh Doanh TM Quốc Tế		140.000.000.000	140.000.000.000
		<u>Quý 3/2022</u>	<u>Quý 3/2021</u>
		VND	VND
Thu nhập của Hội đồng quản trị và người quản lý khác		432.000.000	345.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Phường Cộng Hòa, TP Chí Linh, Tỉnh Hải Dương

Ngoài các thuyết minh với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần trên, Ban tổng giám đốc có kèm theo các bảng chi tiết công nợ phải thu, phải trả, tài sản kèm theo BCTC này.

**31 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán riêng và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021.



Người lập biểu

**Chu Bích Thơ**

Hải Dương, ngày 25 tháng 10 năm 2022



Kê toán trưởng

**Nguyễn Thị Tư**



Tổng Giám đốc

**Nguyễn Văn Chuyên**