

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



BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
“Chất lượng để trường tồn”

Đơn vị: Công ty cổ phần AAV Group

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

Hà Nội, tháng 04 năm 2023

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

Số: 1504/2023/BCTN-AAV


Hải Dương, ngày 15 tháng 4 năm 2023

**BÁO CÁO
Thường niên năm 2022**

Kính gửi:

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

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

Tên Công ty	:	CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP
Tên giao dịch quốc tế	:	AAV Group Joint Stock Company
Tên viết tắt	:	AAV GROUP
Giấy CNĐKKD	:	0800819038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12/04/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 17/8/2022.
Vốn điều lệ	:	689.876.610.000 (Sáu trăm tám mươi chín tỷ tám trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm mười nghìn) đồng
Địa chỉ	:	Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu Dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, TP Chí Linh, Hải Dương
Điện thoại	:	0220.626.6066
Fax	:	0220.626.6373
Sàn giao dịch bất động sản Chí Linh	:	Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu Dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, TP Chí Linh, tỉnh Hải Dương
Địa điểm kinh doanh tại Hà Nội	:	Tầng 9, Tòa nhà Vinaconex 9, đường Phạm Hùng, KĐT Mễ Trì Hạ, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm Hà Nội
Website	:	www.aavgroup.com.vn
Logo	:	
Mã cổ phiếu	:	AAV

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.3. Tầm nhìn và sứ mệnh

TÀM NHÌN

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

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

SỨ MỆNH

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

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

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

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

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

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

1.4. Thành tích đã đạt được

Công ty Cổ phần AAV Group luôn đề cao tinh thần cùng chung tay vì sự phát triển cộng đồng, thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp đối với Nhà nước thông qua các hoạt động thiết thực có ích cho xã hội như tham gia tài trợ các chương trình xúc tiến thương mại, đóng góp tích cực cho các hoạt động cộng đồng... Dưới đây là một số thành tích tiêu biểu mà Công ty cổ phần AAV Group, Công ty thành viên và Ban lãnh đạo đã đạt được trong năm 2022:



Ngày 02/12/2022 tại Furama Resort Đà Nẵng, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Báo Đầu tư đã phối hợp tổ chức lễ vinh danh các doanh nghiệp đạt giải Cuộc bình chọn doanh nghiệp niêm yết 2022 với sự tham dự của lãnh đạo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; lãnh đạo các Sở Giao dịch Chứng khoán, Trung tâm Lưu ký chứng khoán và đại diện gần 300 công ty niêm yết, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ và các định chế tài chính khác trên thị trường. Công ty cổ phần AAV Group lần thứ 3 liên tiếp, xuất sắc vượt qua hơn 500 doanh nghiệp niêm yết để có mặt trong top 05 doanh nghiệp có Báo cáo thường niên tốt nhất năm 2022.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

a. Ngành nghề kinh doanh chính:

- Đầu tư kinh doanh Bất động sản;
- Thương mại xuất nhập khẩu máy móc thiết bị công trình xây dựng;

- Thi công xây dựng công trình;
- Kinh doanh thương mại viên gỗ nén, thực phẩm.

b. Địa bàn kinh doanh

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

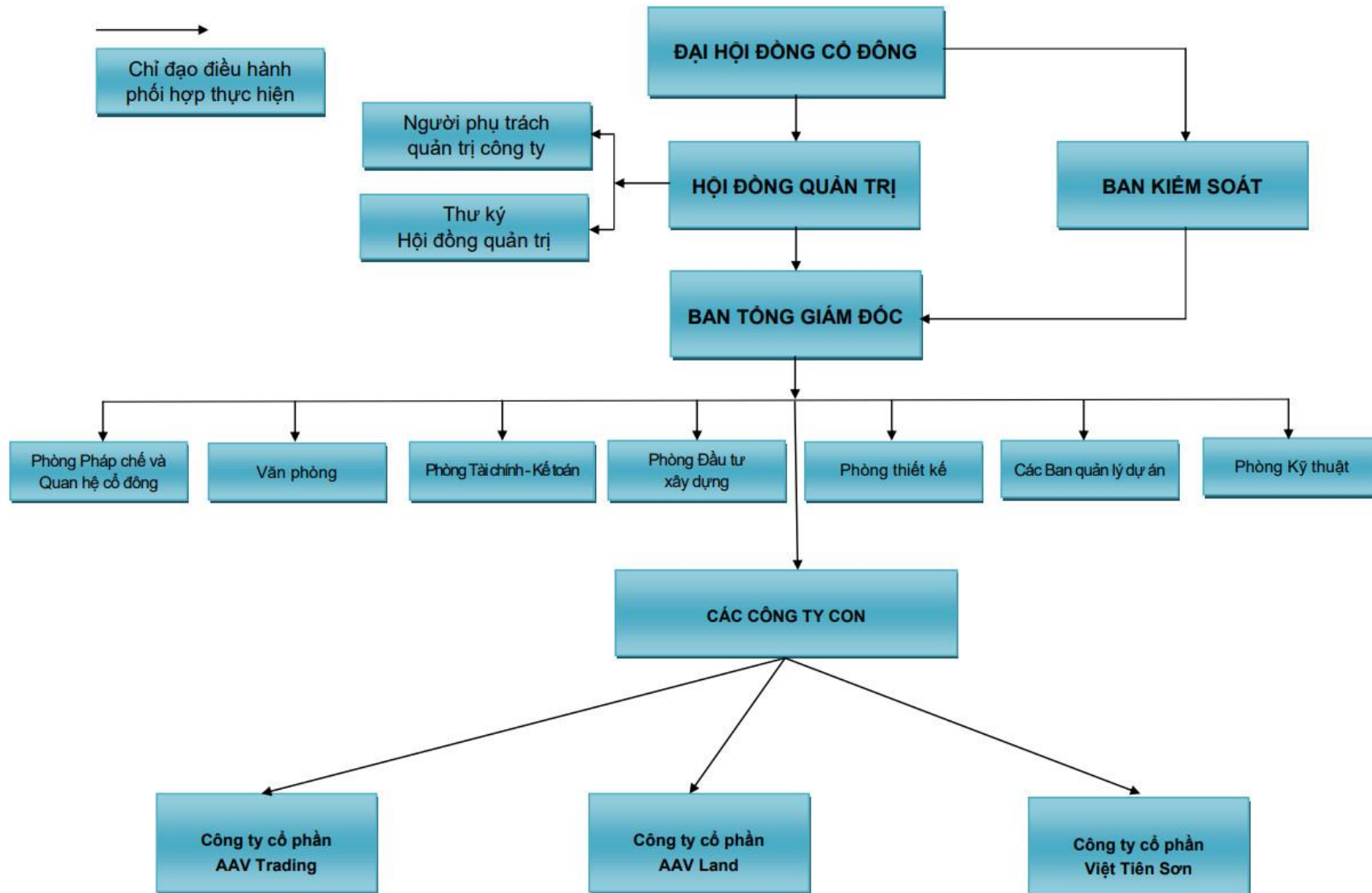
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3.1. Mô hình quản trị công ty:

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

3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý

Sơ đồ tổ chức Công ty cổ phần AAV Group (thời điểm 31.12.2022)



3.3. Các công ty con, công ty liên kết

a. Các công ty con (được trình bày tại BCTC hợp nhất, trang số 12)

T T	Tên Công ty con	Logo	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ
1	Công ty cổ phần AAV Trading		Quán Sui, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương	Kinh doanh máy móc, thiết bị, hàng hóa	48	80,00%
2	Công ty cổ phần AAV Land		Cụm công nghiệp Việt Hòa, phường Việt Hòa, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Kinh doanh bất động sản; Thi công xây dựng	158	76,96%
3	Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn		Quán Sui, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương	Kinh doanh dịch vụ nhà hàng. Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ, Tái chế phế liệu	13	95%

b. Các công ty góp vốn hợp tác kinh doanh

STT	Tên Công ty góp vốn hợp tác kinh doanh	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Mục đích hợp tác kinh doanh	Số vốn góp (tỷ đồng)	Tỷ lệ vốn góp AAV
1	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc tế	Số 32 Lô H1, KĐT M Yên Hòa, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam	Hoàn thiện công trình xây dựng và hoạt động xây dựng công trình chuyên dụng khác	Thực hiện dự án Đầu tư xây dựng “Tổ hợp biệt thự, nhà ở liền kề và nhà dịch vụ thương mại Khu dân cư Cầu Yên” tại thị trấn Tứ Kỳ, Tứ Kỳ, Hải Dương	140	36,9%

4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

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

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

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

4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững:

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

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

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

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

5. Các rủi ro

5.1. Rủi ro về lãi suất

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

5.2. Rủi ro về pháp luật

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

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

5.3. Rủi ro về đặc thù ngành

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

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

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

5.4. Rủi ro về môi trường

Theo nhận định của ban lãnh đạo, rủi ro về môi trường liên quan đến các ngành nghề kinh doanh của Công ty là không cao, tuy nhiên trong khi tiến hành thi công dự án có thể xảy ra một số phát sinh ô nhiễm không khí, tiếng ồn, nguồn nước cho môi trường xung quanh, hơn nữa các rủi ro về môi trường đều

có ảnh hưởng về mặt pháp lý, nên Công ty luôn chú trọng việc tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan đến yếu tố môi trường, mỗi dự án đều có các chuyên gia uy tín thẩm định, đánh giá tác động môi trường trước khi thực hiện.

5.5. Rủi ro khác

Năm 2022, với những khó khăn thách thức do ảnh hưởng của nền kinh tế có nhiều biến động nhanh, việc xem xét các kế hoạch duy trì hoạt động kinh doanh và ứng phó khủng hoảng là điều quan trọng, đồng thời công ty cũng đã chuẩn bị và đưa vào thử nghiệm các kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh khác nhau cho phù hợp với tình hình mới. Để giảm thiểu rủi ro có thể xảy ra, công ty đã thực hiện một chuỗi các kế hoạch hành động, điển hình như các biện pháp giãn cách, tuân thủ các quy định về phòng chống dịch như phát khẩu trang cho nhân viên và khách hàng tới công ty, đo thân nhiệt, bố trí nước sát khuẩn tại các cửa ra vào, phun khử khuẩn và vệ sinh môi trường làm việc để giảm thiểu nguy cơ lây nhiễm.

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

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Theo số liệu BCTC hợp nhất năm 2022 đã kiểm toán, Công ty cổ phần AAV Group đã đạt được kết quả kinh doanh như sau:

- Quy mô tổng tài sản đạt 1.079.605.282.966 đồng.
- Doanh thu thuần đạt 496.455.980.482 đồng, giảm 4.388.462.946 đồng, tương đương giảm 0,9% so với năm 2021. Lợi nhuận sau thuế đạt 3.516.456.338 đồng, giảm 30.173.648.207 đồng, tương đương giảm 88,3% so với năm 2021.

Trong bối cảnh gặp nhiều khó khăn về tình hình dịch bệnh, thị trường hoạt động cũng như việc triển khai, hoàn thiện các dự án bất động sản nhưng Công ty đã có sự nỗ lực rất lớn để đạt được sự ổn định tương đối tốt về hiệu quả kinh doanh.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban Tổng giám đốc

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

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


STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
1	Nguyễn Tuấn Anh	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 05/02/2021 Miễn nhiệm 16/6/2022
2	Nguyễn Văn Chuyên	Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 16/6/2022 Miễn nhiệm 10/01/2023
3	Phan Văn Hải	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 10/01/2023
4	Dương Văn Điệp	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 01/11/2018 Miễn nhiệm 16/6/2022
5	Lê Sỹ Cường	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 10/9/2021 Miễn nhiệm 16/6/2022
6	Trần Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 16/6/2022

a. Ông Nguyễn Tuấn Anh - Tổng giám đốc

	Họ tên:	NGUYỄN TUẤN ANH
	Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế - Học viện Tài Chính
	Chức vụ hiện nay:	Miễn nhiệm 16/6/2022
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không	
Quá trình công tác:		
- Từ tháng 04/2005 đến tháng 03/2010	Phó Phòng kế toán Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn	
- Từ tháng 04/2010 đến tháng 01/2017	Phó Giám đốc Công ty kiêm Kế toán trưởng Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc	
- Từ tháng 02/2017 đến 05 tháng 02 năm 2022	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Người Công bố thông tin Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc	


- Tháng 03/ 2016 đến 02/2022	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Smart Wood Việt Nam
- Tháng 02/2022 đến 06/2022	Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	2.814.941 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 4,08%)
Trong đó: - Sở hữu cá nhân - Được ủy quyền đại diện	- 2.814.941 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 4,08%) - 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không

b. Ông Nguyễn Văn Chuyên - Phó Tổng giám đốc

	Họ tên:	NGUYỄN VĂN CHUYÊN
	Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng
	Chức vụ hiện nay:	Miễn nhiệm ngày 10/01/2023
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Trưởng ban quản lý dự án Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh thương mại Quốc tế	
Quá trình công tác:		
- Từ 4/2009 - 6/2014	Giám đốc xí nghiệp xây lắp Công ty cổ phần Dầu khí	
- Từ 6/2014 - 01/2019	Đội trưởng Công ty cổ phần HUD2	
- Tháng 02/2019 đến nay	Trưởng ban quản lý dự án Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh thương mại Quốc tế	
- Tháng 9/2022 đến 6/2022	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc	
- Tháng 6/2022 đến 10/01/2023	Tổng giám đốc Công ty cổ phần AAV Group	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	166.635 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 0,24%)	

<p><i>Trong đó:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sở hữu cá nhân - Được ủy quyền đại diện 	<ul style="list-style-type: none"> - 166.635 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 0,24%) - 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không


c. Ông Phan Văn Hải - Tổng giám đốc

	Họ tên:	PHAN VĂN HẢI
	Trình độ chuyên môn:	Đại học
	Chức vụ hiện nay:	Tổng giám đốc, Người được ủy quyền CBTT
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo PL kiêm Giám đốc Công ty cổ phần AAV Land; - Thành viên HĐQT CTCP AAV Trading - Thành viên HĐQT CTCP Việt Tiên Sơn 	
Quá trình công tác:		
T10/2011-T4/2019	Chánh Văn phòng Hội Doanh nghiệp trẻ tỉnh Hải Dương	
T4/2019-T1/2023	Chánh Văn phòng, Người phục trách quản trị, Người ủy quyền CBTT Công ty cổ phần AAV Group	
T1/2023 đến nay	Tổng Giám đốc Công ty cổ phần AAV Group	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	0 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 0%)	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không	

d. Ông Dương Văn Điệp - Phó Tổng Giám đốc

	Họ tên:	DƯƠNG VĂN ĐIỆP
	Trình độ chuyên môn:	12/12
	Chức vụ hiện nay:	Miễn nhiệm 16/6/2022
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không	
Quá trình công tác:		
- Từ 03/2003 - 05/2010	Phó Giám đốc Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn	
- Từ 10/2007 - 5/2018	Giám đốc Công ty TNHH MTV Tân Dương	
- Từ 06/2010 -12/2016	Phó Giám đốc Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc	
- Tháng 04/2010 đến 06/2022	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc	
- Tháng 11/2018 đến 06/2022	Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	Không	
Trong đó:		
- Sở hữu cá nhân	Không	
- Được ủy quyền đại diện	Không	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không	

e. Ông Lê Sỹ Cường - Phó Tổng giám đốc

	Họ tên:	LÊ SỸ CƯỜNG
	Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ kinh tế, kỹ sư công nghệ thông tin, kỹ sư xây dựng, cử nhân kinh tế.
	Chức vụ hiện nay:	Miễn nhiệm 16/6/2022

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Quá trình công tác:	
- Từ 02/2000 - 4/2003	Nhân viên Công ty gạch ốp lát Hà Nội
- Từ 05/ 2003 - 01/2008	Chuyên viên Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD
- Tháng 02/2008 đến nay	Trưởng phòng tổ chức hành chính, Phó TGD, Chủ tịch công đoàn, Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty cổ phần phát triển nhà xã hội - HUD.VN
- Tháng 9/2022 đến 06/2022	Phó Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	3.001.500 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 4,35%)
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không

f. Bà Trần Thu Hương - Phó Tổng giám đốc

	Họ tên:	TRẦN THU HƯƠNG
	Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Quản lý Đất đai
	Chức vụ hiện nay:	Phó Tổng giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không	
Quá trình công tác:		
- Từ năm 1989 đến tháng 3/1994	Chuyên viên Phòng Quảng lý Đất đai-Sở NN Hải Dương	
- Tháng 4/1994 đến tháng 12/1996	Chuyên viên Phòng đo đạc bản đồ Cục Quản lý đất đai tỉnh Hải Dương	

- Tháng 01/1997 đến tháng 6/1998	Chuyên viên Phòng đăng ký thống kê –Sở Tài nguyên và Môi trường Hưng Yên
- Tháng 7/1998 đến tháng 6/2021	Phó phòng Giá đất Phòng Nghiệp vụ quản lý đất đai, phòng Giá đất-Sở Tài nguyên và Môi trường Hải Dương
Tháng 6/2022 đến Nay	Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần AAV Group
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	0 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 0%)
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không

2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành:

ST T	Thành viên Ban điều hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành
1	Nguyễn Tuấn Anh Tổng Giám đốc	08/12/1982	Cử nhân kinh tế	Bổ nhiệm TGD 05/02/2021 Miễn nhiệm 16/6/2022
2	Nguyễn Văn Chuyên Tổng Giám đốc	24/5/1962	Kỹ sư xây dựng	Bổ nhiệm TGD 16/6/2022 Miễn nhiệm 10/01/2023
3	Dương Văn Điệp Phó Tổng Giám đốc	20/04/1968	12/12	Bổ nhiệm 01/11/2018 Miễn nhiệm 16/6/2022
4	Lê Sỹ Cường Phó Tổng Giám đốc	13/5/1974	Thạc sỹ kinh tế, kỹ sư công nghệ thông tin, kỹ sư xây dựng, cử nhân kinh tế	Bổ nhiệm 10/9/2021 Miễn nhiệm 16/6/2022
5	Trần Thu Hương	1966	Cử nhân Quản lý Đất đai	Bổ nhiệm 16/6/2022

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

a. Thời điểm 31/12/2022, tổng số lao động là 15 người (không tính tại các Công ty con)

STT	Phân loại lao động	Số lượng (người)	Tỷ lệ
1	Phân theo giới tính	15	100%
1.1	Nam	9	60%
1.2	Nữ	6	40%
2	Phân theo hợp đồng lao động	15	100%
2.1	Hợp đồng mùa vụ (dưới 3 tháng)	0	0%
2.2	Hợp đồng từ 3 - 12 tháng	0	0%
2.3	Hợp đồng từ 1 - 3 năm	0	0%
2.4	Hợp đồng vô thời hạn	15	100%
3	Phân theo trình độ lao động	15	100%
3.1	Trình độ Đại học và trên Đại học	8	53%
3.2	Trình độ Cao đẳng và Trung cấp	1	7%
3.3	Trình độ phổ thông	6	40%

b. Chính sách đối với người lao động

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

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

- Chính sách đào tạo nguồn nhân lực: Với phương châm nhân lực là nguồn lực quan trọng nhất tạo nên thành công cho công ty, Công ty luôn chú trọng đến việc phát triển nguồn nhân lực với các chính sách đào tạo, tuyển dụng người tài nhằm chọn được những cá nhân tốt nhất cũng như xây dựng được một tập thể vững mạnh. Khuyến khích việc tham gia học tập các lớp học, khóa học do các trường đào tạo;

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

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

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

a. Dự án Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu - TP Chí Linh, Hải Dương



* Khái quát dự án:

Dự án Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh) được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 11/01/2011 của UBND thị xã Chí Linh, tổng diện tích đất quy hoạch là: 144.780m². Điều chỉnh quy hoạch theo các Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 24/8/2012, Quyết định số 444/QĐ-UBND ngày 14/7/2017 của UBND thị xã Chí Linh, tổng diện tích đất quy hoạch điều chỉnh là: 199.559,08m². Điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo Quyết định số 1632/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 với tổng diện tích đất quy hoạch điều chỉnh cục bộ là: 195.351m²

Công ty cổ phần AAV Group được giao làm Nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh theo Giấy chứng nhận đầu tư số 04121000543 do UBND tỉnh Hải Dương chứng nhận lần đầu ngày 29/4/2011, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 10/7/2013. Giá trị các hạng mục hạ tầng kỹ thuật do Nhà đầu tư đề xuất là: 214.649.041.000đ (Hai trăm mười bốn tỷ, sáu trăm bốn chín triệu, không trăm bốn một nghìn đồng chẵn)

Theo Thông báo số 50/TB-UBND ngày 23/3/2022 của UBND tỉnh Hải Dương, về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh), trong đó chấp thuận điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án: Xây dựng hoàn thành và chuyên giao đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án trước ngày 30/3/2022; xây dựng hoàn thành toàn bộ dự án trước ngày 30/3/2024.

* Tiến độ thực hiện dự án:

- Đến nay, đã có 10 hạng mục của dự án đang triển khai thi công, bao gồm: Hạng mục san nền đạt 90%; Hạng mục đường giao thông đạt 85%; Hạng mục trồng cây xanh, thảm cỏ (cây xanh vỉa hè) đạt 80%; Thoát nước mưa đạt 85%; Thoát nước nước thải đạt 85%; Cấp nước và PCCC đạt 85%; Thông tin liên lạc đạt 85%; Điện chiếu sáng đạt 80%; Di chuyển đường dây trung thế 22kV, 35kV đạt 80%; Điện 0,4kV sinh hoạt đạt 80%.

- Các hạng mục chuẩn bị thi công (04 hạng mục): Đường dây 22kV và Trạm biến áp; Trạm xử lý nước thải; Đào hố, đổ đất màu, xây hố trồng cây, đường dạo (cây xanh tập trung); Kênh T1, T2 và hai cầu qua Kênh T1.

Ngay sau khi dự án được chấp thuận, Công ty đã phối hợp với chính quyền địa phương và các đơn vị có liên quan hoàn thiện các thủ tục để được bàn giao đất và triển khai thực hiện dự án. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện dự án, nhà đầu tư phát hiện có diện tích chồng lấn với các dự án liền kề và khu dân cư xung quanh; trong quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt về tuyến kênh T1 và T2 chưa tính đúng lưu lượng xả lũ của hồ Côn Sơn và hồ Phụng Hoàng; một số hạng mục của dự án cần phải điều chỉnh, bổ sung để đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế triển khai và các quy định của pháp luật có liên quan. Công ty đã có Công văn số 156/CV-AAV ngày 03/10/2022 gửi UBND tỉnh, Sở Kế hoạch & Đầu tư đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư, thay đổi tên gọi nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, thị xã Chí Linh.

b. Dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, TP. Chí Linh, tỉnh Hải Dương (Đổi tên từ Dự án Khu dân cư Sân Golf thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương)



* Khái quát dự án:

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh.

- Địa điểm xây dựng: Phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, T. Hải Dương.

- Nhà đầu tư: Công ty cổ phần AAV Group.

- Mục tiêu của dự án:

+ Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh theo quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 3846/QĐ-UBND ngày 11/12/2017 và Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 24/6/2022 của UBND tỉnh Hải Dương, về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỷ lệ 1/500;

+ Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, nhằm kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án với khu dân cư hiện có, khai thác hiệu quả quỹ đất trong đô thị, tạo quỹ đất ở, góp phần đáp ứng nhu cầu về nhà ở phát triển đô thị trong giai đoạn 2020-2030 của thành phố Chí Linh.

- Quy mô đầu tư:

+ Đầu tư các hạng mục công trình: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, gồm: San nền; Đường giao thông; Thoát nước (Thoát nước mưa, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải); Cấp nước; Phòng cháy chữa cháy; Hệ thống cấp điện (Trung thế; Hạ thế; Chiếu sáng); Hệ thống công, bề cấp thông tin liên lạc; Hệ thống cây xanh và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác.

+ Quy mô dân số: Tổng dân số dự kiến của dự án khoảng 1.188 người.

+ Ranh giới dự án được giới hạn như sau: Phía Bắc giáp trường cơ giới số 17; Phía Nam giáp khu dân cư đường Trần Hưng Đạo; Phía Đông giáp khu dân cư ven đường quốc lộ 37; Phía Tây giáp khu dân cư thị trấn Sao Đỏ; Toàn bộ khu vực thực hiện dự án nằm trong phạm vi đồi Cơ Giới thuộc phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

+ Diện tích: Theo Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 24/6/2022 của UBND tỉnh Hải Dương, về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, thành phố Chí Linh, tỷ lệ 1/500. Quy mô diện tích quy hoạch được phê duyệt (điều chỉnh) 89.267,0m².

* Tình hình triển khai thực hiện dự án:

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

- Ký hợp đồng với Trung tâm Quan trắc và phân tích môi trường để nghiên cứu lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án; trình Sở Tài nguyên - Môi trường thẩm định; UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh đảm bảo đúng quy định (Quyết định phê duyệt số 2671/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 của UBND tỉnh Hải Dương).

- Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư giải phóng mặt bằng dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, Công ty đã tiến hành chi trả cho 20 hộ gia đình và 01 tổ chức có đất, cây cối, công trình, tài sản trên đất. Tổng diện tích đã thực hiện chi trả là: 81.184,0m², trong đó: Diện tích để thực hiện dự án là 80.670,3m² (bao gồm: Diện tích đã được giao: 77.203m² (Theo quyết định 1631/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hải Dương ngày 22/6/2020) và Diện tích đã GPMB, chưa được bàn giao: 3.467,3m²); Diện tích phụ cận giao lại UBND phường quản lý là: 513,7m².

- Thực hiện nộp đủ số tiền chủ đầu tư phải nộp trồng rừng thay thế để thực hiện dự án (theo Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 07/5/2020 của UBND tỉnh Hải Dương).

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

- Ký hợp đồng với các đơn vị tư vấn lập thiết kế, dự toán để phục vụ cho bước lập Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án, gồm: Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và xây dựng Sông Kông thực hiện khảo sát địa chất (giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án). Công ty TNHH Tư vấn xây dựng điện Yên Hưng, thiết kế hạng mục Đường dây 22kV, Trạm biến áp và đường dây hạ thế 0,4kV. Công ty TNHH dịch vụ Thương mại và Sản xuất Minh An thiết kế hạng mục Trạm xử lý nước thải. Công ty TNHH Xây dựng Trường Tân thiết kế hạng mục PCCC (đã có Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 164/TD-PCCC ngày 16/7/2022 của Phòng cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ Công an tỉnh Hải Dương). Công ty cổ phần kiến trúc Việt Hà thực hiện tư vấn khảo sát địa hình và lập thiết kế các hạng mục còn lại của dự án, đến nay các đơn vị tư vấn thực hiện nhìn chung đảm bảo theo tiến độ của hợp đồng.

- Ngày 24/6/2022, UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 1878/QĐ-UBND, về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỷ lệ 1/500. Tổng diện tích đất sau điều chỉnh Quy hoạch là: 89.267m², trong đó: Diện tích đất ở là 35.020,24m²; diện tích đất công trình công cộng là 1.855,75m²; diện tích đất thương mại dịch vụ là 1.166,5m²; diện tích đất hạ tầng kỹ thuật là 1.769,45m²; diện tích đất cây xanh là 11.746,4m²; diện tích đất giao thông là 37.708,66m².

- Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương tại Tờ trình số 1807/TTr-SKHĐT ngày 23/9/2022 và ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo số 128/TB-VP ngày 05/11/2022 của Văn phòng UBND tỉnh. UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 3391/QĐ-UBND ngày 19/11/2022, về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh.

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

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

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

- Ngày 16/03/2023, Hội đồng bồi thường GPMB đã tổ chức họp 19 hộ dân chưa GPMB về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB.

c. Dự án Côn Sơn Resort - TP. Chí Linh, tỉnh Hải Dương



* Khái quát về dự án:

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

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

* Tình hình thực hiện dự án:

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

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

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

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

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

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

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

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

- Ngày 12/10/2020, UBND thành phố Chí Linh có quyết định số 1071/QĐ-UBND về việc kiện toàn hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư GPMB thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh).

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

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

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

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

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

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

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

d. Dự án Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên, TP Chí Linh, Hải Dương

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

Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên theo đề án quy hoạch được duyệt có diện tích khoảng 20 ha, tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 200 tỷ đồng, đồng thời cho phép mở rộng lên đến gần 100 ha. Khu vực quy hoạch dự án nằm trên khu đồi núi thuộc địa bàn hai phường Chí Minh và Sao Đỏ, thị xã Chí Linh. Dự án Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên là một trong các dự án thực hiện chuyển đổi chiến lược đầu tư kinh doanh bất động sản hướng tới kinh doanh bền vững của Công ty.



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

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

3.2. Tình hình hoạt động của các Công ty con

Số liệu về tình hình hoạt động kinh doanh của các công ty con trong năm 2022 theo BCTC đã kiểm toán: Đơn vị tính: triệu VNĐ

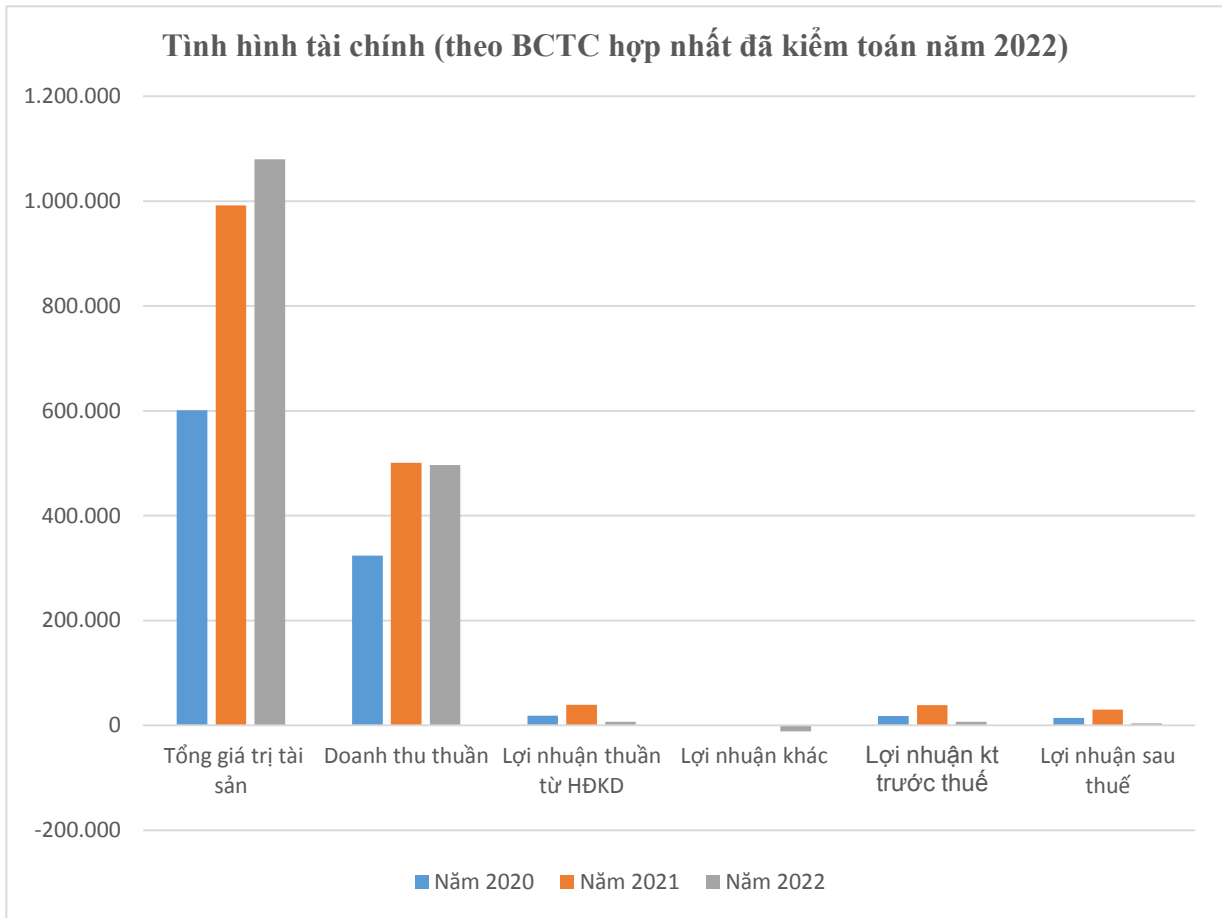
Chỉ tiêu	Công ty cổ phần AAV Trading	Công ty cổ phần AAV Land	Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn
1. Tổng giá trị tài sản	180.653	174.537	18.778
2. Vốn chủ sở hữu	59.909	157.389	11.507
3. Doanh thu thuần	381.065	-	3.822
4. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	14.819	(1.016)	(2.573)
5. Lợi nhuận khác	-	-	-
6. Lợi nhuận trước thuế	14.819	(1.016)	(2.573)
7. Lợi nhuận sau thuế	11.856	(1.016)	(2.573)

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính (theo BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2022)

Đơn vị tính: triệu VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Tăng/ giảm của năm 2022 so với 2021
1. Tổng giá trị tài sản	600.720	991.979	1.079.605	87.626
2. Doanh thu thuần	323.657	500.844	496.456	(4.388)
3. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	18.343	39.300	6.944	(32.356)
4. Lợi nhuận khác	(574)	(734)	(11.571)	10.837
5. Lợi nhuận kt trước thuế	17.769	38.566	6.932	(31.634)
6. Lợi nhuận sau thuế	14.382	30.174	3.516	(26.658)
7. Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	15%	3.5%	-	-

Biểu đồ: (Đơn vị tính: triệu VND)

So với năm 2021 tổng tài sản, tổng nguồn vốn năm 2022 tăng 87.625.873.653 đồng chủ yếu là do năm 2022 phát sinh thêm khoản vay vốn ngân hàng ở Công ty cổ phần AAV Trading và Công ty cổ phần AAV Group .

- Qua biểu đồ ta thấy so với năm 2021, doanh thu và lợi nhuận của năm 2022 đều giảm là do kết tình hình kinh tế sau dịch covid và chiến tranh giữa Nga - Ukraine dẫn đến nền kinh tế thế giới và cả trong nước ta đều rất khó khăn.

- Về tỷ lệ chia cổ tức năm 2022 của Công ty cổ phần AAV Group dự kiến như sau: Hội đồng quản trị sẽ căn cứ vào tình hình kinh doanh thực tế của công ty trình ĐHĐCĐ duyệt phương án trả cổ tức cho cổ đông.

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (theo BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2022)

Các chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán						
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: (TSNH/Nợ ngắn hạn)	1,26	2,11	2,18	4,96	3,42	Lần
- Hệ số thanh toán nhanh: (TSNH - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	1,06	1,97	2,06	4,86	3,37	Lần

Các chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Ghi chú
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn						
- Tổng số Nợ/Tổng tài sản	0,49	0,37	0,35	0,19	0,25	Lần
- Tổng số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,96	0,58	0,55	0,23	0,33	Lần
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động						
- Vòng quay hàng tồn kho: (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	15,8	18,7	13,65	27,73	38,61	Vòng
- Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản)	1,20	0,9	0,54	0,5	0,46	Vòng
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời						
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế /Doanh thu thuần	7,83	5,63	4,44	6,02	0,71	%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	18,50	8,26	3,71	3,74	0,43	%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	9,42	5,23	2,39	3,04	0,33	%
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	10,18	7,35	5,67	7,85	1,4	%

Kết thúc năm tài chính vào ngày 31/12/2022 các chỉ số về khả năng thanh toán của công ty cổ phần AAV Group có xu hướng giảm so với năm 2021. Hệ số thanh toán ngắn hạn giảm từ 4,96 lần xuống 3,42 lần và hệ số thanh toán nhanh cũng giảm từ 4,86 lần xuống 3,37 lần. Nguyên nhân chính là do khoản nợ ngắn hạn trong năm 2022 tăng 85.980 triệu đồng.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn năm 2022 đều tăng so với năm 2021 nguyên nhân là do năm 2022 tổng nợ phải trả tăng 71.463 triệu đồng; trong khi đó tổng nguồn vốn chủ sở hữu tăng có 2.295 triệu đồng .

Hai chỉ tiêu thể hiện năng lực hoạt động của doanh nghiệp trong năm 2022 là chỉ tiêu vòng quay hàng tồn kho tăng từ 27,73 lên 38,61 lý do năm 2022 giá vốn hàng bán năm 2022 cao hơn ; chỉ tiêu vòng quay tổng tài sản năm 2022 giảm so với năm 2021 nguyên nhân là do tổng giá vốn bán hàng và doanh thu bán hàng năm 2022 đều giảm so với năm 2021

Năm 2022 lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty giảm 26.657 triệu đồng; lợi nhuận hoạt động kinh doanh giảm 32.356 triệu đồng so với cùng kỳ năm trước nên dẫn đến các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của doanh nghiệp trong năm đều giảm so với năm 2021.

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

5.1. Cổ phần:

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

5.2. Cơ cấu cổ đông:

a. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 05/8/2022

STT	Nhóm cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng sở hữu (cổ phiếu)	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	6.100	68.965.751	689.657.510.000	99,97%
1.1	Tổ chức	6	10.828	108.280.000	0,02%
1.2	Cá nhân	6.094	68.954.923	689.549.230.000	99,95%
2	Cổ đông nước ngoài	10	21.910	219.100.000	0,03%
2.1	Tổ chức	5	14.711	147.110.000	0,02%
2.2	Cá nhân	5	7.199	71.990.000	0,01%
3	Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-
4	Cổ đông Nhà nước	-	-	-	-
Tổng cộng		6.110			100,00%

b. Cơ cấu sở hữu cổ phần tại thời điểm 05/8/2022

ST T	Nhóm cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng sở hữu (cổ phiếu)	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông sở hữu >= 5% cổ phần	3	29.267.208	292.672.080.000	42,42
2	Cổ đông sở hữu dưới 5% cổ phần	6.007	39.720.453	397.204.530.000	57,58
Tổng cộng		6.110	68.987.661	689.876.610.000	100

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

- Tháng 8/2022 Công ty phát hành 2.331.481 cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu năm 2021 nâng vốn điều lệ của Công ty từ 666.561.800.000 đồng lên 689.876.610.000 đồng.

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Đến thời điểm 31/12/2022 công ty không có cổ phiếu quỹ.

Trong năm 2022, Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.

5.5. Các chứng khoán khác:

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

6.1. Tác động đến môi trường

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

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

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

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

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

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

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

6.3. Tiêu thụ năng lượng

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

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

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

6.4. Tiêu thụ nước

Công ty luôn chấp hành tốt mọi quy định pháp luật về việc sử dụng nguồn nước. Công ty chủ yếu dùng nước để phục vụ cho sinh hoạt của cán bộ công nhân viên nên số lượng tiêu thụ nước không nhiều. Nguồn nước tiêu thụ chủ yếu là nước giếng khoan qua tinh lọc và nước máy.

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

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

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

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

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

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

Thời điểm 31/12/2022, số lao động tại Công ty là 15 người (đã trình bày tại mục II.2.2: Cơ cấu nhân sự: mức lương bình quân của người lao động trong năm 2022 đạt 14.106.598 đồng.

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

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

- Công ty cổ phần AAV Group và các công ty thành viên đã tạo việc làm ổn định cho gần 100 lao động của địa phương và các vùng lân cận. Xây dựng một môi trường ổn định, thu nhập ổn định đã đóng góp một phần không nhỏ vào sự phát triển của địa phương. Xây dựng văn hóa con người Việt Tiên Sơn được đào tạo thường xuyên, có lối sống lành mạnh, chấp hành tốt chủ trương chính sách pháp luật của Nhà nước góp phần xây dựng xã hội văn minh hiện đại.

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

- Ngoài ra, Công ty còn tổ chức các đợt tham quan, du lịch để người lao động được thư giãn tái tạo sức lao động, tạo không khí vui vẻ và tăng sự gắn kết giữa các nhân viên, tổ chức các chương trình thể dục, thể thao giao lưu với các đơn vị trong khu vực.



c. Hoạt động đào tạo cho người lao động

TT	Nội dung	Đơn vị	Số lượng
1	Số lượt cán bộ công nhân viên được đào tạo	Người	60
2	Số giờ đào tạo trung bình theo nhân viên 2022	Giờ	20
3	Số giờ đào tạo trung bình năm phân loại nhân viên năm 2022: - Kỹ thuật - Hành chính - nhân sự - An toàn lao động - Chứng khoán - Khác	Giờ	30 20 10 30 10

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

- Chương trình đào tạo về công bố thông tin tài chính khí hậu được CDP chứng nhận ngày 05/5/2022 do Ủy ban chứng khoán Nhà nước tổ chức.

- Hội nghị trực tuyến phổ biến các sai sót khi lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty đại chúng, Công ty niên yết ngày 15/6/2022 do Ủy ban chứng khoán Nhà nước tổ chức.

- Hội nghị các tổ chức đăng ký chứng khoán tại VSD năm 2022 ngày 28/6/2022 do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam phối hợp với các Vụ chức năng - Ủy ban chứng khoán Nhà nước tổ chức.

- Hội thảo quản trị công ty và Hội nghị doanh nghiệp thường niên 2022 ngày 18/11/2022 do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội tổ chức.

- Hội nghị Doanh nghiệp niêm yết và Lễ trao giải Cuộc bình chọn Doanh nghiệp niêm yết năm 2022 ngày 02/12/2022 do Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh tổ chức.

- Theo kế hoạch trong năm 2023, công ty chú trọng sâu hơn về các chương trình đào tạo về chuyên môn nghiệp vụ kỹ thuật, giám sát thi công, công bố thông tin, quản lý hành chính, nghiệp vụ kế toán, thuế... và tham gia các lớp tập huấn, khóa đào tạo về Luật Doanh nghiệp 2020, Luật Chứng khoán 2019, Luật Đầu tư 2020, Luật lao động 2019 và các văn bản quy định của pháp luật mới khác.

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

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

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



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





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

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

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

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

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

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

a. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Nền kinh tế trong năm 2022 của Việt Nam nói chung và cả thế giới nói riêng đều có nhiều biến động, khó khăn xảy ra ở hầu khắp mọi lĩnh vực kinh doanh. Mặt khác, mặc dù thủ tục hành chính đã phần nào được giảm nhẹ và hỗ trợ tốt cho các doanh nghiệp, tuy nhiên các rào cản mới trong thương mại và các quy định pháp luật ngày một hoàn thiện đặt ra yêu cầu hoạt động ngày càng chuyên nghiệp hơn đối với mỗi doanh nghiệp.

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

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch của ĐHCĐ 2022	Số liệu đạt được năm 2022	% thực tế/kế hoạch
1	Vốn điều lệ	689,8915	689,877	100,0%
2	Doanh thu (tỷ đồng)	720	496	68,9%
3	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	19	3,5	18,4%
4	Tỷ suất LNST/DT (%)	2,64	0,7%	0,3%
5	Tỷ suất LNST/VĐL (%)	2,75	0,5%	0,2%

Năm 2022 doanh thu đạt 68,9% so với kế hoạch đề ra, LNST đạt 18,4% do khó khăn trong sản xuất kinh doanh, mặt khác chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2022 tăng mạnh so với năm 2021. Từ những nguyên nhân trên dẫn đến chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận của công ty không đạt so với kế hoạch đề ra..

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

- Năm 2022 là năm thứ 4 liên tiếp, Công ty cổ phần AAV Group được lọt vào vòng Chung khảo cuộc bình chọn Doanh nghiệp niêm yết. Trước đó, năm 2019, AAV vinh dự được lọt vào TOP 5 Doanh nghiệp quản trị Công ty tốt nhất - Nhóm vốn hóa nhỏ. Năm 2020, 2021, 2022 AAV được công bố lọt vào TOP 5 Doanh nghiệp có Báo cáo thường niên tốt nhất - Nhóm vốn hóa nhỏ.

- Ngày 02/12/2022 tại Furama Resort Đà Nẵng, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Báo Đầu tư đã phối hợp tổ chức lễ vinh danh các doanh nghiệp đoạt giải Cuộc bình chọn doanh nghiệp niêm yết 2022 với sự tham dự của lãnh đạo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; lãnh đạo các Sở Giao dịch Chứng khoán, Trung tâm Lưu ký chứng khoán và đại diện gần 300 công ty niêm yết, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ và các định chế tài chính khác trên thị trường. Công ty cổ phần AAV Group lần thứ 3 liên tiếp, xuất sắc vượt qua hơn 500 doanh nghiệp niêm yết để có mặt trong top 05 doanh nghiệp có Báo cáo thường niên tốt nhất năm 2022.

- Công tác cải cách hành chính, nâng cao chất lượng phục vụ khách hàng luôn được tích cực triển khai. Việc ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, tiện ích công nghệ thông tin đã bước đầu hỗ trợ hiệu quả cho công tác quản lý và phục vụ khách hàng.

2. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản:

Tại thời điểm 31/12/2022, tổng tài sản của Công ty đạt 1.079.605.282.966 đồng.

Tài sản ngắn hạn đạt 329.704.703.682 đồng, tương đương tăng 13,3% so với năm 2021 trong đó khoản mục “các khoản phải thu ngắn hạn” đạt 727.283.102.428 đồng, tăng 91.798.558.928 đồng tương đương tăng 14,4% so với năm 2021 chủ yếu là các khoản đầu tư hợp tác kinh doanh.

Tài sản dài hạn đạt 329.704.703.682 đồng, so với năm 2021 không có nhiều biến động.

Về tài sản xấu: Trong năm 2022 Công ty cổ phần AAV Group và các công ty con tiến hành kiểm kê đánh giá lại tài sản hàng hóa máy móc và đã trích lập dự phòng hàng tồn kho kém phẩm chất là 5.388.406.089 đồng, phần đánh giá trích lập dự phòng này đã được ghi nhận chi phí của doanh nghiệp. Ban lãnh đạo đã phân tích từng loại hàng hóa kém phẩm chất đưa ra phương án thúc đẩy tiêu thụ, thu hồi vốn trong năm 2023.

b. Tình hình nợ phải trả:

Nợ phải trả của Công ty tại thời điểm 31/12/2022 là 270.529.247.088 đồng, tăng 85.330.652.385 đồng, tương đương tăng 46 % so với năm 2021 trong đó khoản mục “Nợ ngắn hạn” là 219.473.052.349, tăng 85.980.219.148 đồng tương đương tăng 64% so với năm 2021.

Về các khoản nợ hiện tại:

- Theo con số ghi nhận tại báo cáo tài chính hợp nhất, tổng số nợ ngắn hạn 219.473.052.349 đồng bao gồm các khoản nợ phải trả người bán ngắn hạn: 14.516.965.615 đồng, người mua trả tiền trước ngắn hạn 1.070.000.000 đồng, thuế và các khoản nộp nhà nước 6.965.802.470 đồng, vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn 194.042.240.554 đồng trong đó vay ngân hàng phục vụ sản xuất kinh doanh là 117.988.988.134 đồng, vay cá nhân là các khách hàng đăng ký mua đất các dự án là 76.053.252.420 đồng.

- Nợ dài hạn bao gồm các khoản: Người mua trả tiền trước dài hạn: 35.024.231.619 đồng là khoản ứng trước của các khách hàng đã mua đất dự án Yết Kiêu Công ty cổ phần AAV Group; Chi phí phải trả dài hạn 11.889.808.320 đồng là khoản chi phí phải trả dự án xây dựng khu chung cư cao cấp và nhà ở phường Việt Hòa của Công ty cổ phần AAV Land; Doanh thu chưa thực hiện dài hạn 4.142.154.800 đồng là phần doanh thu ghi nhận trước của công ty mẹ kinh doanh cho thuê ki ốt dài hạn DA trung tâm mua sắm dự án Sao Đỏ.

Về các khoản nợ khó đòi: Trong năm 2022 tổng các khoản nợ được đánh giá là nợ khó đòi là 14.229.908.303 đồng trong đó đánh giá có thể thu là 2.471.800.000 đồng. Phần nợ khó đòi đã được tính vào chi phí trích lập dự phòng của các đơn vị trong công ty. Công ty luôn chủ động và phân loại các khoản nợ phải thu khó đòi nên luôn chủ động được các vấn đề tài chính trong doanh nghiệp.

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

Về chênh lệch tỷ giá hối đoái: Trong năm 2022 không có chênh lệch tỷ giá hối đoái.

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

Trong năm 2022, Công ty đã từng bước hoàn thiện cơ cấu tổ chức và quản lý theo hướng tinh gọn, hiệu quả, chuyên môn hóa từng vị trí, dần chuyển giao chủ động hoạt động sản xuất kinh doanh cho các Bộ phận và Công ty thành viên.

Với phương châm con người là cốt lõi của sự phát triển, AAV đã nỗ lực không ngừng để xây dựng Công ty với những người không những phù hợp về năng lực chuyên môn mà còn hòa hợp trong tư duy, văn hóa doanh nghiệp. Bởi lẽ đó đội ngũ CBCNV của AAV đã ngày càng lớn mạnh, sáng tạo, hoàn thiện chuyên môn, kỹ năng, làm chủ công nghệ. Trong năm 2022, dưới sự chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc, các hoạt động về nhân sự được triển khai trên những mảng tiêu biểu như sau: Tiếp tục duy trì và phát huy các chính sách tốt về lương thưởng, chế độ đãi ngộ, phúc lợi với CBCNV. Rà soát, đánh giá và thực hiện cải tiến trong hoạt động quản trị nhân sự. Đẩy mạnh các hoạt động truyền thông nội bộ, xây dựng khối đoàn kết gắn bó CBCNV. Tiếp tục bồi đắp và lan tỏa văn hóa doanh nghiệp sâu rộng trong đời sống của CBCNV.

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

4. Kế hoạch tăng trưởng, phát triển sản xuất kinh doanh trong năm 2022

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

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

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

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

- Kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Ban Tổng giám đốc trình HĐQT đề trình thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 như sau (tỷ đồng):

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023
1	Doanh thu (tỷ đồng)	500
2	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	13
3	Tỷ suất LNST/DT (%)	2,60
4	Tỷ suất LNST/VĐL (%)	1,88
6	Tỷ lệ cổ tức %	HQĐT sẽ căn cứ vào tình hình kinh doanh thực tế của công ty trình ĐHĐCĐ duyệt phương án trả cổ tức cho cổ đông

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

Ban Tổng Giám đốc không có ý kiến giải trình. (Tại Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, ý kiến của kiểm toán là chấp nhận toàn phần).

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

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

* Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Hội đồng Quản trị xác định rõ vai trò định hướng và vai trò giám sát xác định các ảnh hưởng của

biến đổi khí hậu nói chung đến cộng đồng nói chung, đến ngành mà doanh nghiệp đang hoạt động và với bản thân doanh nghiệp. Hiểu rõ mức phát thải khí nhà kính hiện tại của doanh nghiệp cũng như của ngành đang ở mức độ nào. Hiểu rõ đâu là các áp lực/động lực để doanh nghiệp theo đuổi mục tiêu Net Zero. Các áp lực/động lực này có thể đến từ các cổ đông/nhà đầu tư, từ cơ quan quản lý, từ khách hàng và thị trường, từ xu hướng giảm giá của các công nghệ thân thiện với môi trường cũng như từ các bên liên quan khác.

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

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

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

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

Chất thải, khí thải và chất thải: Công ty cổ phần AAV Group trong quá trình xây dựng và phát triển luôn thực hiện nghiêm chỉnh Luật Bảo vệ môi trường của Nhà nước, đồng thời duy trì áp dụng các biện pháp bảo vệ môi trường. Ngoài ra Công ty đã thực hiện các biện pháp phòng chống ô nhiễm môi trường địa phương như thực hiện đánh giá tác động môi trường và cam kết thực hiện đúng cam kết.

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

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

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

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

Trong năm 2022, Công ty cổ phần AAV Group chủ trương cho thủ trưởng các phòng, ban tại các đơn vị, bộ phận để kịp thời nắm bắt những vấn đề cấp thiết, hiểu được tâm tư, nguyện vọng mà người lao động phản ánh đồng thời tạo mọi điều kiện thuận lợi để người lao động có thu nhập ổn định yên tâm công tác lâu dài tại Công ty.

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

Cán bộ nhân viên của Công ty cổ phần AAV Group và các Công ty con luôn ý thức kỷ luật cao, chấp tốt mọi nội quy quy định của Công ty và chính sách pháp luật của nhà nước. Trong năm 2022, không có cán bộ công nhân viên nào vi phạm đến mức phải kỷ luật.

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

Công ty luôn cam kết thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình với môi trường và xã hội. Mỗi năm Công ty đều thực hiện tốt nghĩa vụ đối với nhà nước (Thuế, BHXH...). Trong trách nhiệm đối với cộng đồng AAV thường xuyên có các chương trình như: Chương trình xuân ấm tình người, Phụng dưỡng Mẹ Việt Nam Anh hùng, tặng quà cho các đối tượng chính sách nhân ngày 27/7, Công ty tạo việc làm ổn định cho gần 30 lao động, góp phần vào việc giải quyết việc làm tại địa phương.

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

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

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

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

Trên cơ sở đánh giá những thuận lợi và khó khăn, cũng như dựa trên tình hình thực tế, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã kịp thời thống nhất và đưa ra kế hoạch hoạt động và kinh doanh. Mặc dù chưa đạt được như kỳ vọng của ĐHCĐ nhưng kết quả đạt được trong năm 2022 đã phản ánh rõ sự nỗ lực của toàn bộ ban lãnh đạo cũng như cán bộ nhân viên trong Công ty vượt qua những khó khăn của thị trường Bất động sản, giữ vững được uy tín và thương hiệu của Công ty.

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

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

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

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

Hội đồng quản trị đánh giá cao kết quả hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong năm 2022, ghi nhận sự nỗ lực và quyết tâm trong việc hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch được ĐHCĐ và HĐQT giao phó. Bên cạnh đó vẫn còn một số hạn chế chưa thực hiện được hết các nội dung, mục tiêu, kế hoạch do Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra do chịu ảnh hưởng của tình hình khó khăn chung.

Ban Tổng giám đốc đã điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng kế hoạch và nhiệm vụ do HĐQT đề ra, phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHCĐ 2022. Ban Tổng giám đốc đã báo cáo thường xuyên về kết quả sản xuất kinh doanh, xin ý kiến chỉ đạo kịp thời của HĐQT.

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

Giám sát thúc đẩy các công ty thành viên triển khai các chiến lược kinh doanh nhằm đạt được các mục tiêu đề ra cho năm 2022 đồng thời tổ chức cập nhật điều chỉnh chiến lược kinh doanh cho năm 2023.

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

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

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

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

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

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

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

- Định hướng của HĐQT cho Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 nhất trí như đề xuất của Ban Tổng giám đốc.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

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

Hội đồng quản trị Công ty gồm tối đa 05 thành viên, mỗi nhiệm kỳ là 05 năm do ĐHCĐ biểu quyết thông qua. Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra. Danh sách HĐQT bao gồm (căn cứ theo danh sách chốt ngày 05/8/2022):

ST T	Họ và tên	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm	Cổ phần sở hữu	Chức vụ tại Tổ chức khác
1	Phạm Quang Khánh - Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm 10/9/2021	16.261.920 (23,57%)	- Chủ tịch Công ty TNHH MTV Xây dựng Thương mại Linh Yên; - Chủ tịch HĐQT cổ phần DVVT hàng không Sen Vàng; - Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật, Công ty cổ phần Trabinco Hải Dương;

ST T	Họ và tên	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm	Cổ phần sở hữu	Chức vụ tại Tổ chức khác
				<ul style="list-style-type: none"> - Giám đốc Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại và XNK Phúc Đạt; - Phó Chủ tịch HĐQT, Công ty cổ phần Tập đoàn dược phân Atesco; - Phó Chủ tịch Hội đồng Công ty quản trị Công ty cổ phần Bệnh viện Đa khoa tư nhân Hà Thành cơ sở 2; - Chủ tịch Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Công ty TNHH đầu tư và KDTM Quốc tế. - Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật, Công ty cổ phần TM xăng dầu Linh Anh
2	Nguyễn Tuấn Anh - Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm 23/02/2017 Miễn nhiệm 16/6/2022	2.814.941 (4,08%)	Không
3	Lê Sỹ Cường - Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm 10/9/2021 Miễn nhiệm 16/6/2022	3.001.500 (4,35%)	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty cổ phần phát triển nhà xã hội - HUD.VN.
4	Nguyễn Văn Chuyên- Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm 10/9/2021	166.635 (0,24%)	Trưởng ban Quản lý dự án Công ty THHH Đầu tư và KDTM Quốc tế.
5	Nguyễn Thành Giang - Thành viên độc lập HĐQT	10/9/2021 Miễn nhiệm 16/6/2022	0	Tổng giám đốc Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Du lịch Thăng Lợi

ST T	Họ và tên	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm	Cổ phần sở hữu	Chức vụ tại Tổ chức khác
6	Phạm Mạnh Hùng - Thành viên độc lập HĐQT	Bổ nhiệm 16/6/2022	0	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư H&T Holdings; - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty cổ phần Thành phố mới KH; - Chủ tịch hội đồng thành viên, Giám đốc công ty TNHH Đầu tư Bất động sản H&T; - Chủ tịch hội đồng quản trị, Công ty cổ phần phát triển DHVLand; - Phó Chủ tịch HĐQT, Công ty TNHH Đầu tư phát triển Đô thị Đắc Lắc; - Thành viên Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư VTH

*** Ông Phạm Quang Khánh - Chủ tịch HĐQT**

	Họ tên:	PHẠM QUANG KHÁNH
	Giới tính:	Nam
	Năm sinh:	08/01/2973
	Nơi sinh:	Hải Dương
	Quốc tịch:	Việt Nam
	Địa chỉ:	Số 2B ngõ 62 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
CCCD:	030073001392	
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Cơ điện Mỏ, Cử nhân Luật Kinh tế	
Chức vụ hiện nay:	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần AAV Group	


Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ tịch Công ty TNHH MTV Xây dựng Thương mại Linh Yên; - Chủ tịch HĐQT cổ phần dịch vụ vận tải hàng không Sen Vàng; - Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật, Công ty cổ phần Trabinco Hải Dương; - Giám đốc Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại và XNK Phúc Đạt; - Thành viên HĐQT, Công ty cổ phần Tập đoàn được phần Atesco; - Phó Chủ tịch Hội đồng Công ty quản trị Công ty cổ phần Bệnh viện Đa khoa tư nhân Hà Thành cơ sở 2; - Chủ tịch Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Công ty TNHH đầu tư và KDTM Quốc tế. - Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật, Công ty cổ phần thương mại xăng dầu Linh Anh
Quá trình công tác:	
- Tháng 12/2011 đến nay	Chủ tịch Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh thương mại Quốc tế
- Tháng 9/2022 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty CP AAV Group
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Số lượng CP đang nắm giữ:	16.261.920 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 23,57%)
Trong đó:	
- Sở hữu cá nhân	- 16.261.920 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 23,57%)
- Được ủy quyền đại diện	- 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của Công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

* Ông Lê Sỹ Cường, Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGD (Như đã trình bày ở phần Ban Tổng giám đốc)

* Ông Nguyễn Tuấn Anh, Thành viên HĐQT kiêm TGD (Như đã trình bày ở phần Ban Tổng giám đốc)

* Ông Nguyễn Văn Chuyên, Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD (Như đã trình bày ở phần Ban Tổng giám đốc)

* Ông Nguyễn Thành Giang - Thành viên HĐQT độc lập

	Họ tên:	Nguyễn Thành Giang
	Giới tính:	Nam
	Ngày sinh:	12/08/1971
	Nơi sinh:	Hà Nội
	Quốc tịch:	Việt Nam
	Địa chỉ:	A3 TT Bộ đội An Dương, Yên Phụ, Tây Hồ, Hà Nội
CCCD:	001071013848	
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế	
Chức vụ hiện nay:	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Tổng giám đốc Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Du lịch Thắng Lợi	
Quá trình công tác:		
- Tháng 10/1995 đến 5/1998	Nhân viên Kế toán Công ty Nguyên liệu vật tư Hà Nội	
- Tháng 6/1998 đến 01/1999	Trưởng phòng Tài chính - Kế toán Công ty đầu tư phát triển hạ tầng - Tổng Công ty thủy tinh và gốm sứ xây dựng	
- Tháng 02/1999 đến 12/2000	Trưởng phòng Tài chính – Kế toán Công ty Gốm xây dựng 382 Đông Anh	
- Tháng 01/2001 đến 3/2003	Trưởng phòng Tài chính – Kế toán Công ty vật liệu chịu lửa kiểm tính Việt Nam	
- Tháng 4/2003 đến 5/2003	Chuyên viên phòng Tài chính kế toán Tổng Công ty thủy tinh và gốm xây dựng	
- Tháng 6/2003 đến 8/2004	Trưởng phòng Tài chính – Kế toán Công ty cơ khí xây dựng Thanh Xuân	
- Tháng 10/2004 đến 12/2007	Kế toán trưởng Công ty thiết bị vệ sinh Việt Ý	
- Tháng 01/2008 đến 8/2013	Kế toán trưởng Công ty Đầu tư và phát triển dịch vụ dầu khí	

- Tháng 9/2013 đến 4/2014	Kế toán trưởng Công ty cổ phần xăng dầu đầu khí Phú Thọ
- Tháng 6/2014 đến 7/2015	Trưởng phòng Thương mại Tổng Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam
- Tháng 8/2015 đến 12/2017	Trưởng phòng, Giám đốc thương mại và đầu tư Công ty TNHH Đầu tư thương mại và du lịch Thăng Lợi
- Tháng 5/2020 đến 7/2022	Tổng giám đốc Công ty TNHH Đầu tư thương mại và du lịch Thăng Lợi
- Tháng 9/2022 đến 16/6/2022	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập Công ty cổ phần AAV Group
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của Công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

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

	Họ tên:	Phạm Mạnh Hùng
	Giới tính:	Nam
	Ngày sinh:	27/03/1977
	Nơi sinh:	Thôn 10, Gia Lâm, Nho Quan, Ninh Bình
	Quốc tịch:	Việt Nam
	Địa chỉ:	Thôn 10, Gia Lâm, Nho Quan, Ninh Bình.
CCCD:	037077003333	
Trình độ chuyên môn:	Đại học	
Chức vụ hiện nay:	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập	

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư H&T Holdings; - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty cổ phần Thành phố mới KH; - Chủ tịch hội đồng thành viên, Giám đốc công ty TNHH Đầu tư Bất động sản H&T; - Chủ tịch hội đồng quản trị, Công ty cổ phần phát triển DHVLand; - Phó Chủ tịch Hội đồng thành viên, Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắc Lắc; - Thành viên Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư VTH.
Quá trình công tác:	
- Từ 2015 - 2017	Phó chủ tịch Liên minh HTX Việt Nam
- Từ 2018 - nay	Phó Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắc Lắc
- Từ 2019 - nay	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thành phố mới KH
- Từ 2021 - nay	Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư H&T Holdings
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của Công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

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

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

- Theo Nghị quyết HĐQT số 1109-2/2022/NQ/HĐQT-VTSR, ngày 11/9/2022 về việc phân công thành viên Hội đồng quản trị độc lập phụ trách công tác Nhân sự và Lương thưởng nhiệm kỳ 2017 - 2022. Nhiệm vụ của thành viên HĐQT độc lập phụ trách Nhân sự và Lương thưởng:

+ Giúp HĐQT trong việc chuẩn bị nhân sự và xử lý các vấn đề liên quan đến nhân sự HĐQT, Ban kiểm soát, Ban kiểm soát và các nhân sự thuộc thẩm quyền bổ nhiệm, miễn nhiệm hoặc cho ý kiến chấp thuận. Năm 2022, Thành viên HĐQT độc lập phụ trách Nhân sự đã giúp HĐQT phát huy được năng lực của các cá nhân.

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

Trong năm 2022, các thành viên Hội đồng quản trị độc lập phụ trách công tác Nhân sự và Lương thưởng đã phát huy tốt vai trò tham mưu cho HĐQT trong công tác quản trị đảm bảo được tính khách quan, độc lập trong công tác công tác Nhân sự và Lương thưởng của công ty.

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

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2022, HĐQT đã theo dõi sát sao các hoạt động của Công ty và có những chỉ đạo, đưa ra phương hướng nhanh chóng, kịp thời, phù hợp với tình hình thực tế. HĐQT đã triệu tập 43 cuộc họp, ban hành 49 Nghị quyết/Quyết định, cụ thể như sau:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung và kết quả
1.	0201/2022/NQ/HĐQT-VTSR	02/01/2022	Về việc điều chuyển lương của ông Lê Sỹ Cường Phó Tổng Giám đốc - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
2.	2001/2022/QĐ/HĐQT-VTSR	20/01/2022	Thông qua giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan phát sinh trong năm 2022 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung và kết quả
3.	2701/2022/Q Đ/HĐQT-VTSR	27/1/2022	Về việc tổng kết, đánh giá lại việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh quý 4 năm 2021 và cả năm 2021 của từng Công ty con, từng bộ phận trong Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
4.	0903/2022/N Q/HĐQT-VTSR	09/3/2022	Về việc gia hạn tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
5.	1003/2022/N Q/HĐQT-VTSR	10/3/2022	Về việc thông qua một số nội dung vay vốn, phát hành bảo lãnh tại ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Dương - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
6.	2604/2022/N Q/HĐQT-VTSR	26/4/2022	Về việc thông qua Ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
7.	2804/2022/N Q/HĐQT-VTSR	28/4/2022	Về việc đánh giá việc thực hiện kế hoạch kinh doanh Quý I năm 2022 và giao chỉ tiêu kế hoạch SXKD Quý II năm 2022 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
8.	2305/2022/N Q/HĐQT-VTSR	23/5/2022	Về việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
9.	0406/2022/N Q/HĐQT-VTSR	04/6/2022	Thông qua việc hủy phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm lần 01 năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
10.	1406/2022/N Q/HĐQT-VTSR	14/6/2022	Về việc cập nhật tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung và kết quả
11.	1606/2022/N Q/HĐQT- VTSR	16/6/2022	Về việc miễn nhiệm và bầu lại các chức danh: Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
12.	1806/2022/N Q/HĐQT- VTSR	18/6/2022	Về việc phân công nhiệm vụ cho thành viên Hội đồng quản trị độc lập phụ trách công tác Nhân sự và Lương thưởng nhiệm kỳ 2022-2027 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
13.	0107/2022/N Q/HĐQT- VTSR	01/7/2022	Về việc điều chỉnh lương, phụ cấp đối với Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
14.	0707/2022/N Q/HĐQT- AAV	07/7/2022	Về việc thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp của Công ty cổ phần AAV Group tại các Công ty con - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
15.	0807/2022/N Q/HĐQT- AAV	08/7/2022	Về việc thông qua chi tiết phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
16.	2507/2022/N Q/HĐQT- AAV	25/7/2022	Về việc thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
17.	1708/2022/N Q/HĐQT- AAV	17/8/2022	Về việc thông qua thay đổi vốn điều lệ. - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
18.	103/2022/N Q/HĐQT- AAV	10/10/2022	Về việc điều chỉnh các dự án thành phần thuộc dự án Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
19.	2411/2022/N Q/HĐQT- AAV	24/11/2022	Thông qua dự thảo Hợp đồng chuyển nhượng Văn phòng công ty tại Hà Nội - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung và kết quả
20.	3011/2022/N Q/HĐQT- AAV	30/11/2022	Về việc phát hành bảo lãnh, vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Dương - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
21.	912/2022/N Q/HĐQT- AAV	09/12/2022	Về việc điều chỉnh loại chứng khoán cho cổ đông đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của AAV năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.

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

Đến thời điểm hiện tại, Hội đồng quản trị Công ty có 01 thành viên độc lập là ông Phạm Mạnh Hùng. Ông Phạm Mạnh Hùng được bầu làm thành viên HĐQT độc lập tại ĐHĐCĐ thường niên diễn ra vào ngày 16/6/2022. Ông Hùng có nhiều đóng góp tích cực, đưa ra nhiều ý kiến khách quan, độc lập cho hoạt động của HĐQT; hoàn thành việc giám sát bộ máy quản lý, điều hành, ngăn ngừa xung đột lợi ích, góp phần bảo vệ quyền lợi của cổ đông. Ngoài ra, căn cứ theo Nghị quyết số 1806/2022/NQ/HĐQT-VTSR, ngày 18/6/2022, HĐQT thống nhất giao ông Phạm Mạnh Hùng phụ trách vấn đề lương thưởng và nhân sự trong Công ty.

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

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

2. Ban kiểm soát:


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

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

STT	Họ và tên	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Cổ phần sở hữu
1	Tôn Thị Liên - Trưởng ban	10/9/2021 đến 16/6/2022	350.000
2	Nguyễn Thị Thanh Hòa - Thành viên	23/4/2021 đến nay	0
3	Chu Xuân Hảo - Thành viên	23/4/2021 đến 16/6/2022	0

STT	Họ và tên	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Cổ phần sở hữu
4	Phạm Văn Hiên - Trưởng ban	16/6/2022 đến nay	0
5	Đặng Hồng Đức - Thành viên	16/6/2022 đến nay	0

*** Bà Tôn Thị Liên - Trưởng Ban Kiểm soát**

	Họ tên:	Tôn Thị Liên
	Giới tính:	Nữ
	Ngày sinh:	18/02/1993
	Nơi sinh:	Hà Tĩnh
	Quốc tịch:	Việt Nam
	Địa chỉ:	Xóm 14, xã Vượng Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh
CMND:	183902264	
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân luật	
Chức vụ hiện nay:	Miễn nhiệm 16/6/2022	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không	
Quá trình công tác:		
- Tháng 7/2016 đến 6/2017	Chuyên viên pháp lý Công ty luật TNHH Hồng Việt	
- Tháng 7/2017 đến 02/2019	Nhân viên Hành chính – Pháp lý Công ty cổ phần Kland	
- Tháng 03/2019 đến tháng 6/2022	Phụ trách phòng pháp chế Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc tế	
- Tháng 9/2022 đến tháng 6/2022	Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc	
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	362.250 CP (<i>Tỷ lệ nắm giữ 0,53%</i>)	
<i>Trong đó:</i>		
- <i>Sở hữu cá nhân</i>	- 362.250 CP (<i>Tỷ lệ nắm giữ 0,53%</i>)	
- <i>Được ủy quyền đại diện</i>	- 0 Cổ phiếu	


Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác đối với Công ty:	Theo quy định của công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

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

	Họ tên:	Nguyễn Thị Thanh Hòa
	Giới tính:	Nữ
	Ngày sinh:	25/01/1986
	Nơi sinh:	Chí Linh, tỉnh Hải Dương
	Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	KDC Đại Tân, phường Hoàng Tân, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.	
CCCD:	030186008360	
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kế toán	
Chức vụ hiện nay:	Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần AAV Group	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không	
Quá trình công tác:		
- Tháng 09/2009 đến 08/2016	Nhân viên hành chính Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc	
- Tháng 08 năm 2016 đến nay	Nhân viên kinh doanh	
- Tháng 4/2022 đến Nay	Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần AAV Group	
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	Không	

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

*** Ông Chu Xuân Hảo - Thành viên Ban Kiểm soát**

	Họ tên:	CHU XUÂN HẢO
	Giới tính:	Nam
	Ngày sinh:	08/02/1991
	Nơi sinh:	Xã Phù Ủng, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên
	Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	Phù Ủng, Ân Thi, Hưng Yên	
CCCD:	033091001507	
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế	
Chức vụ hiện nay:	Miễn nhiệm 16/6/2022	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không	
Quá trình công tác:		
- Tháng 10/2015 đến 12/2018	Cán bộ Địa chính UBND xã Phù Ủng, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên	
- Tháng 01/ 2019 đến tháng 2/2022	Nhân viên kỹ thuật Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc	
- Tháng 4/2022 đến tháng 6/2022	Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc	
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	Không	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không	

Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của Công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

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

	Họ tên:	PHẠM VĂN HIÊN
	Giới tính:	Nam
	Ngày sinh:	17/01/1986
	Nơi sinh:	xã Xuân Thủy, huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định
	Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	xã Xuân Thủy, huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định	
CCCD:	162814420	
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư XD Cầu đường	
Chức vụ hiện nay:	Trưởng ban Kiểm soát Công ty cổ phần AAV Group	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không	
Quá trình công tác:		
- Từ năm 2012-2016	Trợ lý kỹ thuật Công ty TNHH MTV 492/Binh đoàn 12	
- Từ năm 2016-2019	Phó giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần ĐTXD Thiên Lộc	
- Từ năm 2019-2020	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc Tế	
- Từ năm 2021-Nay	Trưởng phòng đầu tư Công ty cổ phần AAV Group	
- Từ tháng 6/2022 đến Nay	Trưởng ban Kiểm soát Công ty cổ phần AAV Group	
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không	

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của Công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

*** Ông Đặng Hồng Đức - Thành viên Ban Kiểm soát**

	Họ tên:	ĐẶNG HỒNG ĐỨC
	Giới tính:	Nam
	Ngày sinh:	12/01/1998
	Nơi sinh:	Thôn Thượng, An Hưng, An Dương, Hải Phòng
	Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	Thôn Thượng, An Hưng, An Dương, Hải Phòng	
CCCD:	031098004602	
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Đại học Luật Hà Nội	
Chức vụ hiện nay:	Thành viên ban Kiểm soát Công ty cổ phần AAV Group	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không	
Quá trình công tác:		
- Từ tháng 08/2019 đến tháng 07/2020	Nhân viên Công ty Luật DTLAW	
- Từ tháng 08/2020 đến tháng 02/2022	Nhân viên pháp chế Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Tường An	
- Từ tháng 03/2022 đến Nay	Nhân viên pháp chế Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh thương mại Quốc tế	
- Từ tháng 6/2022 đến Nay	Thành viên ban Kiểm soát Công ty cổ phần AAV Group	

Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của Công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban TGD nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình. Năm 2022, các cuộc họp định kỳ hàng quý hay bất thường của HĐQT, Ban TGD điều hành đều có BKS (hoặc đại diện) tham dự hoặc được báo tới BKS nhằm nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát. Các kiến nghị của Ban kiểm soát như các vấn đề còn tồn tại trong hoạt động quản lý, điều hành được HĐQT, ban Tổng GD ghi nhận và tìm cách giải quyết trong quá trình quản lý, điều hành Công ty.

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

Thường xuyên theo dõi hệ thống sổ sách kế toán nhằm đảm bảo tính trung thực, chính xác và hợp pháp của các BCTC quý, bán niên và năm 2022. Phối hợp làm việc với đơn vị kiểm toán để cùng tìm hiểu và làm rõ các vấn đề phát sinh trong quá trình kiểm toán.

Trong năm 2022, Ban kiểm soát đã tổ chức 4 cuộc họp để đánh giá kết quả hoạt động định kỳ theo Quý và thẩm định công tác quản trị điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc, miễn nhiệm và bầu trưởng ban kiểm soát mới. Đồng thời không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của Cổ đông về sai phạm của HĐQT trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

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

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

c. Các Nghị quyết/ Quyết định của Ban kiểm soát năm 2022:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung và kết quả
1	2801- 2/2022/NQ/BKS- AAV	28/1/2022	- Đánh giá các chỉ tiêu BCTC quý IV năm 2021. - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua
2	2904- 2/2022/NQ/BKS- AAV	29/4/2022	- Đánh giá các chỉ tiêu BCTC quý I năm 2022 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
3	2405- 2/2022/NQ/BKS- AAV	24/5/2022	- Thông qua các nội dung báo cáo của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022. - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
4	2306- 2/2022/NQ/BKS- AAV	23/6/2022	- Về việc miễn nhiệm và bầu chức danh trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần AAV Group nhiệm kỳ 2022-2027 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.

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

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

* Năm 2022, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thống nhất không nhận thù lao.

* Thu nhập của HĐQT, Ban TGD và Ban Kiểm soát năm 2022

TT	Họ và Tên	Chức vụ	Lương (VND)
1	Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đến ngày 16/6/2022	267.360.000
2	Ông Nguyễn Văn Chuyên	Tổng giám đốc từ ngày 16/6/2022	477.360.000
3	Ông Dương Văn Điệp	Phó Tổng giám đốc đến ngày 16/6/2022	120.000.000
4	Bà Trần Thu Hương	Phó Tổng giám đốc từ ngày 16/6/2022	180.000.000
5	Ông Phạm Văn Hiên	Trưởng Ban kiểm soát từ ngày 16/6/2022	175.000.000
6	Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa	Thành viên Ban kiểm soát	63.000.000
7	Ông Chu Xuân Hào	Thành viên Ban kiểm soát đến ngày 16/6/2022	16.250.000

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

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

S T T	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với cty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Phạm Văn Hiên	Trưởng Ban kiểm soát	162814420 07/11/2011 Công an tỉnh Nam Định	Xã Xuân Thủy, huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định	20/6/2022	2001/2022/Q Đ/HĐQT-VTSR	Tạm ứng 2022: 23.972.341.000đ. Hoàn ứng: 35.255.701.235đ. Dư cuối: 0đ
2	Nguyễn Thị Thơm	Thư ký kiêm người quản trị Công ty	0301890243 5708/9/2022 Cục Cảnh sát QL HC về TTXH	Nhân Lý, Chí Minh, Tứ Kỳ, Hải Dương	30/12/2022	2001/2022/Q Đ/HĐQT-VTSR	Tạm ứng: 12.350.203.000 đ

d. Quan hệ với các nhà đầu tư: Trong xu thế chung của hội nhập toàn cầu, mối quan hệ của doanh nghiệp với Nhà đầu tư đóng vai trò quan trọng với sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Do đó AAV đã xây dựng những nguyên tắc, chuẩn mực nhằm tăng cường chủ động, tương tác trong các mối quan hệ, tiếp nhận các phản hồi từ Nhà đầu tư. AAV hướng đến xây dựng các mối quan hệ bền vững, mục tiêu mang lại giá trị tích cực và bền vững cho Nhà đầu tư. Dưới đây là một số hoạt động tiêu biểu triển khai trong năm 2022, thể hiện mối quan hệ giữa Công ty và Nhà đầu tư:

- Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên hoặc bất thường theo quy định pháp luật

- Thường xuyên tiếp nhận thông tin trao đổi qua email, điện thoại...

- Tổ chức các buổi thăm quan dự án, gặp gỡ ban lãnh đạo công ty định kỳ với các nhà đầu tư để cập nhật về tình hình kinh doanh và phát sinh khi có yêu cầu từ nhà đầu tư

- Thực hiện nghiêm túc các nghĩa vụ về công bố thông tin theo quy định pháp luật; đảm bảo tính trung thực, minh bạch, công khai, kịp thời của công bố thông tin.

- Tham gia các Hội nghị đầu tư, Diễn đàn tăng cường trao đổi giữa nhà đầu tư và doanh nghiệp khi có sự kiện

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

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

- Chi trả cổ tức đúng hạn

- Tổ chức ĐHĐCĐ đúng hạn; Tài liệu dự thảo cho ĐHĐCĐ được công bố đầy đủ.

- Chất lượng biên bản đại hội đảm bảo;

- Chất lượng nội dung thông tin của báo cáo trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp được thể hiện rõ ràng, cụ thể.

- Thông tin về thực thi vai trò của HĐQT được đánh giá chi tiết qua các báo cáo, các tài liệu công bố mô tả cụ thể về các khía cạnh: trách nhiệm và vai trò của HĐQT trong hoạch định, giám sát thực thi chiến lược, quản trị phòng ngừa và ứng phó với rủi ro, vai trò đối với hệ thống báo cáo tài chính kế toán, tuân thủ pháp luật, minh bạch và công bố thông tin. Các nội dung đánh giá không chỉ về chính sách và qui trình được thiết lập mà về các nội dung đã thực thi cụ thể trong năm.

- Cơ cấu và thành phần HĐQT đảm bảo đa dạng, độc lập

- Các uỷ ban chuyên trách của HĐQT được thành lập như Uỷ ban kiểm toán, Uỷ ban bổ nhiệm, Uỷ ban thù lao với các thành viên độc lập là chủ tịch các uỷ ban

- Bổ nhiệm và nâng cao năng lực người phụ trách Quản trị Công ty.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán:

- Đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty cổ phần AAV Group năm 2022

- BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP: Số 204/BCKT-TC ngày 28/3/2023

- Ý kiến của kiểm toán viên:

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần AAV Group tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên



Lê Phương Anh

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 0739-2023-133-1

Ngô Duy Việt

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
số 1703-2019-133-1**2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán bao gồm:

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

Địa chỉ cung cấp Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2022 tại:

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

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

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

- Phụ lục đính kèm: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

Nơi nhận:

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

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CỦA CÔNG TY**



CHỦ TỊCH HĐQT

Phạm Quang Khánh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
(đã được kiểm toán)



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (04) 37425 888 - Fax : (04) 37578 666

Website: <http://kiemtoanttp.com> - <http://kiemtoanttp.vn>

Email: ttp@kiemtoanttp.com

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo Tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	7 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 – 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 – 44

TRỊ

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 hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

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: 689.876.610.000 VND (Sáu trăm tám chín tỷ, tám trăm bảy sáu triệu, sáu trăm mười nghìn đồng), tương đương 68.987.661 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

Ngày 10/01/2023, Công ty miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc đối với Ông Nguyễn Văn Chuyên. Đồng thời bổ nhiệm Ông Phan Văn Hải giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty.

Ngoài sự kiện nêu trên, 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 hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

15/12/2022

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 16/6/2022
Ông Lê Sỹ Cường	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm, ngày 16/6/2022
Ông Nguyễn Văn Chuyên	Thành viên HĐQT	
Ông Nguyễn Thành Giang	Thành viên độc lập HĐQT	Miễn nhiệm, ngày 16/6/2022
Ông Phạm Mạnh Hùng	Thành viên độc lập HĐQT	Bỏ nhiệm, ngày 16/6/2022

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

Ông Phạm Văn Hiên	Trưởng Ban Kiểm soát	Bỏ nhiệm, ngày 16/06/2022
Ông Đặng Hồng Đức	Thành viên Ban kiểm soát	Bỏ 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	Bỏ 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 Phan Văn Hải	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm, ngày 10/01/2023
Ông Nguyễn Văn Chuyên	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm, ngày 16/06/2022
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm, ngày 10/09/2021
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	Bỏ nhiệm, ngày 16/06/2022

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty Cổ phần AAV Group đã được kiểm toán 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 HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, 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 hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 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 hợp nhất.

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 28 tháng 03 năm 2023

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Phan Văn Hải



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số 205/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2022
của Công ty Cổ phần AAV Group

Kính gửi:

**Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần AAV Group.**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần AAV Group được lập ngày 28 tháng 03 năm 2022, từ trang 07 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

35
T
H
Á
N

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		749.900.579.285	662.151.240.344
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	2.442.273.584	2.213.058.463
111	1. Tiền		2.442.273.584	2.213.058.463
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		727.283.102.428	635.484.543.500
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	38.631.464.940	37.706.662.973
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	266.386.668.755	262.697.421.769
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.a	54.259.910.500	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	386.466.980.424	345.009.543.161
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	8	(18.461.922.192)	(9.929.084.403)
140	IV. Hàng tồn kho	9	9.713.715.449	13.930.491.386
141	1. Hàng tồn kho		13.375.516.867	19.318.897.475
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(3.661.801.418)	(5.388.406.089)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		10.461.487.824	10.523.146.995
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14.a	2.225.169	214.617.903
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		10.042.039.573	9.518.282.920
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	417.223.082	790.246.172
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		329.704.703.682	329.828.168.970
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		52.820.640.637	52.720.492.905
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	52.820.640.637	52.720.492.905
220	II. Tài sản cố định		21.547.596.974	23.068.487.061
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	21.058.416.703	22.516.461.428
222	- Nguyên giá		39.527.564.747	39.195.789.855
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(18.469.148.044)	(16.679.328.427)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	489.180.271	552.025.633
228	- Nguyên giá		2.122.500.000	2.086.500.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.633.319.729)	(1.534.474.367)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	4.795.798.744	4.939.437.676
231	- Nguyên giá		6.605.445.474	6.605.445.474
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.809.646.730)	(1.666.007.798)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	172.536.597.756	161.563.581.652
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		172.536.597.756	161.563.581.652
260	VI. Tài sản dài hạn khác		78.004.069.571	87.536.169.676
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14.b	13.870.221.565	14.522.721.125
269	2. Lợi thế thương mại		64.133.848.006	73.013.448.551
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.079.605.282.967	991.979.409.314

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2022

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	NỢ PHẢI TRẢ		270.529.247.088	185.198.594.703
310	I. Nợ ngắn hạn		219.473.052.349	133.492.833.201
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	14.516.965.615	2.895.512.893
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.070.000.000	670.000.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	6.965.802.470	4.486.750.623
314	4. Phải trả người lao động		393.589.975	378.105.531
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	2.185.711.533	2.296.898.834
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	8.547.945	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	290.194.257	176.749.354
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	194.042.240.554	122.588.815.966
330	II. Nợ dài hạn		51.056.194.739	51.705.761.502
331	1. Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	17	35.024.231.619	35.024.231.619
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	18	11.889.808.320	12.391.031.320
336	4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	4.142.154.800	4.290.498.563
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		809.076.035.879	806.780.814.611
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	809.076.035.879	806.780.814.611
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
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		4.671.108.747	26.477.945.344
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		3.163.135.345	1.398.464.910
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		1.507.973.402	25.079.480.434
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		48.816.339.132	48.029.091.267
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.079.605.282.967	991.979.409.314

Hải Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Chu Bích Thơ



Nguyễn Thị Tư



Phan Văn Hải

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Đơn vị tính: VND Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	496.455.980.482	500.844.443.428
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		496.455.980.482	500.844.443.428
11	4. Giá vốn hàng bán	25	456.507.816.862	449.882.976.432
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		39.948.163.620	50.961.466.996
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	1.946.085.812	4.705.364.373
22	7. Chi phí tài chính	27	6.675.069.808	3.278.915.163
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		6.675.069.808	3.278.915.163
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	28	1.718.178	531.014.951
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	28.273.788.066	12.556.908.501
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		6.943.673.381	39.299.992.754
31	12. Thu nhập khác	30	18.001	11.749.951
32	13. Chi phí khác	31	11.588.961	745.520.337
40	14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(11.570.960)	(733.770.386)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		6.932.102.421	38.566.222.368
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32	3.415.646.083	8.392.574.161
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		3.516.456.338	30.173.648.207
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		1.507.973.402	25.079.480.434
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		2.008.482.936	5.094.167.773
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	22	696
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu			

Người lập biểu



Chu Bích Thơ

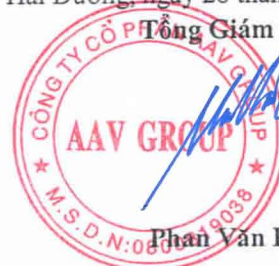
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tư

Hải Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám đốc



Phan Văn Hải

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Phương pháp gián tiếp
Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	6.932.102.421	38.566.222.368
	2. Điều chỉnh cho các khoản	21.308.863.309	395.900.378
02	- Khấu hao tài sản cố định	9.773.646.195	3.629.315.808
03	- Các khoản dự phòng	6.806.233.118	(1.806.966.220)
04	- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(1.946.085.812)	(4.705.364.373)
06	- Chi phí lãi vay	6.675.069.808	3.278.915.163
07	- Các khoản điều chỉnh khác		
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	28.240.965.729	38.962.122.746
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(46.322.367.511)	(371.521.555.188)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(5.029.635.496)	2.760.741.279
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(739.177.200)	(11.393.462.455)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	864.892.294	(14.178.397.929)
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	-	
14	- Tiền lãi vay đã trả	(6.786.257.109)	(3.229.709.933)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(179.599.382)	(10.749.195.319)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(29.951.178.675)	(369.349.456.799)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	(11.469.016.104)	(9.880.768.397)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	-	11.693.219
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(54.259.910.500)	
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		26.978.528.878
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.946.085.812	2.206.093.268
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(63.782.840.792)	19.315.546.968

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Tiếp theo)
Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	23.314.810.000	365.950.000.000
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	244.461.609.698	109.416.401.046
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(173.008.185.110)	(126.144.212.635)
35	5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(805.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	93.963.234.588	349.222.188.411
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	229.215.121	(811.721.421)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	2.213.058.463	3.024.779.884
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	2.442.273.584	2.213.058.463

Hải Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Chu Bích Thơ



Nguyễn Thị Tư



Phan Văn Hải

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng
Báo cáo tài chính hợp nhất)

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: 689.876.610.000 VND (Sáu trăm tám chín tỷ, tám trăm bảy sáu triệu, sáu trăm mười nghìn đồng), tương đương 68.987.661 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 31/12/2022: 15 người

Cơ cấu tổ chức :

Tại ngày 31/12/2022, 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:

- 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.

- Bán buôn các hàng hóa

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.

5.11
TỶ
SỐ
IT
1.P

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 kế 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 31/12/2022.

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 hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.21 Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập trên cơ sở số liệu của Công ty CP AAV Group và các Công ty con, bao gồm:

TT	Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Địa chỉ trụ sở chính
	Công ty con			
1	Công ty CP AAV LAND	76,96%	76,96%	Cụm CN Việt Hòa, P. Việt Hòa, TP. Hải Dương.
2	Công ty CP AAV TRADING	80,00%	80,00%	Quán Sui, P. Cộng Hòa, TX Chí Linh, Hải Dương
3	Công ty CP Việt Tiên Sơn	95,00%	95,00%	Quán Sui, P. Cộng Hòa, TX Chí Linh, Hải Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính từ Công ty mẹ và các Công ty con. Các Công ty được xác định là công ty con của Công ty khi có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của các Công ty này.

(i) Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Báo cáo tài chính của các công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

Các chính sách kế toán của các Công ty con có thể được điều chỉnh nhằm đảm bảo chính sách kế toán được áp dụng ở Công ty mẹ và các Công ty con không có sự khác biệt đáng kể.

Tất cả các nghiệp vụ (giao dịch) và số dư chủ yếu giữa các Công ty con trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Giá trị khoản đầu tư của Công ty vào các Công ty liên kết được phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ tại Công ty liên kết tương ứng vượt quá phần vốn góp của Công ty mẹ tại các Công ty này đều không được ghi nhận.

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt, tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các

lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào lợi ích của Công ty trừ đi Cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

(iv) Công ty liên kết

Công ty liên kết là những công ty mà Công ty mẹ có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Công ty mẹ được hưởng trong thu nhập và chi phí của công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Công ty mẹ, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể đối với các công ty này.

Khi phần lỗ của công ty liên kết mà Công ty mẹ phải chia sẻ vượt quá lợi ích của công ty mẹ trong công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty mẹ có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

29
C
H
I
E
N
/G

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Tòa nhà VTS, KDC phía Đông, đường Yết Kiêu, p. Cộng Hòa, TP Chí Linh,
Hải Dương

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	123.423.742	1.191.674.261
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.318.849.842	1.021.384.202
Cộng	2.442.273.584	2.213.058.463

4. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn		
- Công ty CP ĐT và TM Việt Toàn Cầu	20.127.989.870	
- Công ty CP tư vấn ĐT và XD GTVT	2.763.413.000	2.763.413.000
- Công ty cổ phần Tập đoàn Pao Thai Lan	2.616.002.400	2.616.002.400
- Công ty TNHH XNK dịch vụ thương mại Hà Mộc		11.748.212.229
- Công ty CP Delta		8.144.500.274
- Các đối tượng khác	13.124.059.670	12.434.535.070
Cộng	38.631.464.940	37.706.662.973

b. Phải thu các bên liên quan

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Công ty CP Delta		8.144.500.274
Cộng	-	8.144.500.274

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	2.062.148.784	-
- Công ty MT Handel Sgesellschaft Mbh	1.542.042.389	1.542.042.389
- Công ty CP xây dựng và PT đô thị Tân Dương	55.574.126.000	55.574.126.000
- Công ty TNHH Đức Tùng HD	29.550.000.000	29.550.000.000
- Công ty TNHH Xây dựng Việt Thanh	160.000.000.000	160.000.000.000
- Các đối tượng khác	17.658.351.582	16.031.253.380
Cộng	266.386.668.755	262.697.421.769

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
- Phạm Trần Ngọc Anh (1)	54.259.910.500	-	-	-
Cộng	54.259.910.500	-	-	-

b. Phải thu các bên liên quan

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Phạm Trần Ngọc Anh	54.259.910.500	-
Cộng	54.259.910.500	-

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUPTòa nhà VTS, KDC phía Đông, đường Yết Kiêu, p. Cộng Hòa, TP Chí Linh,
Hải Dương**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(1) Đây là khoản phải thu về cho vay bà Phạm Trần Ngọc Anh theo các hợp đồng cho vay được ký kết giữa Công ty CP AAV Trading, Công ty CP Việt Tiên Sơn và Bà Phạm Trần Ngọc Anh. Cụ thể như sau:

Số HĐ	Ngày HĐ	Thời hạn	Số tiền (VND)	Lãi suất (%)
Công ty CP AAV Trading				
1804/2022/HDVV	18/04/2022	12 tháng	4.000.000.000	5.8
1904/2022/HDVV	19/04/2022	12 tháng	2.447.000.000	5.8
2604/2022/HDVV	26/04/2022	12 tháng	11.900.000.000	5.8
2704/2022/HDVV	27/04/2022	12 tháng	3.900.000.000	5.8
2904/2022/HDVV	29/04/2022	12 tháng	4.567.000.000	5.8
0505/2022/HDVV	05/05/2022	12 tháng	3.200.000.000	5.8
0605/2022/HDVV	06/05/2022	12 tháng	2.771.000.000	5.8
1105/2022/HDVV	11/05/2022	12 tháng	8.870.000.000	5.8
1810/2022/HDVV	18/10/2022	12 tháng	300.000.000	8.2
1910/2022/HDVV	19/10/2022	12 tháng	3.000.000.000	8.2
0411/2022/HDVV	04/11/2022	12 tháng	455.000.000	8.2
1011/2022/HDVV	10/11/2022	12 tháng	128.000.000	8.2
1511/2022/HDVV	15/11/2022	12 tháng	70.000.000	8.2
1711/2022/HDVV	17/11/2022	12 tháng	4.358.500.000	8.2
1811/2022/HDVV	18/11/2022	12 tháng	999.121.000	8.2
2211/2022/HDVV	22/11/2022	12 tháng	2.296.000.000	8.2
			53.261.621.000	
Công ty CP Việt Tiên Sơn				
Số 3011/2022/HDVV	30/11/2022	12 tháng	61.320.000	Lãi suất vay của BIDV tại ngày vay
Số 02122022/HDVV	02/12/2022	12 tháng	243.700.000	Lãi suất vay của BIDV tại ngày vay
Số 05/12/2022/HDVV	05/12/2022	12 tháng	272.400.000	Lãi suất vay của BIDV tại ngày vay
Số 0512-2/2022/HDVV	05/12/2022	12 tháng	310.569.500	Lãi suất vay của BIDV tại ngày vay
Số 1012/2022/HDVV	10/12/2022	12 tháng	50.000.000	Lãi suất vay của BIDV tại ngày vay
Số 1212/2022/HDVV	12/12/2022	12 tháng	60.300.000	Lãi suất vay của BIDV tại ngày vay
			998.289.500	

7. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Phải thu khác ngắn hạn	386.466.980.424	-	345.009.543.161	-
Tạm ứng	82.343.772.632	-	42.676.231.875	-
Phải thu khác ngắn hạn (*)	304.123.207.792	-	302.333.311.286	-
b. Phải thu khác dài hạn	52.820.640.637	-	52.720.492.905	-
Phải thu khác (**)	48.800.000.000	-	48.800.000.000	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	4.020.640.637	-	3.920.492.905	-
Cộng	439.287.621.061	-	397.730.036.066	-
c. Số dư với các bên liên quan			416.908.064.375	320.168.975.275

(Chi tiết xem tại TM số 41)

(*) Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn khác:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH ĐT và KD TM Quốc Tế (1)	140.000.000.000	140.000.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng TM Linh Yên (2)	62.260.238.000	62.260.238.000
Công ty TNHH DVTM và XNK Phúc Đạt (3)	100.000.000.000	100.000.000.000
Các khoản khác	1.862.969.792	73.073.286
Cộng	304.123.207.792	302.333.311.286

(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 m²; tổng diện tích được phép kinh doanh 16.240 m²; tổng mức đầu tư tạm tính của dự án là 475 tỷ đồng, trong đó Công ty 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.

(2) '- Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 0312/2021/AAVLAND- Linh Yên ngày 3/12/2021, về việc hợp tác ĐT XD và KD Dự án "Khu du lịch sinh thái - Tâm linh Ngũ động bản Ôn" do Công ty TNHH MTV XD TM Linh Yên làm chủ đầu tư, tổng mức đầu tư tạm tính 100.000.000.000 VND, trong đó Cty Linh Yên góp 37.739.762.000 VND (chiếm 38%), Công ty AAV Land góp 62.260.238.000 VND (chiếm 62%), tại ngày 31/12/2021, Công ty AAV land đã góp đủ số vốn cam kết

- Thông tin dự án theo QĐ chủ trương đầu tư 1660/QĐ-UBND tỉnh Sơn La ngày 6/7/2018:

+ Tổng vốn đầu tư 100 tỷ đồng, trong đó vốn CSH là 20 tỷ đồng, vốn vay là 80 tỷ đồng

+ Thời hạn thực hiện dự án là 50 năm

+ Tiến độ: Q3/2018 - Q4/2018: Lập quy hoạch, báo cáo tác động môi trường; Q1/2019-2021: XD khu DV ăn, nghỉ, cải tạo đường...; Q1/2022-2023: Hoạt động SX, KD các SP, dv đã hoàn thành và hoàn thiện khu resort, bãi cắm trại, các hạng mục còn lại; Dự án hoàn thành và đi vào hoạt động 100% hiệu quả từ Q1/2024

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

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

+ Mục tiêu: Đầu tư XD và KD khối KS

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

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

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

'(**) Chi tiết Phải thu khác dài hạn: là khoản đầu tư vào Công ty CP Delta theo Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 0212/2021/AAVTRADING-DELTA ngày 02/12/2021 đầu tư vào dự án: Khu khách sạn sinh thái Quang Phú- Đồng Hới- Quảng Bình.

- Tổng mức đầu tư tạm tính: 79 tỷ đồng.

- Tỷ lệ góp vốn thực hiện dự án: Công ty CP Delta là 30,2 tỷ, Công ty CP Aav Trading là 48,8 tỷ đồng.

'- Phân chia lợi nhuận: Theo tỷ lệ góp vốn

8. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty CP tư vấn ĐT	2.763.413.000		2.763.413.000	829.023.900
- Công ty CP tập đoàn	2.616.002.400		2.616.002.400	784.800.720
- Công ty TNHH TM và DV QT Sơn Hải	1.300.000.000		1.300.000.000	
- Mt Handelsgesellschaft mbh	1.542.042.389	462.612.717		
- Công ty CP Nhật Thanh Phát	750.000.000		750.000.000	750.000.000
- Công ty CP vật liệu xây dựng Côn Sơn	1.444.000.000		1.444.000.000	722.000.000
- Công ty TNHH Hiền Khánh	1.922.600.000		1.999.600.000	999.800.000
Công ty CP XD và PT Đô Thị Tân Dương	2.200.509.901	1.100.254.950		
- Các đơn vị khác	5.585.222.169	99.000.000	4.259.065.169	1.117.371.546
Cộng	20.123.789.859	1.661.867.667	15.132.080.569	5.202.996.166

9. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	100.832.422		-	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.654.036.200	(2.654.036.200)	2.654.036.200	(2.654.036.200)
Hàng hoá	10.620.648.245	(1.007.765.218)	16.664.861.275	(2.734.369.889)
Cộng	13.375.516.867	(3.661.801.418)	19.318.897.475	(5.388.406.089)

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 1.007.765.218 VND; Chi phí SXKD dở dang trích lập dự phòng là giá trị các công trình đã tồn đọng từ lâu, chưa quyết toán.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 0 VND.

10. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Yết Kiêu (i)	124.298.772.954	124.298.772.954	123.325.814.795	123.325.814.795
Dự án Côn Sơn (ii)	4.987.854.909	4.987.854.909	4.533.681.273	4.533.681.273
Dự án Trần Hưng Đạo (iii)	31.281.911.489	31.281.911.489	22.994.081.290	22.994.081.290
Các dự án khác	11.968.058.404	11.968.058.404	10.710.004.294	10.710.004.294
Cộng	172.536.597.756	172.536.597.756	161.563.581.652	161.563.581.652

(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 m², 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 chuyên 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

(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 m², tổng mức đầu tư dự kiến là 550.005.370.000 VND. Dự án đã được chấp thuận đầu tư theo văn bản số 695/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 của UBND tỉnh Hải Dương và được 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 m². Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 theo quyết định số 3846 ngày 11 tháng 12 năm 2017, Công ty cổ phần 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.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Tài sản có định khác	Đơn vị tính: VND	
						Cộng	
Nguyên giá TSCĐ	30.428.598.081	4.671.171.470	1.142.813.364	2.953.206.940	-	39.195.789.855	
Số dư đầu năm	-	460.000.000	-	-	-	460.000.000	
Số tăng trong năm	-	460.000.000	-	-	-	460.000.000	
- Mua trong năm	-	(128.225.108)	-	-	-	(128.225.108)	
Số giảm trong năm	-	(128.225.108)	-	-	-	-	
- Chuyển sang BDS đầu tư	-	(128.225.108)	-	-	-	(128.225.108)	
- Thanh lý, nhượng bán	-	5.002.946.362	1.142.813.364	2.953.206.940	-	39.527.564.747	
Số dư cuối năm	30.428.598.081	5.002.946.362	1.142.813.364	2.953.206.940	-	39.527.564.747	
Giá trị hao mòn lũy kế	12.333.755.933	2.565.114.096	810.646.722	969.811.676	-	16.679.328.427	
Số dư đầu năm	1.061.852.430	336.014.766	97.372.727	422.804.802	-	1.918.044.725	
Số tăng trong năm	1.061.852.430	336.014.766	97.372.727	422.804.802	-	1.918.044.725	
- Khấu hao trong năm	-	(128.225.108)	-	-	-	(128.225.108)	
Số giảm trong năm	-	(128.225.108)	-	-	-	(128.225.108)	
- Thanh lý, nhượng bán	-	(128.225.108)	-	-	-	(128.225.108)	
Số dư cuối năm	13.395.608.363	2.772.903.754	908.019.449	1.392.616.478	-	18.469.148.044	
Giá trị còn lại	18.094.842.148	2.106.057.374	332.166.642	1.983.395.264	-	22.516.461.428	
Tại ngày đầu năm	17.032.989.718	2.230.042.608	234.793.915	1.560.590.462	-	21.058.416.703	
Tại ngày cuối năm							

- Giá trị còn lại tại 31/12/2022 của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 2.881.126.888 VND.

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2022: 2.642.398.031 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Tòa nhà VTS, KDC phía Đông, đường Yết Kiêu, p. Cộng Hòa, TP Chí Linh,
Hải Dương

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	TSCĐ khác	Đơn vị tính: VND	
					Cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số đầu năm	2.000.000.000	54.000.000	32.500.000		2.086.500.000
Số tăng trong năm		36.000.000	-		36.000.000
Số giảm trong năm			-		-
Số cuối năm	2.000.000.000	90.000.000	32.500.000		2.122.500.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số đầu năm	1.498.689.759	25.526.786	10.257.822		1.534.474.367
Số tăng trong năm	82.716.191	11.610.929	4.518.242		98.845.362
- <i>Khấu hao trong năm</i>	<i>82.716.191</i>	<i>11.610.929</i>	<i>4.518.242</i>		<i>98.845.362</i>
Số giảm trong năm			-		-
Số cuối năm	1.581.405.950	37.137.715	14.776.064		1.633.319.729
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	501.310.241	28.473.214	22.242.178		552.025.633
Tại ngày cuối năm	418.594.050	52.862.285	17.723.936		489.180.271

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đang thế chấp các khoản vay: 418.594.050 VND

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Đơn vị tính: VND	
				Cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số đầu năm	1.722.214.000	4.883.231.474		6.605.445.474
Số tăng trong năm		-		-
Số giảm trong năm		-		-
Số cuối năm	1.722.214.000	4.883.231.474		6.605.445.474
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số đầu năm	409.943.165	1.256.064.633		1.666.007.798
Số tăng trong năm	37.627.836	106.011.096		143.638.932
Số giảm trong năm		-		-
Số cuối năm	447.571.001	1.362.075.729		1.809.646.730
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	1.312.270.835	3.627.166.841		4.939.437.676
Tại ngày cuối năm	1.274.642.999	3.521.155.745		4.795.798.744

- Giá trị còn lại cuối năm của BĐS đầu tư đang thế chấp các khoản vay: 4.795.798.744 VND

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

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
- Chi phí trả trước chờ phân bổ	2.225.169	214.617.903
	2.225.169	214.617.903
b. Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ phân bổ nhiều kỳ	2.059.254.673	2.427.310.502
- Chi phí dài hạn khác chờ phân bổ	11.810.966.892	12.095.410.623
	13.870.221.565	14.522.721.125

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Tòa nhà VTS, KDC phía Đông, đường Yết Kiêu, p. Cộng Hòa, TP Chí Linh, Hải Dương

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Tăng trong năm		Giảm trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	VND	Giá trị	VND	Giá trị	VND
a. Vay ngắn hạn	194.042.240.554	194.042.240.554	244.461.609.698	244.461.609.698	173.008.185.110	173.008.185.110	122.588.815.966	122.588.815.966
- Vay Ngân hàng	194.042.240.554	194.042.240.554	244.461.609.698	244.461.609.698	173.008.185.110	173.008.185.110	122.588.815.966	122.588.815.966
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Bắc Hải Dương (VND) (1)	62.998.038.134	62.998.038.134	116.571.989.698	116.571.989.698	95.205.185.110	95.205.185.110	41.631.233.546	41.631.233.546
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đông Hải Dương (VND) (2)	54.990.950.000	54.990.950.000	109.990.950.000	109.990.950.000	55.000.000.000	55.000.000.000	-	-
Vay cá nhân (3)	76.053.252.420	76.053.252.420	17.898.670.000	17.898.670.000	22.803.000.000	22.803.000.000	80.957.582.420	80.957.582.420
CỘNG	194.042.240.554	194.042.240.554	244.461.609.698	244.461.609.698	173.008.185.110	173.008.185.110	122.588.815.966	122.588.815.966

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

(1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam- CN Bắc Hải Dương bao gồm 2 hợp đồng vay:

- Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2022/4770732/HĐTD ngày 14/04/2022.

+ Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 VND

+ Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng

+ Thời hạn cho vay: Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành

+ Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC

+ Lãi suất: Theo từng hợp đồng cụ thể

+ Biện pháp đảm bảo: Thế chấp tài sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn. Thế chấp tài sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty CP AAV Group

+ Số dư vay tại 31/12/2022: 49.999.752.290 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Tòa nhà VTS, KDC phía Đông, đường Yết Kiêu, p. Cộng Hòa, TP Chí Linh, Hải Dương

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(3) Vay cá nhân

- Hợp đồng vay cá nhân giữa bà Phạm Trần Ngọc Anh với công ty Cổ phần AAV Land thời hạn 12 tháng, lãi suất từ 3%/năm đến 7%/năm

+ Biện pháp đảm bảo: đảm bảo hợp đồng bằng tín chấp

+ Số dư vay tại 31/1/2022 là: 5.028.670.000 VND

- Vay các cá nhân khác dự án Yết Kiêu

+ Thời hạn: 12 tháng

+ Lãi suất: 0%

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

+ 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 31/12/2022 là: 71.024.582.420 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUPTòa nhà VTS, KDC phía Đông, đường Yết Kiêu, p. Cộng Hòa, TP Chí Linh,
Hải Dương**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty CP XNK Á Châu	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- Công ty TNHH MTV điện nước Phương Anh	411.071.000	411.071.000	411.071.000	411.071.000
- Công ty TNHH cây xanh Đất Việt	51.345.300	51.345.300	551.345.300	551.345.300
- Công ty CP XNK và PT thương mại An Bình	11.449.350.000	11.449.350.000	-	-
- Các đối tượng khác	1.605.199.315	1.605.199.315	933.096.593	933.096.593
Cộng	14.516.965.615	14.516.965.615	2.895.512.893	2.895.512.893

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	1.070.000.000	670.000.000
- Công ty Cân Hà		600.000.000
- Công ty CP xây dựng số 9	1.000.000.000	
- Các đối tượng khác	70.000.000	70.000.000
Cộng	1.070.000.000	670.000.000
b. Dài hạn	35.024.231.619	35.024.231.619
- Khách hàng trả trước tiền dự án Yết Kiêu	35.024.231.619	35.024.231.619
Cộng	35.024.231.619	35.024.231.619

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	168.772.655	279.959.956
- Chi trả phải trả khác	2.016.938.878	2.016.938.878
Cộng	2.185.711.533	2.296.898.834
b. Dài hạn		
- Trích trước giá vốn dự án Việt Hòa	11.889.808.320	12.391.031.320
Cộng	11.889.808.320	12.391.031.320

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Tòa nhà VTS, KDC phía Đông, đường Yết Kiêu, p. Cộng Hòa, TP Chí Linh,
Hải Dương

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
a. Phải trả khác ngắn hạn		
Bảo hiểm xã hội	-	5.625.000
Bảo hiểm y tế	-	1.012.500
Bảo hiểm thất nghiệp	-	225.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	120.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	170.194.257	169.886.854
Cộng	290.194.257	176.749.354
b. Các bên liên quan (Chi tiết tại TM 41)	167.986.257	1.016.438

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	8.547.945	-
Cộng	8.547.945	-
b. Dài hạn		
Doanh thu nhận trước	4.142.154.800	4.290.498.563
Cộng	4.142.154.800	4.290.498.563

Y
JH
TH
PH

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Tòa nhà VTS, KDC phía Đông, đường Yết Kiêu, p. Cộng Hòa, TP Chí Linh, Hải Dương

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Chỉ tiêu	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số còn phải thu cuối năm	Số còn phải nộp cuối năm
Thuế Giá trị gia tăng	-	4.287.747.853	2.017.126.777	2.354.209.159	-	3.950.665.471
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-	-	-
Thuế Xuất nhập khẩu	-	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	790.246.572	184.221.201	3.387.255.811	179.599.382	407.856.416	3.009.487.474
Thuế Thu nhập cá nhân	-	14.781.569	143.473.708	161.972.418	9.366.666	5.649.525
Thuế Tài nguyên	-	-	345.000	345.000	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	187.796.303	187.796.303	-	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	-	-	-	-
Thuế nhà thầu	-	-	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	28.811.479	28.811.479	-	-
Cộng	790.246.572	4.486.750.623	5.764.809.078	2.912.733.741	417.223.082	6.965.802.470

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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu		Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	318.749.960.000	318.749.960.000	(238.022.000)	-	-	-	-	-	-	-	49.623.177.454	19.341.448.550	-	387.476.564.004	
Tăng vốn trong năm	300.000.000.000	65.950.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	25.079.480.434	28.687.642.717	-	365.950.000.000	
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53.767.123.151	
Thay đổi do mất quyền kiểm soát công ty con	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(47.811.840.000)	-	-	(47.811.840.000)	
Chia cổ tức	47.811.840.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47.811.840.000	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(412.872.544)	-	-	(412.872.544)	
Số dư đầu năm nay	666.561.800.000	65.711.978.000	-	-	-	-	-	-	-	-	26.477.945.344	48.029.091.267	-	806.780.814.611	
Tăng vốn trong năm	23.314.810.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.507.973.402	1.592.247.865	-	23.314.810.000	
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.100.221.267	
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0)	
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(23.314.810.000)	(805.000.000)	-	(24.119.810.000)	
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Số dư cuối năm	689.876.610.000	65.711.978.000	-	-	-	-	-	-	-	-	4.671.108.747	48.816.339.132	-	809.076.035.879	

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUPTòa nhà VTS, KDC phía Đông, đường Yết Kiêu, p. Cộng Hòa, TP Chí Linh,
Hải Dương**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Năm nay	Tỷ lệ	Năm trước	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Ông Phạm Quang Khánh	162.619.200.000	23.57%	157.120.000.000	23.57%
- Ông Phạm Thanh Tùng	64.915.990.000	9.41%	62.720.770.000	9.41%
- Ông Phạm Đức Văn	62.100.200.000	9.00%	62.934.200.000	9.44%
- Các cổ đông khác	400.241.220.000	58.02%	383.786.830.000	57.58%
Cộng	689.876.610.000	100%	666.561.800.000	100%

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	666.561.800.000	318.749.960.000
- Vốn góp tăng trong năm	23.314.810.000	347.811.840.000
- Vốn góp cuối năm	689.876.610.000	666.561.800.000

d. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	68.987.661	66.656.180
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	68.987.661	66.656.180
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	68.987.661	66.656.180
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	68.987.661	66.656.180
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	68.987.661	66.656.180

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

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngoại tệ các loại		
Đồng đô la Mỹ (USD)	82.53	108.93
Đồng EURO	81.53	92.06

24. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Doanh thu bán hàng hàng hóa	494.783.457.391	488.101.142.913
- Doanh thu chi thuê BĐS đầu tư	172.523.091	180.838.243
- Doanh thu khác	1.500.000.000	12.562.462.272
Cộng	496.455.980.482	500.844.443.428

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Giá vốn bán hàng hóa	455.163.949.580	440.877.149.474
- Giá vốn hoạt động kinh doanh BĐS đầu tư	143.638.932	143.638.932
- Giá vốn khác	1.200.228.350	8.862.188.026
Cộng	456.507.816.862	449.882.976.432

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUPTòa nhà VTS, KDC phía Đông, đường Yết Kiêu, p. Cộng Hòa, TP Chí Linh,
Hải Dương**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, cho vay	1.946.085.812	2.206.093.268
- Lãi từ thanh lý khoản đầu tư		2.499.271.105
Cộng	1.946.085.812	4.705.364.373

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lãi tiền vay	6.675.069.808	3.278.915.163
Cộng	6.675.069.808	3.278.915.163

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC	-	11.663.790
- Chi phí nhân công	1.718.178	519.351.161
Cộng	1.718.178	531.014.951

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC	1.329.363.667	283.675.665
- Chi phí nhân công	5.258.451.077	6.227.489.590
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.195.031.660	1.993.935.026
- Thuế, phí, lệ phí	40.914.623	222.514.946
- Hoàn nhập/ Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi	7.703.813.889	(3.586.746.220)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	511.293.887	140.959.607
- Chi phí khác bằng tiền	3.799.943.660	2.916.936.462
- Lợi thế thương mại	8.434.975.603	4.358.143.425
	28.273.788.066	12.556.908.501

30. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản	-	11.693.219
- Thu nhập khác	18.001	56.732
Cộng	18.001	11.749.951

31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	11.547.177	521.814
- Chi phí khác	41.784	744.998.523
Cộng	11.588.961	745.520.337

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Tòa nhà VTS, KDC phía Đông, đường Yết Kiêu, p. Cộng Hòa, TP Chí Linh,
Hải Dương

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	3.415.646.083	8.392.574.161
Điều chỉnh tăng thuế phải nộp theo BB quyết toán thuế	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh	3.415.646.083	8.392.574.161

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	1.507.973.402	25.079.480.434
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.507.973.402	25.079.480.434
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	67.256.616	36.016.150
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	22	696

34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC, hàng hóa	1.366.770.495	5.315.314.612
- Chi phí nhân công	5.260.169.255	6.865.181.601
- Chi phí khấu hao	1.338.670.592	3.485.676.876
- Chi phí dự phòng	7.703.813.889	(3.586.746.220)
- Thuế, phí, lệ phí	40.914.623	214.002.710
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	511.293.887	112.950.543
- Chi phí khác bằng tiền	3.799.943.660	3.087.775.827
- Lợi thế thương mại	8.434.975.603	4.358.143.425
Cộng	28.456.552.004	19.852.299.374

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

Tài sản tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.442.273.584	-	2.213.058.463	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	477.919.086.001	(18.461.922.192)	435.436.699.039	(9.929.084.403)
Các khoản cho vay	54.259.910.500	-	-	-
Cộng	534.621.270.085	(18.461.922.192)	437.649.757.502	(9.929.084.403)

Nợ phải trả tài chính

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vay và nợ	194.042.240.554	122.588.815.966
Phải trả người bán, phải trả khác	14.807.159.872	3.072.262.247
Chi phí phải trả	14.075.519.853	14.687.930.154
Cộng	222.924.920.279	140.349.008.367

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 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
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.442.273.584			2.442.273.584
Phải thu khách hàng, phải thu khác	425.098.445.364	52.820.640.637		477.919.086.001
Các khoản cho vay	54.259.910.500	-		54.259.910.500
Đầu tư ngắn hạn	-			-
Đầu tư dài hạn			-	-
	481.800.629.448	52.820.640.637	-	534.621.270.085

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Tòa nhà VTS, KDC phía Đông, đường Yết Kiêu, p. Cộng Hòa, TP Chí Linh,
Hải Dương

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.213.058.463			2.213.058.463
Phải thu khách hàng, phải thu khác	382.716.206.134	52.720.492.905		435.436.699.039
Cộng	384.929.264.597	52.720.492.905	-	437.649.757.502

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

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
Số cuối năm				
Vay và nợ	194.042.240.554	-	-	194.042.240.554
Phải trả người bán, phải trả khác	14.807.159.872	-	-	14.807.159.872
Chi phí phải trả	2.185.711.533	11.889.808.320	-	14.075.519.853
	211.035.111.959	11.889.808.320	-	222.924.920.279
Số đầu năm				
Vay và nợ	122.588.815.966	-	-	122.588.815.966
Phải trả người bán, phải trả khác	3.072.262.247	-	-	3.072.262.247
Chi phí phải trả	2.296.898.834	12.391.031.320	-	14.687.930.154
	127.957.977.047	12.391.031.320	-	140.349.008.367

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.

36. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	23.314.810.000	47.811.840.000

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

Ngày 10/01/2023, Công ty miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc đối với Ông Nguyễn Văn Chuyên, đồng thời bổ nhiệm Ông Phan Văn Hải giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty.

Ngoài vấn đề nêu trên, Ban Tổng Giám đốc cam kết không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Tòa nhà VTS, KDC phía Đông, đường Yết Kiêu, p. Cộng Hòa, TP Chí Linh, Hải Dương

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

38. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh:

	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	494.783.457.391	172.523.091	1.500.000.000	496.455.980.482
Giá vốn của các bộ phận	455.163.949.580	143.638.932	1.200.228.350	456.507.816.862
Lợi nhuận gộp	39.619.507.811	28.884.159	299.771.650	39.948.163.620
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				
Lợi nhuận từ hoạt động SXKD				28.275.506.244
Doanh thu hoạt động tài chính				11.672.657.377
Chi phí tài chính				1.946.085.812
Thu nhập khác				6.675.069.808
Chi phí khác				18.001
Thuế TNDN hiện hành				11.588.961
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	3.415.646.083
				3.516.456.338

39. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN

a. Thông tin các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Công ty TNHH MTV Xây dựng và TM Linh Yên	Ông Phạm Quang Khánh: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của Công ty TNHH MTV Xây dựng và TM Linh Yên
- Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh TM Quốc tế	Ông Phạm Quang Khánh: 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
- Công ty CP Delta	Bà Phạm Trần Ngọc Anh là Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Delta là cháu ruột Ông Phạm Quang Khánh - Chủ tịch HĐQT Công ty
- Công ty TNHH DVTM và XNK Phúc Đạt	Ông Phạm Quang Khánh: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Kế toán trưởng
- Bà Nguyễn Thị Tư	Trưởng ban kiểm soát bổ nhiệm ngày 16/6/2022
- Ông Phạm Văn Hiên	Cháu gái Chủ tịch HĐQT
- Bà Phạm Trần Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 16/6/2022
- Ông Dương Văn Điệp	Thư ký công ty
- Bà Nguyễn Thị Thơm	Phó Giám đốc Công ty CP AAV Trading
- Ông Phạm Duy Hải	Chồng bà Trần Thu Hương - Phó TGD Công ty
- Ông Bùi Văn Thiết	

b. Giao dịch với bên liên quan

	Năm nay
	VND
Lãi vay phải trả	
Bà Trần Thị Ngọc Anh	42.065.825
Chi trả Lãi vay	
Bà Trần Thị Ngọc Anh	87.375.250
Vay tiền	
Bà Trần Thị Ngọc Anh	16.898.670.000
Chi trả tiền vay	
Bà Trần Thị Ngọc Anh	21.969.969.819
Cho vay	
Bà Trần Thị Ngọc Anh	54.259.910.500
Lãi cho vay phát sinh	
Bà Trần Thị Ngọc Anh	1.766.390.279
Tạm ứng	
Ông Phạm Văn Hiên	34.143.248.710
Bà Nguyễn Thị Thơm	12.350.203.000
Hoàn ứng	
Ông Phạm Văn Hiên	37.063.645.985
Thu tiền bán hàng	
Công ty CP Delta	8.144.500.274

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Tòa nhà VTS, KDC phía Đông, đường Yết Kiêu, p. Cộng Hòa, TP Chí Linh,
Hải Dương

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

c. Số dư với các bên liên quan

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Phải thu khách hàng		
- Công ty CP Delta		8.144.500.274
Phải thu về cho vay		
Bà Phạm Trần Ngọc Anh	54.259.910.500	
Phải thu khác	352.826.628.279	302.260.238.000
- Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh TM Quốc tế	140.000.000.000	140.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Xây dựng và TM Linh Yên	62.260.238.000	62.260.238.000
- Công ty TNHH DVTM và XNK Phúc Đạt	100.000.000.000	100.000.000.000
- Bà Phạm Trần Ngọc Anh	1.766.390.279	
- Công ty CP Delta	48.800.000.000	
Tạm ứng	64.081.436.096	17.908.737.275
- Ông Phạm Duy Hải	14.980.540.000	14.988.340.000
- Ông Bùi Văn Thiết	38.046.284.861	
- Ông Phạm Văn Hiên	11.054.611.235	2.920.397.275
Vay		
- Ông Dương Văn Điệp		519.727.000
- Bà Nguyễn Thị Tư	260.897.000	260.897.000
- Bà Phạm Trần Ngọc Anh	5.028.670.000	4.649.000.000
Phải trả khác		
- Bà Phạm Trần Ngọc Anh	167.986.257	1.016.438
		Năm nay
		VND
Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc		1.044.720.000
Nguyễn Văn Chuyên	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc từ ngày 16/06/2022; Phó Tổng Giám đốc đến ngày 16/06/2022	477.360.000
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên HĐQT kiêm Tổng GĐ đến ngày 16/6/2022	267.360.000
Bà Trần Thu Hương	Phó tổng giám đốc từ ngày 16/6/2022	180.000.000
Ông Dương Văn Điệp	Phó tổng giám đốc đến ngày 16/6/2022	120.000.000
Thu nhập của Ban kiểm soát		254.250.000
Ông Phạm Văn Hiên	Trưởng ban KS từ ngày 16/06/2022	175.000.000
Ông Chu Xuân Hào	Thành viên BKS đến ngày 16/06/2022	16.250.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa	Thành viên BKS	63.000.000

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Tòa nhà VTS, KDC phía Đông, đường Yết Kiêu, p. Cộng Hòa, TP Chí Linh,
Hải Dương

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối hợp nhất là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Hải Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu

Chu Bích Thơ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tư

Tổng giám đốc



Phan Văn Hải