

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 30/06/2022  
( đã được soát xét)



**NỘI DUNG**

	<u>Trang</u>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	2 - 4
<b>Báo cáo soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ</b>	5 - 6
<b>Báo cáo Tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét</b>	
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	7 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	11 - 12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	13 - 40

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần AAV Group trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

### **CÔNG TY**

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 15 ngày 17 tháng 06 năm 2022.

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: AAV Group Joint Stock Company.

Tên công ty viết tắt: AAV GROUP

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

Công ty có các Chi nhánh và điểm kinh doanh sau :

- Sàn giao dịch Bất động sản Hải Dương tại Số 06, đường Hồng Quang, Phường Quang Trung, Thành phố Hải Dương, Tỉnh Hải Dương.
- Chi nhánh Hà Nội tại Số 19 Bà Triệu, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.
- Điểm kinh doanh tại Hà Nội – Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc tại phòng 9.1, tầng 9, tòa nhà Vinaconex-9, đường Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 666.561.800.000 VND đồng (Sáu trăm sáu sáu tỷ, năm trăm sáu một triệu, tám trăm nghìn đồng), tương đương 66.656.180 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng. 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).

### **CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN**

Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Địa chỉ: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía Đông, Yết Kiêu, P. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, Hải Dương

Ông Phạm Quang Khánh	Chủ tịch HĐQT – Đại diện Pháp luật	
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm, ngày 16 tháng 6 năm 2022
Ông Lê Sỹ Cường	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm, ngày 16 tháng 6 năm 2022
Ông Nguyễn Văn Chuyên	Thành viên HĐQT	
Ông Nguyễn Thành Giang	Thành viên độc lập HĐQT	Miễn nhiệm, ngày 16 tháng 6 năm 2022
Ông Phạm Mạnh Hùng	Thành viên độc lập HĐQT	Bổ nhiệm, ngày 16 tháng 6 năm 2022

**Các thành viên Ban Kiểm soát công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:**

Ông Phạm Văn Hiên	Trưởng Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm, ngày 16/06/2022
Ông Đặng Thị Hồng Đức	Thành viên Ban kiểm soát	Bổ nhiệm, ngày 16/06/2022
Bà Tôn Thị Liên	Trưởng Ban Kiểm soát	Miễn nhiệm, ngày 16/06/2022
Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa	Thành viên Ban kiểm soát	
Ông Chu Xuân Hào	Thành viên Ban kiểm soát	Miễn nhiệm, ngày 16/06/2022

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

Ông Nguyễn Văn Chuyên	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm, ngày 10/09/2021
	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm, ngày 16/06/2022
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm, ngày 16/06/2022
Ông Dương Văn Điệp	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm, ngày 16/06/2022
Ông Lê Sỹ Cường	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm, ngày 16/06/2022
Bà Trần Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm, ngày 16/06/2022

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 của Công ty Cổ phần AAV Group đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 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 riêng giữa niên độ.

#### **Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020; Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 về qui định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Hải Dương, ngày 23 tháng 08 năm 2022



**Nguyễn Văn Chuyên**



Số : 529/BCKT/TC

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT**

### **THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi:** Quý cổ đông  
Hội đồng Quản trị  
Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần AAV Group

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 của Công ty Cổ phần AAV Group được lập ngày 23 tháng 08 năm 2022 bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 được trình bày từ trang 07 đến trang 40 kèm theo.

#### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần AAV Group chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự

đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cổ phần AAV Group tại ngày 30/06/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng 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 riêng giữa niên độ.

*Hà Nội, ngày 23 tháng 08 năm 2022*

### **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Lê Phương Anh**

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán  
Số: 0739-2018-133-1*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022**

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>431.644.616.897</b>	<b>429.928.234.301</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>190.985.924</b>	<b>891.033.101</b>
111	1. Tiền		190.985.924	891.033.101
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4.a</b>	-	-
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		-	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>421.195.746.101</b>	<b>418.787.558.514</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	17.023.179.473	22.663.187.503
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	255.880.720.143	255.065.289.550
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7.a	151.055.259.485	142.993.470.561
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	8	(2.763.413.000)	(1.934.389.100)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		-	-
141	1. Hàng tồn kho		-	-
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>10.257.884.872</b>	<b>10.249.642.686</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13.a	3.161.290	22.966.445
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		9.638.128.803	9.436.430.069
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		616.594.779	790.246.172



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022**  
**(Tiếp theo)**

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>461.965.932.832</b>	<b>454.292.506.558</b>
<b>210</b>	<b>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.b	4.020.640.637	3.920.492.905
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>15.321.553.443</b>	<b>15.312.235.294</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	15.241.435.971	15.261.519.903
222	- Nguyên giá		21.951.728.511	21.491.728.511
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(6.710.292.540)	(6.230.208.608)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	80.117.472	50.715.391
228	- Nguyên giá		122.500.000	86.500.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(42.382.528)	(35.784.609)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>4.867.618.210</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 (*)		(1.737.827.264)	(1.666.007.798)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>9</b>	<b>159.893.555.211</b>	<b>151.377.619.558</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		159.893.555.211	151.377.619.558
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4.b</b>	<b>263.654.941.276</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 (*)		(565.058.724)	-
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>14.207.624.055</b>	<b>14.522.721.125</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13.b	14.207.624.055	14.522.721.125
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>893.610.549.729</b>	<b>884.220.740.859</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022**  
**(Tiếp theo)**

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>124.173.924.864</b>	<b>115.642.609.325</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>85.068.993.732</b>	<b>76.477.581.023</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	608.721.475	100.808.630
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	3.988.700	7.225.200
314	3. Phải trả người lao động		268.101.993	279.609.743
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	38.094.950	217.785.725
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19.a	125.120.350	149.701.880
319	6. Phải trả ngắn hạn khác		2.208.000	48.867.425
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	84.022.758.264	75.673.582.420
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>39.104.931.132</b>	<b>39.165.028.302</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	15	35.024.231.619	35.024.231.619
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19.b	4.080.699.513	4.140.796.683
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>769.436.624.865</b>	<b>768.578.131.534</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>20</b>	<b>769.436.624.865</b>	<b>768.578.131.534</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		666.561.800.000	666.561.800.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		666.561.800.000	666.561.800.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		65.711.978.000	65.711.978.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		37.162.846.865	36.304.353.534
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		36.304.353.534	(4.968.800.565)
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		858.493.331	41.273.154.099
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>893.610.549.729</b>	<b>884.220.740.859</b>

Người lập biểu



Chu Bích Thơ

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tư

Hải Dương, ngày 23 tháng 08 năm 2022



Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Chuyên

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**6 tháng đầu năm 2022**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Kỳ này	Kỳ trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	55.801.671.498	81.056.001.535
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		55.801.671.498	81.056.001.535
11	4. Giá vốn hàng bán	23	48.729.997.431	72.939.558.965
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		7.071.674.067	8.116.442.570
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	80.211.754	12.270.726.114
22	7. Chi phí tài chính	25	870.197.698	195.636.521
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		305.138.974	195.636.521
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.208.571.117	4.147.894.851
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		1.073.117.006	16.043.637.312
31	11. Thu nhập khác	27	-	100.000.000
32	12. Chi phí khác	28	274	-
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(274)	100.000.000
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		1.073.116.732	16.143.637.312
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29	214.623.401	833.127.463
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		858.493.331	15.310.509.849

Người lập biểu

Chu Bích Thơ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tư

Hải Dương, ngày 23 tháng 08 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Chuyên

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Phương pháp gián tiếp  
6 tháng đầu năm 2022**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Đơn vị tính: VND Kỳ trước
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>1.073.116.732</b>	<b>16.143.637.312</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		<b>2.177.511.161</b>	<b>(11.666.769.949)</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định		558.501.317	508.319.644
03	- Các khoản dự phòng		1.394.082.624	
04	- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có		-	
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(80.211.754)	(12.370.726.114)
06	- Chi phí lãi vay		305.138.974	195.636.521
08	<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>3.250.627.893</b>	<b>4.476.867.363</b>
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		(3.539.057.953)	20.934.795.336
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		(8.515.935.653)	(3.403.880.906)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		175.863.197	(9.645.198.345)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		334.902.225	(83.038.136)
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh		-	
14	- Tiền lãi vay đã trả		(298.862.476)	(209.839.269)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(40.972.008)	(1.993.783.200)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(8.633.434.775)</b>	<b>10.075.922.843</b>
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác		(496.000.000)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác		-	100.000.000
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị		-	
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào		-	
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		80.211.754	12.308.036.867
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(415.788.246)</b>	<b>12.408.036.867</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Tiếp theo)  
6 tháng đầu năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Đơn vị tính: VND Kỳ trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu			-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		13.098.175.844	12.992.488.000
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(4.749.000.000)	(25.984.976.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>8.349.175.844</b>	<b>(12.992.488.000)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>(700.047.177)</b>	<b>9.491.471.710</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		891.033.101	1.950.547.644
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>		<b>190.985.924</b>	<b>11.442.019.354</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Dương, ngày 23 tháng 08 năm 2022

Tổng Giám đốc

Chu Bích Thơ

Nguyễn Thị Tư



Nguyễn Văn Chuyên

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022  
(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng  
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ)

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

#### Hình thức sở hữu vốn:

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 15 ngày 17 tháng 06 năm 2022.

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: AAV Group Joint Stock Company.

Tên công ty viết tắt: AAV GROUP

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

Công ty có các Chi nhánh và điểm kinh doanh sau :

- Sàn giao dịch Bất động sản Hải Dương tại Số 06, đường Hồng Quang, Phường Quang Trung, Thành phố Hải Dương, Tỉnh Hải Dương.
- Chi nhánh Hà Nội tại Số 19 Bà Triệu, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.
- Điểm kinh doanh tại Hà Nội – Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc tại phòng 9.1, tầng 9, tòa nhà Vinaconex-9, đường Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 666.561.800.000 VND đồng (Sáu trăm sáu sáu tỷ, năm trăm sáu một triệu, tám trăm nghìn đồng), tương đương 66.656.180 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng. 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 30/06/2022: 26 người

#### Cơ cấu tổ chức :

Tại ngày 30/06/2022, Công ty có 3 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này như sau :

Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần AAV TRADING	Hải Dương	80,00%	80,00%	Kinh doanh máy móc, thiết bị, hàng hóa
Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn	Hải Dương	95,00%	95,00%	Dịch vụ ăn uống, KD Bất động sản
Công ty CP AAV LAND	Hải Dương	76,96%	76,96%	Kinh doanh BĐS

### **Lĩnh vực kinh doanh**

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

### **Ngành nghề kinh doanh:**

Hoạt động chính của Công ty là:

Hoạt động chính của công ty là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh bất động sản, Giao dịch, mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, mua và môi giới bất động sản.

## **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 hợp nhất được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### **2.3. 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, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. 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.

**2.4. 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;
- Khi góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tại ngày góp vốn;
- Khi nhận góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được xác định theo nguyên tắc:

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ 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 hợp nhất giữa niên độ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

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

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, 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.



## **2.6. Các khoản đầu tư tài chính**

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 thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được 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 vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết 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.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## **2.7. Các khoản nợ 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.

## **2.8. Tài sản cố định**

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 được trích theo phương pháp đường thẳng. 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 văn phòng	03-10 năm

## **2.9. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu 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

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi

## **2.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

**2.11. 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.

**2.12. 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 và nợ phải trả thuê tài chính**

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được 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 theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. 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 năm 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 kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ 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. Vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

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/Hội đồng quản trị 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 trên Bảng Cân đối kế toán 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.

## **2.18. 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 hợp nhất;
- 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 hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, 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.

**2.19. 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.

**2.20. Chi phí tài chính**

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ 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.

**2.21. Thuế thu nhập doanh nghiệp*****a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả***

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

***b. Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại***

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.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

***c. Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành***

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

**2.22. 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 mỗi quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	83.920.259	120.630.916
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	107.065.665	770.402.185
	<b>190.985.924</b>	<b>891.033.101</b>

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

(Chi tiết tại Phụ lục 1)

**5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Công ty CP tư vấn ĐT và XD GTVT	2.763.413.000	2.763.413.000
Công ty TNHH XNK thương mại Tú Cường	14.259.766.473	11.748.212.229
Công Ty TNHH XNK Dịch Vụ Thương Mại Hà Mộc	-	8.144.500.274
Công ty CP Delta	-	7.062.000
Các đối tượng khác	17.023.179.473	22.663.187.503

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Công Ty TNHH Xây Dựng Việt Thanh (1)	160.000.000.000	160.000.000.000
Công ty TNHH Đức Tùng HD (2)	29.550.000.000	29.550.000.000
Công ty CP XD và PT đô thị Tân Dương (3)	55.574.126.000	55.574.126.000
Các đối tượng khác	10.756.594.143	9.941.163.550
	<b>255.880.720.143</b>	<b>255.065.289.550</b>

(1) 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.

(2) Đây là khoản ứng trước cho nhà thầu thi công hạng mục điện thuộc dự án Yết Kiêu.

(3) 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.

**7. PHẢI THU KHÁC****a. Phải thu khác ngắn hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bảo hiểm xã hội	648.250		648.250	
Tạm ứng	11.054.611.235	-	2.920.397.275	-
Phải thu ngắn hạn khác	140.000.000.000	-	140.072.425.036	-
Công ty TNHH ĐT và KD TM Quốc Tế (1)	140.000.000.000	-	140.000.000.000	-
Phải thu lãi tiền gửi		-	71.075.036	-
Phải thu khác		-	1.350.000	-
	<b>151.055.259.485</b>	<b>-</b>	<b>142.993.470.561</b>	<b>-</b>
<b>b. Dài hạn</b>				
Cầm cổ, thế chấp, ký quỹ, ký cược	4.020.640.637	-	3.920.492.905	-
	<b>4.020.640.637</b>	<b>-</b>	<b>3.920.492.905</b>	<b>-</b>

**c. Số dư với các bên liên quan**

	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
		VND	VND
Công ty TNHH ĐT và KD TM Quốc Tế	Chủ tịch HĐQT Công ty đồng thời là Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty TNHH ĐT và KD TM Quốc tế	140.000.000.000	140.000.000.000
Phạm Văn Hiên	Trưởng ban kiểm soát từ ngày 16/06/2022	11.054.611.235	2.920.397.275
		<b>151.054.611.235</b>	<b>142.920.397.275</b>

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

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

Theo Quyết định số 754/QĐ-UBND của tỉnh Hải Dương ngày 25/03/2020, thời gian thực hiện dự án là 24 tháng kể từ ngày ký quyết định. Ngày 03/03/2022, UBND tỉnh Hải Dương có thông báo đồng ý gia hạn thời gian thi công, thực hiện dự án Cầu Yên thêm 18 tháng.



**8. NỢ XẤU**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	VND	VND	VND	VND
Công ty CP tư vấn ĐT và XD GTVT	2.763.413.000	-	2.763.413.000	829.023.900
Ban Quản lý các dự án ĐTXDCB Chí Linh		-	7.062.000	7.062.000
	<b>2.763.413.000</b>	<b>-</b>	<b>2.770.475.000</b>	<b>836.085.900</b>

**9. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

*Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn*

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	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)	123.633.914.795	123.633.914.795	123.325.814.795	123.325.814.795
Dự án Côn Sơn (ii)	4.587.354.909	4.587.354.909	4.533.681.273	4.533.681.273
Dự án Trần Hưng Đạo (iii)	31.148.161.489	31.148.161.489	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>Cộng</b>	<b>159.893.555.211</b>	<b>159.893.555.211</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. Do các cấp có thẩm quyền chưa có quyết định về phương án thu tiền sử dụng đất nên Công ty vẫn chưa thể ghi nhận số tiền sử dụng đất phải nộp của Dự án. Theo Thông báo số 50/TB-UBND ngày 23/3/2021 UBND của tỉnh Hải Dương, Dự án được điều chỉnh lại tiến độ như sau: Xây dựng hoàn thành và chuyển giao đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án trước ngày 30/03/2022, xây dựng hoàn thành toàn bộ dự án trước ngày 30/03/2024. Tuy nhiên, do phải điều chỉnh quy hoạch, thiết kế cơ sở, thẩm định nên Công ty không thể hoàn thành dự án theo đúng tiến độ (tại thông báo số 50/TB-UBND ngày 23/3/2021), vì vậy Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc đang xin gia hạn tiến độ: Hoàn thành việc đầu tư xây dựng và nghiệm thu, bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật cho chính quyền địa phương xong trước ngày 30/06/2023, xây dựng hoàn thành toàn bộ dự án trước 30/06/2024 (tại tờ trình số 60/TTr-VTSR ngày 30/12/2021). Việc xin phép gia hạn tiến độ đang trong quá trình được UBND tỉnh Hải Dương xem xét.

**9. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN (tiếp)**

(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 sẽ triển khai trong năm 2018. Các chi phí đã phát sinh là các chi phí liên quan đến công tác lập hồ sơ, xin cấp giấy chứng nhận đầu tư, đo đạc.

(iii) 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, lập hồ sơ thiết kế, đo đạc.



**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC Phía Đông, đường Yết Kiêu, P. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, Hải Dương

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

**10. 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	Cộng
	VND	VND	VND	VND	
Nguyên giá					
Số đầu năm	16.836.825.571	558.882.636	1.142.813.364	2.953.206.940	21.491.728.511
Số tăng trong kỳ	-	460.000.000	-	-	460.000.000
- <i>Mua trong kỳ</i>	-	460.000.000	-	-	460.000.000
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	-	-	-
- <i>Phân loại lại</i>	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</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>
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	4.070.148.489	379.601.721	810.646.722	969.811.676	6.230.208.608
Số tăng trong kỳ	202.320.810	15.672.220	48.686.364	213.404.538	480.083.932
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	202.320.810	15.672.220	48.686.364	213.404.538	480.083.932
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- <i>Thanh lý nhượng bán</i>	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>4.272.469.299</b>	<b>395.273.941</b>	<b>859.333.086</b>	<b>1.183.216.214</b>	<b>6.710.292.540</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	12.766.677.082	179.280.915	332.166.642	1.983.395.264	15.261.519.903
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>12.564.356.272</b>	<b>623.608.695</b>	<b>283.480.278</b>	<b>1.769.990.726</b>	<b>15.241.435.971</b>

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đang thế chấp các khoản vay tại ngày 30/06/2022: 0 VND

- Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30/06/2022: 1.785.603.395 VND

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Khoản mục	Phần mềm	TS Vô hình khác	
		VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số đầu năm	54.000.000	32.500.000	86.500.000
Số tăng trong năm		-	-
- Mua trong năm	36.000.000		36.000.000
Số giảm trong năm		-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>90.000.000</b>	<b>32.500.000</b>	<b>122.500.000</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số đầu năm	16.526.786	19.257.823	35.784.609
Số tăng trong năm	4.566.667	2.031.252	6.597.919
- Khấu hao trong năm	4.566.667	2.031.252	6.597.919
Số giảm trong năm		-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>21.093.453</b>	<b>21.289.075</b>	<b>42.382.528</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày đầu năm	37.473.214	13.242.177	50.715.391
Tại ngày cuối năm	68.906.547	11.210.925	80.117.472

- Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đang thế chấp các khoản vay tại ngày 30/06/2022: 0 VND

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30/06/2022: 0 VND

**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Bất động sản đầu tư chờ tăng giá

Khoản mục	Quyền sử dụng đất		Cơ sở hạ tầng	Cộng VND
	VND	VND		
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số đầu kỳ	1.722.214.000	4.883.231.474		6.605.445.474
Số tăng trong kỳ		-		-
Số giảm trong kỳ		-		-
<b>Số cuối kỳ</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 đầu kỳ	372.315.329	1.293.692.469		1.666.007.798
Số tăng trong kỳ	18.813.918	53.005.548		71.819.466
- Khấu hao trong kỳ	18.813.918	53.005.548		71.819.466
Số giảm trong kỳ		-		-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>391.129.247</b>	<b>1.346.698.017</b>		<b>1.737.827.264</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày đầu kỳ	1.349.898.671	3.589.539.005		4.939.437.676
Tại ngày cuối kỳ	1.349.898.671	3.536.533.457		4.867.618.210

- Giá trị còn lại của BĐS đầu tư đang thế chấp tại ngày 30/06/2022: 4.867.618.210 VND

- Nguyên giá BĐS đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá: 0 VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC Phía Đông, đường Yết Kiêu, P. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, Hải Dương

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày  
30/06/2022**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND		VND	
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Công cụ, dụng cụ ngắn hạn				87.500
Chi phí trả trước ngắn hạn khác		3.161.290		22.878.945
		<b>3.161.290</b>		<b>22.966.445</b>
<b>b. Dài hạn</b>				
Công cụ, dụng cụ dài hạn		2.091.004.804		2.427.310.502
Chi phí thuê văn phòng		11.877.260.730		12.049.276.693
Chi phí trả trước dài hạn khác		239.358.521		46.133.930
		<b>14.207.624.055</b>		<b>14.522.721.125</b>

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bưu điện TP Chí Linh	107.665.047	107.665.047		-
DNTN cơ khí XD và TM Hải Dương	88.810.306	88.810.306	88.810.306	88.810.306
Công ty TNHH thang máy Hưng Long	149.040.000	149.040.000		
Công Ty CP Xây Dựng Số 9	170.441.118	170.441.118	11.998.324	11.998.324
Công ty TNHH Xây dựng và môi trường Minh An	73.434.793	73.434.793		
Các đối tượng khác	19.330.211	19.330.211		-
	<b>608.721.475</b>	<b>608.721.475</b>	<b>100.808.630</b>	<b>100.808.630</b>

**15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC DÀI HẠN**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND		VND	
Người mua trả tiền trước tại 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****Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC Phía Đông, đường Yết Kiêu, P. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, Hải Dương

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

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	-	-	-	-
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-	-	-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	790.246.172	-	214.623.401	40.972.008	616.594.779	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	7.225.200	45.719.898	48.956.398	-	3.988.700
Thuế Tài nguyên	-	-	-	-	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	-	-	-	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	3.029.250	3.029.250	-	-
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	-	-	-
	<b>790.246.172</b>	<b>7.225.200</b>	<b>267.372.549</b>	<b>96.957.656</b>	<b>616.594.779</b>	<b>3.988.700</b>

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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Toà nhà Việt Tiên Sơn, KDC Phía Đông, đường Yết Kiêu, P. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, Hải Dương

**17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Số cuối kỳ		Tăng trong năm		Giảm trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>84.022.758.264</b>	<b>84.022.758.264</b>	<b>13.098.175.844</b>	<b>13.098.175.844</b>	<b>4.749.000.000</b>	<b>4.749.000.000</b>	<b>75.673.582.420</b>	<b>75.673.582.420</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Bắc Hải Dương (1)	12.998.175.844	12.998.175.844	12.998.175.844	12.998.175.844				
- Phạm Trần Ngọc Anh	-	-	100.000.000	100.000.000	4.749.000.000	4.749.000.000	4.649.000.000	4.649.000.000
- Vay cá nhân khác (2)	71.024.582.420	71.024.582.420	-	-	-	-	71.024.582.420	71.024.582.420
	<b>84.022.758.264</b>	<b>84.022.758.264</b>	<b>13.098.175.844</b>	<b>13.098.175.844</b>	<b>4.749.000.000</b>	<b>4.749.000.000</b>	<b>75.673.582.420</b>	<b>75.673.582.420</b>

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay:****(1) Vay ngắn hạn TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Bắc Hải Dương**

- Thời hạn: 12 tháng ( kể từ ngày ký hợp đồng )
- Hạn mức tín dụng: 13.000.000.000 VND
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C.
- Lãi suất: Theo từng hợp đồng cụ thể

- Biện pháp đảm bảo tín dụng: Quyền sử dụng đất và tài sản đảm gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số B631007 do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 03/02/2010 ( được chuyển tiếp từ các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/4675970/HĐTD ngày 20/06/2019 sang )

**(2) Vay cá nhân**

- + Thời hạn: 12 tháng
- + Lãi suất: 0%
- + Biện pháp đảm bảo: không có tài sản đảm bảo
- + Các hợp đồng vay cá nhân được gia hạn đến 31/12/2022
- + 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

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Lãi vay	6.276.498	
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	31.818.452	217.785.725
	<u><b>38.094.950</b></u>	<u><b>217.785.725</b></u>

**19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN****a. Ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê mặt bằng - Trung tâm mua sắm Sao Đỏ	125.120.350	149.701.880
	<u><b>125.120.350</b></u>	<u><b>149.701.880</b></u>

**b. Dài hạn**

Doanh thu nhận trước tiền cho thuê mặt bằng - Trung tâm mua sắm Sao Đỏ	4.080.699.513	4.140.796.683
	<u><b>4.080.699.513</b></u>	<u><b>4.140.796.683</b></u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC Phia Đông, đường Yết Kiêu, P. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, Hải Dương

**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>318.749.960.000</b>	<b>(238.022.000)</b>	<b>42.843.039.435</b>	<b>361.354.977.435</b>
- Tăng vốn trong năm trước	300.000.000.000	65.950.000.000	-	365.950.000.000
- Lãi (lỗ) trong năm trước	-	-	41.273.154.099	41.273.154.099
- Tăng khác	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-
- Cổ tức	47.811.840.000	-	(47.811.840.000)	-
- Chuyển lợi nhuận thành vốn góp	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>666.561.800.000</b>	<b>65.711.978.000</b>	<b>36.304.353.534</b>	<b>768.578.131.534</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>666.561.800.000</b>	<b>65.711.978.000</b>	<b>36.304.353.534</b>	<b>768.578.131.534</b>
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-
- Lãi (lỗ) trong kỳ này	-	-	858.493.331	858.493.331
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>666.561.800.000</b>	<b>65.711.978.000</b>	<b>37.162.846.865</b>	<b>769.436.624.865</b>

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)****b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối kỳ	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Phạm Quang Khánh	157.120.000.000	23,57%	157.120.000.000	23,57%
Phạm Thanh Tùng	62.720.770.000	9,41%	62.720.770.000	9,41%
Phạm Đức Văn	62.934.200.000	9,44%	62.934.200.000	9,44%
Các cổ đông khác	383.786.830.000	57,58%	383.786.830.000	57,58%
	<b>666.561.800.000</b>	<b>100%</b>	<b>666.561.800.000</b>	<b>100%</b>

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	666.561.800.000	318.749.960.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	347.811.840.000
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	<b>666.561.800.000</b>	<b>666.561.800.000</b>

**d. Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	66.656.180	66.656.180
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	66.656.180	66.656.180
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	66.656.180	66.656.180
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	66.656.180	66.656.180
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	66.656.180	66.656.180

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP

**21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại		
Đồng đô la Mỹ (USD)	29,48	29,48

**22. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Doanh thu bán hàng hóa	55.716.992.798	80.966.091.721
- Doanh thu hoạt động kinh doanh BĐS đầu tư	84.678.700	89.909.814
	<b>55.801.671.498</b>	<b>81.056.001.535</b>

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Giá vốn bán hàng hóa	48.658.177.965	72.867.739.499
- Giá vốn hoạt động kinh doanh BĐS đầu tư	71.819.466	71.819.466
	<b>48.729.997.431</b>	<b>72.939.558.965</b>

**24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, cho vay	80.211.754	292.726.114
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	11.978.000.000
	<b>80.211.754</b>	<b>12.270.726.114</b>

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Lãi tiền vay	305.138.974	195.636.521
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	-
- Chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	-	-
- Dự phòng đầu tư	565.058.724	-
- Chi phí tài chính khác	-	-
	<b>870.197.698</b>	<b>195.636.521</b>

**26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC	648.156.216	17.664.027
- Chi phí nhân công	2.150.975.467	1.936.602.065
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	486.681.851	436.500.178
- Thuế, phí, lệ phí	7.029.250	26.356.532
- Hoàn nhập/ Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi	829.023.900	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	855.041.062	96.579.355
- Chi phí khác bằng tiền	231.663.371	1.634.192.694
	<b>5.208.571.117</b>	<b>4.147.894.851</b>

**27. THU NHẬP KHÁC**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản	-	100.000.000
- Thu nhập khác	-	-
	<b>-</b>	<b>100.000.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC Phía Đông, đường Yết Kiêu, P. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, Hải Dương

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày  
30/06/2022**28. CHI PHÍ KHÁC**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí khác	274	-
	<u>274</u>	<u>-</u>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	1.073.116.732	16.143.637.312
Các khoản điều chỉnh tăng	274	-
- Các khoản chi phí không được trừ	274	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(11.978.000.000)
- Thu nhập đã tính thuế từ các khoản đầu tư	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(11.978.000.000)
<b>Thu nhập chịu thuế TNDN</b>	<b>1.073.117.006</b>	<b>4.165.637.312</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>214.623.401</b>	<b>833.127.463</b>

**30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC, hàng hóa	648.156.216	17.664.027
- Chi phí nhân công	2.150.975.467	2.473.795.334
- Chi phí khấu hao	486.681.851	508.319.644
- Chi phí dự phòng	829.023.900	26.356.532
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.622.471.766	894.622.992
- Chi phí khác bằng tiền	8.266.135.593	3.702.836.694
	<u>14.003.444.793</u>	<u>7.623.595.223</u>

**31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

**Tài sản tài chính**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tiền và tương đương tiền	190.985.924	-	891.033.101	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	172.099.079.595	(2.763.413.000)	169.577.150.969	(1.934.389.100)
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
	<u>172.290.065.519</u>	<u>(2.763.413.000)</u>	<u>170.468.184.070</u>	<u>(1.934.389.100)</u>

**Nợ phải trả tài chính**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	84.022.758.264	75.673.582.420	84.022.758.264	75.673.582.420
Phải trả người bán, phải trả khác	610.929.475	149.676.055	610.929.475	149.676.055
Chi phí phải trả	38.094.950	217.785.725	38.094.950	217.785.725
	<u>84.671.782.689</u>	<u>76.041.044.200</u>	<u>84.671.782.689</u>	<u>76.041.044.200</u>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 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 hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

**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 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 giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

**Rủi ro về giá**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

**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 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).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>Số cuối kỳ</b>				
Tiền và tương đương tiền	190.985.924			190.985.924
Phải thu khách hàng, phải thu khác	168.078.438.958	4.020.640.637		172.099.079.595
	<u>168.269.424.882</u>	<u>4.020.640.637</u>	<u>-</u>	<u>172.290.065.519</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC Phía Đông, đường Yết Kiêu, P. Cộng Hòa, TP. Chí  
Linh, Hải Dương

**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày  
30/06/2022

<b>Số đầu năm</b>				
Tiền và tương đương tiền	891.033.101			891.033.101
Phải thu khách hàng, phải thu khác	165.656.658.064	3.920.492.905		169.577.150.969
Đầu tư ngắn hạn	-			-
	<b>166.547.691.165</b>	<b>3.920.492.905</b>	<b>-</b>	<b>170.468.184.070</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	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay và nợ	84.022.758.264	-	-	84.022.758.264
Phải trả người bán, phải trả khác	610.929.475	-	-	610.929.475
Chi phí phải trả	38.094.950	-	-	38.094.950
	<b>84.671.782.689</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>84.671.782.689</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	75.673.582.420	-	-	75.673.582.420
Phải trả người bán, phải trả khác	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.

**32. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

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

**33. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Chỉ tiêu	Doanh thu bán hàng hóa	Doanh thu hoạt động kinh doanh BDS đầu tư	Đơn vị tính: VND Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	55.716.992.798	84.678.700	55.801.671.498
Chi phí bộ phận	48.658.177.965	71.819.466	48.729.997.431
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>7.058.814.833</b>	<b>12.859.234</b>	<b>7.071.674.067</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>			<b>5.208.571.117</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			1.863.102.950
Doanh thu hoạt động tài chính			80.211.754
Chi phí tài chính			870.197.698
Thu nhập khác			-
Chí phí khác			274
Thuế TNDN hiện hành			214.623.401
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>			<b>858.493.331</b>

**34. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN**

**a. Thông tin các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP AAV Land	Công ty con
Công ty CP AAV Trading	Công ty con
Công ty CP Việt Tiên Sơn	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh TM Quốc tế	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh TM Quốc tế
Ông Phạm Văn Hiến	Trưởng ban kiểm soát từ ngày 16/06/2022
Bà Nguyễn Thị Tư	Kế toán trưởng Công ty
Ông Dương Văn Điệp	Phó Tổng giám đốc đến ngày 16/6/2022

**b. Giao dịch với bên liên quan**

**Công ty CP AAV Land**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức được nhận		1.100.000.000
Thu tiền cổ tức		1.100.000.000

**Công ty CP AAV Trading**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức được nhận	-	7.680.000.000
Thu tiền cổ tức		7.680.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC Phía Đông, đường Yết Kiêu, P. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, Hải Dương

**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Cổ tức được nhận		3.198.000.000
Thu tiền cổ tức		3.198.000.000
<b>- Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
<b>Phải thu khác</b>		
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh TM Quốc tế	140.000.000.000	140.000.000.000
Ông Phạm Văn Hiên	11.054.611.235	2.920.397.275
<b>Vay</b>		
Bà Nguyễn Thị Tư	519.727.000	519.727.000
Ông Dương Văn Điệp	260.897.000	260.897.000
<b>Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:</b>		
		<u>Kỳ này</u> VND
<b>- Thu nhập của HĐQT, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc</b>		<b>537.729.910</b>
<b>+ Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc</b>		<b>479.309.910</b>
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên HĐQT, kiêm Tổng Giám đốc đến ngày 16/06/2022	228.453.660
Ông Nguyễn Văn Chuyên	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc từ ngày 16/06/2022; Phó Tổng Giám đốc đến ngày 16/06/2022	210.556.250
Ông Dương Văn Điệp	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 16/06/2022	40.300.000
<b>+ Thu nhập của Ban kiểm soát</b>		<b>58.420.000</b>
Ông Chu Xuân Hào	Thành viên BKS	14.885.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa	Thành viên BKS	43.535.000

Ngoài các thuyết minh với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần trên, Ban Tổng Giám đốc cam kết không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

**35. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

Người lập biểu



Chu Bích Thơ

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tư

Hải Dương, ngày 23 tháng 08 năm 2022  
Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Chuyên



**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC Phía Đông, đường Yết Kiêu, P. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, Hải Dương

Phụ lục 1:

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****b. Đầu tư tài chính dài hạn**

	Số cuối kỳ				Số đầu năm			
	SL cổ phần		Giá gốc		Dự phòng		Giá trị hợp lý	
	CP	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>								
- Công ty CP AAV Land	5.500.000	161.600.000.000	(231.673.733)	(*)	5.500.000	161.600.000.000	-	(*)
- Công ty CP AAV Trading	3.840.000	38.400.000.000		(*)	3.840.000	38.400.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn	1.235.000	64.220.000.000	(333.384.991)	(*)	1.235.000	64.220.000.000	-	(*)
		<b>264.220.000.000</b>	<b>(565.058.724)</b>	-		<b>264.220.000.000</b>	-	

(\*) 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.

**Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2022 như sau:**

Tên Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động sản xuất kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích
- Công ty CP AAV Land	Cụm CN Việt Hòa, P. Việt Hòa, TP Hải Dương	Kinh doanh bất động sản	76,96%	76,96%
- Công ty CP AAV Trading	Quán Sui, P. Cộng Hòa, TX. Chí Linh, TP. Hải Dương	Kinh doanh máy móc thiết bị	80,00%	80,00%
Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn	Quán Sui, P. Cộng Hòa, TX. Chí Linh, TP. Hải Dương	Dịch vụ ăn uống, kinh doanh bất động sản	95,00%	95,00%