

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 30/06/2023  
( đã được soát xét)



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**  
TTP AUDITING LIMITED COMPANY

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội  
Điện thoại: (024) 37 425 888 - Fax : (024) 37 578 666  
Website: <http://kiemtoanttp.com> - <http://kiemtoanttp.vn>  
Email: [ttp@kiemtoanttp.com](mailto:ttp@kiemtoanttp.com)

**NỘI DUNG**

	Trang
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	2 - 4
<b>Báo cáo soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ</b>	5 - 6
<b>Báo cáo Tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét</b>	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	7 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	11 - 12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	13 - 43



## CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

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

# 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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

## 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 mươi chín tỷ, tám trăm bảy mươi 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

Theo Nghị quyết HĐQT số 1807/2023/QĐ/HĐQT-AAV ngày 18/07/2023 về việc thông qua tập trung hoạt động thúc đẩy lĩnh vực kinh doanh đầu tư bất động sản, Công ty tạm dừng các hoạt động kinh doanh ngành nghề đông lạnh do tình hình kinh doanh của đối tác có nhiều thay đổi; lợi nhuận thấp không đạt theo kế hoạch đã đề ra và tình hình thực tế của Công ty. Tập trung nguồn lực thúc đẩy hoạt động kinh doanh các ngành nghề chính đầu tư Bất động sản.

Ngoài vấn đề 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 riêng giữa niên độ đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

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

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

Ông Phạm Quang Khánh	Chủ tịch HĐQT – Đại diện Pháp luật	
Ông Nguyễn Văn Chuyên	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 21/04/2023
Ông Phan Văn Hải	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 21/04/2023
Ông Phạm Mạnh Hùng	Thành viên độc lập HĐQT	

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

Ông Phạm Văn Hiên	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Đặng Thị Hồng Đức	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Chu Xuân Hào	Thành viên Ban kiểm soát

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

Ông Nguyễn Văn Chuyên	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 10/01/2023
Ông Phan Văn Hải	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10/01/2023
Bà Trần Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc	

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 của Công ty Cổ phần AAV Group đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

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

- 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 giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các 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 giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 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 giữa niên độ.

**Cam kết khác**

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

Hải Dương, ngày 28 tháng 08 năm 2023

**TM. Ban Tổng Giám đốc**  
**Tổng Giám đốc**



**Phan Văn Hải**



## **BÁO CÁO SOÁT XÉT**

### **THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

*Về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023  
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, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 của Công ty Cổ phần AAV Group được lập ngày 28 tháng 08 năm 2023 bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 được trình bày từ trang 07 đến trang 43 kèm theo.

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

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

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

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

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

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

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đỉnh kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cổ phần AAV Group tại ngày 30/06/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

*Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2023*

### **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Trần Thị Hạnh**

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán  
Số: 0726 – 2023 - 133 -1*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30/06/2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
100	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>665.459.357.060</b>	<b>749.900.579.285</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	3	<b>18.908.465.190</b>	<b>2.442.273.584</b>
111	1. Tiền		908.465.190	2.442.273.584
112	2. Các khoản tương đương tiền		18.000.000.000	-
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	.a	-	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>636.790.449.849</b>	<b>727.283.102.428</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	6.346.319.248	38.631.464.940
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	263.419.233.029	266.386.668.755
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.a	-	54.259.910.500
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	7	373.887.560.069	386.466.980.424
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	8	(6.862.662.497)	(18.461.922.192)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	9	<b>82.485.528</b>	<b>9.713.715.449</b>
141	1. Hàng tồn kho		2.736.521.728	13.375.516.867
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(2.654.036.200)	(3.661.801.418)
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>9.677.956.493</b>	<b>10.461.487.824</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14.a	68.627.327	2.225.169
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		8.740.354.448	10.042.039.573
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	868.974.718	417.223.082
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	5. Tài sản ngắn hạn khác		-	-



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

Tại ngày 30/06/2023

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
200	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>262.678.882.134</b>	<b>329.704.703.682</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>4.177.594.010</b>	<b>52.820.640.637</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
216	2. Phải thu dài hạn khác		4.177.594.010	52.820.640.637
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>20.528.656.982</b>	<b>21.547.596.974</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	20.090.024.257	21.058.416.703
222	- Nguyên giá		39.527.564.747	39.527.564.747
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(19.437.540.490)	(18.469.148.044)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	438.632.725	489.180.271
228	- Nguyên giá		2.122.500.000	2.122.500.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.683.867.275)	(1.633.319.729)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	13	<b>4.723.979.278</b>	<b>4.795.798.744</b>
231	- Nguyên giá		6.605.445.474	6.605.445.474
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.881.466.196)	(1.809.646.730)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	10	<b>172.536.597.756</b>	<b>172.536.597.756</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		172.536.597.756	172.536.597.756
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	-
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		-	-
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	-
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>60.712.054.108</b>	<b>78.004.069.571</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14.b	795.693.904	13.870.221.565
269	2. Lợi thế thương mại		59.916.360.204	64.133.848.006
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>928.138.239.194</b>	<b>1.079.605.282.967</b>

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

Tại ngày 30/06/2023

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
				Đơn vị tính: VND
				Số đầu năm
300	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>139.150.473.261</b>	<b>270.529.247.088</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>88.278.304.846</b>	<b>219.473.052.349</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.241.069.362	14.516.965.615
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		-	1.070.000.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	18.075.609	6.965.802.470
314	4. Phải trả người lao động		361.781.635	393.589.975
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	2.048.757.330	2.185.711.533
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	145.622.841	8.547.945
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	411.745.649	290.194.257
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	84.051.252.420	194.042.240.554
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>50.872.168.415</b>	<b>51.056.194.739</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		35.024.231.619	35.024.231.619
333	3. Chi phí phải trả dài hạn		11.889.808.320	11.889.808.320
336	4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		3.958.128.476	4.142.154.800
337	5. Phải trả dài hạn khác	20.b	-	-
338	6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15.b	-	-
400	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>788.987.765.933</b>	<b>809.076.035.879</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	22	<b>788.987.765.933</b>	<b>809.076.035.879</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		689.876.610.000	689.876.610.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		689.876.610.000	689.876.610.000
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		(3.310.144.059)	4.671.108.747
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		4.671.108.747	3.163.135.345
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		(7.981.252.806)	1.507.973.402
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		36.709.321.992	48.816.339.132
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>928.138.239.194</b>	<b>1.079.605.282.967</b>

Hải Dương, ngày 28 tháng 08 năm 2023

Người lập biểu



Chu Bích Thơ

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tư



Tổng Giám đốc

Phan Văn Hải

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
6 tháng đầu năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Kỳ này	Kỳ trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	68.654.161.727	278.430.063.009
02	2. Các khoản giảm trừ	26	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		68.654.161.727	278.430.063.009
11	4. Giá vốn hàng bán	27	66.149.323.437	255.099.028.154
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		2.504.838.290	23.331.034.855
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	3.009.120.878	1.452.554.542
22	7. Chi phí tài chính	29	5.114.330.399	2.468.224.327
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		5.114.175.909	2.468.224.327
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	30	653.778.274	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	8.867.968.151	12.243.149.276
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		(9.122.117.656)	10.072.215.794
31	12. Thu nhập khác	32	1.094.082.631	-
32	13. Chi phí khác	33	210.850.494	275
40	14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		883.232.137	(275)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		(8.238.885.519)	10.072.215.519
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34	-	2.875.321.560
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		(8.238.885.519)	7.196.893.959
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		(7.981.252.806)	5.155.233.539
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(257.632.713)	2.041.660.420
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	(119)	77
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 08 năm 2023



Tổng Giám đốc

Phan Văn Hải

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

**Phương pháp gián tiếp**  
**6 tháng đầu năm 2023**

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>(8.238.885.519)</b>	<b>10.072.215.519</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>	<b>(36.415.192.314)</b>	<b>3.267.392.139</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định	1.090.759.458	1.069.313.825
03	- Các khoản dự phòng	(12.607.024.913)	1.182.408.529
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	(2.406.621.048)	(1.452.554.542)
06	- Chi phí lãi vay	5.114.175.909	2.468.224.327
07	- Các khoản điều chỉnh khác	(27.606.481.720)	
08	<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>(44.654.077.833)</b>	<b>13.339.607.658</b>
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	89.647.365.683	(42.547.192.090)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10.638.995.139	(8.645.511.518)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(17.789.592.380)	9.643.688.628
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	13.008.125.503	308.711.255
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh		
14	- Tiền lãi vay đã trả	(5.251.130.112)	(2.648.787.392)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(3.461.239.110)	(179.599.382)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>42.138.446.891</b>	<b>(30.729.082.841)</b>
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH		(496.000.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác		
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(13.481.253.000)	(41.655.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	13.198.289.500	
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	2.452.340.629	1.452.554.542
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>2.169.377.129</b>	<b>(40.698.445.458)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**Tòa nhà VTS, KDC phía Đông, đường Yết Kiêu, p. Cộng Hòa,  
TP Chí Linh, Hải Dương**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Tiếp theo)  
6 tháng đầu năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Kỳ này	Đơn vị tính: VND Kỳ trước
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH		
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	77.420.690.000	131.895.598.134
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(105.262.322.414)	(60.434.233.546)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>(27.841.632.414)</b>	<b>71.461.364.588</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>16.466.191.606</b>	<b>33.836.288</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>2.442.273.584</b>	<b>2.213.058.463</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>18.908.465.190</b>	<b>2.246.894.751</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Dương, ngày 28 tháng 08 năm 2023  
Tổng Giám đốc

Chu Bích Thơ

Nguyễn Thị Tư



Phan Văn Hải

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)

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

#### Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần AAV Group (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0800819038 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2010, thay đổi lần thứ 15 ngày 17 tháng 06 năm 2022.

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

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

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

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

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

Số cán bộ công nhân viên tại ngày 30/06/2023: 13 người

#### Cơ cấu tổ chức :

Tại ngày 30/06/2023, Công ty có 2 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 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

**Các vấn đề ảnh hưởng đến Kết quả kinh doanh trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Từ tháng 03/2023, Công ty tạm dừng hoạt động kinh doanh các sản phẩm đông lạnh. Do đó, doanh thu bán hàng của Công ty trong 6 tháng đầu năm 2023 giảm đột biến so với cùng kỳ năm trước.

Lợi nhuận kỳ này giảm đáng kể là do từ nghiệp vụ thoái vốn công ty con là Công ty CP AAV Trading vào cuối tháng 6 năm 2023.

**Lĩnh vực kinh doanh**

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

**Ngành nghề kinh doanh:**

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

*Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

**2.3. Công cụ tài chính**

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

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

#### Nợ phải trả tài chính

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

#### Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

### 2.4. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

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

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

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

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

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

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.



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

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

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

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

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

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

## **2.7. Các khoản nợ phải thu**

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

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

**2.8. Tài sản cố định**

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-50 năm
- Máy móc, thiết bị	06-20 năm
- Phương tiện, vận tải	06-10 năm
- Thiết bị văn phòng	03-10 năm

**2.9. Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

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

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

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

### **2.11. Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

### **2.12. Các khoản nợ phải trả**

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

### **2.14. Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

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

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

### **2.15. Chi phí đi vay**

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

### **2.16. Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

### **2.17. Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

## **2.18. Doanh thu**

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

## **2.19. Giá vốn hàng bán**

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

## **2.20. Chi phí tài chính**

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

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

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

## **2.21. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

### **a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

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

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

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

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

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

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

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

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

## **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:

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

- 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 giữa niên độ 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
	<b>Công ty con</b>			
1	Công ty CP AAV LAND	76,96%	76,96%	Cụm CN Việt Hòa, P. Việt Hòa, TP. Hải Dương.
2	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 giữa niên độ 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

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

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.

**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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày

30/06/2023

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	151.743.834	123.423.742
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	756.721.356	2.318.849.842
Các khoản tương đương tiền	18.000.000.000	-
<i>Tiền gửi có kỳ hạn &lt;3 tháng</i>	<i>18.000.000.000</i>	-
<b>Cộng</b>	<b>18.908.465.190</b>	<b>2.442.273.584</b>

**4. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>a. Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>		
- 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
- Công ty CP Xây dựng và PT Đô thị Tân Dương	2.200.509.901	2.200.509.901
- Ban quản lý dự án	575.114.546	575.114.546
- Các đối tượng khác	807.281.801	10.348.435.223
	<b>6.346.319.248</b>	<b>38.631.464.940</b>

**5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
- Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	2.062.148.784	2.062.148.784
- Công ty MT Handel Sgesellschaft Mbh		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	16.232.958.245	17.658.351.582
	<b>263.419.233.029</b>	<b>266.386.668.755</b>

**6. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Dự phòng VND	
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>				
- Phạm Trần Ngọc Anh	-		54.259.910.500	
	-	-	<b>54.259.910.500</b>	-

Số dư với các bên liên quan

(Chi tiết tại thuyết minh số 41)



**7. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Phải thu khác ngắn hạn</b>	<b>373.887.560.069</b>	-	<b>386.466.980.424</b>	-
Bảo hiểm xã hội	-	-	-	-
Tạm ứng	71.582.599.920	-	82.343.772.632	-
Phải thu khác ngắn hạn (*)	302.304.960.149	-	304.123.207.792	-
<b>b. Phải thu khác dài hạn</b>	<b>4.177.594.010</b>	-	<b>52.820.640.637</b>	-
Phải thu khác	-	-	48.800.000.000	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	4.177.594.010	-	4.020.640.637	-
	<b>378.065.154.079</b>	-	<b>439.287.621.061</b>	-

(\*) 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	44.722.149	1.862.969.792
	<b>302.304.960.149</b>	<b>304.123.207.792</b>

**c. Số dư với các bên liên quan**

(Chi tiết tại thuyết minh số 41)

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

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

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

(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, cài 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

**8. NỢ XẤU**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>				
- Công ty CP tư vấn ĐT và	2.763.413.000		2.763.413.000	
- Công ty Hợp pháp	938.000.000		938.000.000	
- Công ty Thành Tín	609.380.000		609.380.000	
- Công ty CP giao thông môi trường và đô thị Chí Linh	440.000.000		440.000.000	
- Ban Quản lí các dự án đầu tư xây dựng cơ bản TX Chí Linh	575.114.546		575.114.546	
- Công ty CP XD và PT Đô Thị Tân Dương	2.200.509.901	1.100.254.950	2.200.509.901	1.100.254.950
- Các đơn vị khác	535.500.000	99.000.000	12.597.372.412	561.612.717
	<b>8.061.917.447</b>	<b>1.199.254.950</b>	<b>20.123.789.859</b>	<b>1.661.867.667</b>

**9. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	52.111.073		100.832.422	
Công cụ, dụng cụ	-		-	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.654.036.200	(2.654.036.200)	2.654.036.200	(2.654.036.200)
Thành phẩm	-		-	
Hàng hoá	30.374.455	-	10.620.648.245	(1.007.765.218)
	<b>2.736.521.728</b>	<b>(2.654.036.200)</b>	<b>13.375.516.867</b>	<b>(3.661.801.418)</b>

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 0 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 kỳ: 0 VND.

**10. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Dự án Yết Kiêu (i)	124.298.772.954	124.298.772.954	124.298.772.954	124.298.772.954
Dự án Côn Sơn (ii)	4.987.854.909	4.987.854.909	4.987.854.909	4.987.854.909
Dự án Trần Hưng Đạo (iii)	31.281.911.489	31.281.911.489	31.281.911.489	31.281.911.489
Các dự án khác	11.968.058.404	11.968.058.404	11.968.058.404	11.968.058.404
<b>Cộng</b>	<b>172.536.597.756</b>	<b>172.536.597.756</b>	<b>172.536.597.756</b>	<b>172.536.597.756</b>

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

(ii) Dự án đầu tư Cụm du lịch biệt thự nhà vườn Côn Sơn - Kiếp Bạc tại phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Dự án triển khai trên diện tích 906.800 m<sup>2</sup>, tổng mức đầu tư dự kiến là 550.005.370.000 VND. Dự án đã được chấp thuận đầu tư theo văn bản số 695/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 của UBND tỉnh Hải Dương và 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 m<sup>2</sup>. Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 theo quyết định số 3846 ngày 11 tháng 12 năm 2017, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã trúng thầu và ký hợp đồng đầu tư số 01/2019/HĐ-ĐT xây dựng khu dân cư phía đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao đỏ, thành phố Chí Linh, Các chi phí phát sinh là chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, lập hồ sơ thiết kế, đo đạc.

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

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

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

**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 cố định khác	Đơn vị tính: VND
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	30.428.598.081	5.002.946.362	1.142.813.364	2.953.206.940		39.527.564.747
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Mua trong kỳ						
- Đầu tư XCDB hoàn thành						
- Tăng khác						
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Điều chuyển sang đơn vị khác						
- Giảm khác						
<b>Số dư cuối kỳ</b>	30.428.598.081	5.002.946.362	1.142.813.364	2.953.206.940		39.527.564.747
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	13.395.608.363	2.772.903.754	908.019.449	1.392.616.478		18.469.148.044
Số tăng trong kỳ	530.926.212	182.409.912	48.686.364	206.369.958		968.392.446
- Khấu hao trong kỳ	530.926.212	182.409.912	48.686.364	206.369.958		968.392.446
- Tăng khác						
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Giảm khác						
<b>Số dư cuối kỳ</b>	13.926.534.575	2.955.313.666	956.705.813	1.598.986.436		19.437.540.490
<b>Giá trị còn lại</b>						
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 kỳ	16.502.063.506	2.047.632.696	186.107.551	1.354.220.504		20.090.024.257

- Giá trị còn lại tại 30/06/2023 của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 0 VND.

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 30/06/2023:

2.642.398.031 VND

## 12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	TSCĐ khác	Đơn vị tính: VND	
				Cộng	
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số đầu năm	2.000.000.000	90.000.000	32.500.000		2.122.500.000
Số tăng trong kỳ			-		-
- Mua trong kỳ					-
Số giảm trong kỳ			-		-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>90.000.000</b>	<b>32.500.000</b>		<b>2.122.500.000</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số đầu năm	1.581.405.950	37.137.715	14.776.064		1.633.319.729
Số tăng trong kỳ	41.358.096	6.930.329	2.259.121		50.547.546
- Khấu hao trong kỳ	41.358.096	6.930.329	2.259.121		50.547.546
- Tăng khác					-
Số giảm trong kỳ			-		-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.622.764.046</b>	<b>44.068.044</b>	<b>17.035.185</b>		<b>1.683.867.275</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày đầu năm	418.594.050	52.862.285	17.723.936		489.180.271
Tại ngày cuối kỳ	377.235.954	45.931.956	15.464.815		438.632.725

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đang thế chấp các khoản vay: 377.235.954 VND

## 13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Đơn vị tính: VND	
			Cộng	
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số đầu năm	1.722.214.000	4.883.231.474		6.605.445.474
Số tăng trong kỳ		-		-
Số giảm trong kỳ		-		-
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.722.214.000</b>	<b>4.883.231.474</b>		<b>6.605.445.474</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số đầu năm	447.571.001	1.362.075.729		1.809.646.730
Số tăng trong kỳ	18.813.918	53.005.548		71.819.466
- Khấu hao trong kỳ	18.813.918	53.005.548		71.819.466
Số giảm trong kỳ		-		-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>466.384.919</b>	<b>1.415.081.277</b>		<b>1.881.466.196</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày đầu năm	1.274.642.999	3.521.155.745		4.795.798.744
Tại ngày cuối kỳ	1.255.829.081	3.468.150.197		4.723.979.278

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đầu tư đang thế chấp các khoản vay: 4.723.979.278 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 kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Chi phí trả trước chờ phân bổ	68.627.327	2.225.169
	<b>68.627.327</b>	<b>2.225.169</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ phân bổ nhiều kỳ	761.948.100	2.059.254.673
- Chi phí dài hạn khác chờ phân bổ	33.745.804	11.810.966.892
	<b>795.693.904</b>	<b>13.870.221.565</b>

**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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

**15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Số cuối kỳ		Tăng trong năm		Giảm trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	VND	Giá trị	VND	Giá trị	VND
<b>a. Vay ngắn hạn</b>								
- Vay Ngân hàng	84.051.252.420	84.051.252.420	77.420.690.000	77.420.690.000	187.411.678.134	194.042.240.554	194.042.240.554	194.042.240.554
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Bắc Hải Dương (VND) (1)	7.998.000.000	7.998.000.000	22.420.690.000	77.420.690.000	77.420.728.134	62.998.038.134	62.998.038.134	62.998.038.134
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đông Hải Dương (VND) (2)	-	-	55.000.000.000	109.990.950.000	109.990.950.000	54.990.950.000	54.990.950.000	54.990.950.000
<i>Vay cá nhân (3)</i>	76.053.252.420	76.053.252.420	-	-	-	76.053.252.420	76.053.252.420	76.053.252.420
<b>CỘNG</b>	<b>84.051.252.420</b>	<b>84.051.252.420</b>	<b>77.420.690.000</b>	<b>77.420.690.000</b>	<b>187.411.678.134</b>	<b>194.042.240.554</b>	<b>194.042.240.554</b>	<b>194.042.240.554</b>

**b. Số dư các bên liên quan**

(Chi tiết tại thuyết minh số 41)

**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/HHTD 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 tại 30/06/2023 là: 7.998.000.000 đồng

**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất**

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

**(3) Vay cá nhân**

**- Vay các cá nhân khác dự án Yết Kiêu**

- + Thời hạn: 12 tháng
- + Lãi suất: 0%
- + Biện pháp đảm bảo: không có tài sản đảm bảo
- + Các hợp đồng vay cá nhân được gia hạn đến 31/12/2023
- + Điều kiện khác: trong trường hợp bên cho vay có nhu cầu mua nhà đất tại khu dân cư phía đông phường Yết Kiêu, 2 bên sẽ thanh lý hợp đồng vay và chuyển số tiền vay sang hợp đồng mua bán nhà đất.
- Số dư vay tại 30/06/2023: 71.024.582.420 VND

11/2/2023

**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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày

30/06/2023

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		-		-
- Xí nghiệp TDVT	520.707.962	520.707.962		-
- Công ty CP XNK Á Châu		-	1.000.000.000	1.000.000.000
- Công ty TNHH MTV điện nước Phương Anh		-	411.071.000	411.071.000
- Công ty TNHH cây xanh Đất Việt		-	51.345.300	51.345.300
- Công ty CP XNK và PT thương mại An Bình		-	11.449.350.000	11.449.350.000
- Công ty TNHH MTV điện nước Phương Anh	411.071.000	411.071.000	-	-
- Các đối tượng khác	309.290.400	309.290.400	1.605.199.315	1.605.199.315
	<b>1.241.069.362</b>	<b>1.241.069.362</b>	<b>14.516.965.615</b>	<b>14.516.965.615</b>

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
- Công ty CP xây dựng số 9		1.000.000.000
- Các đối tượng khác		70.000.000
	-	<b>1.070.000.000</b>
<b>b. Dài hạn</b>	<b>35.024.231.619</b>	<b>35.024.231.619</b>
- Khách hàng trả trước tiền dự án Yết Kiêu	35.024.231.619	35.024.231.619
<b>Cộng</b>	<b>35.024.231.619</b>	<b>35.024.231.619</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

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

**18. 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/đã giảm trong năm (*)	Số còn phải thu cuối năm	Số còn phải nộp cuối năm
Thuế Giá trị gia tăng	-	3.950.665.471	82.378.116	4.017.186.203	-	15.857.384
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-	-	-
Thuế Xuất nhập khẩu	-	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	407.856.416	3.009.487.474	-	3.461.239.110	859.608.052	-
Thuế Thu nhập cá nhân	9.366.666	5.649.525	13.955.900	17.387.200	9.366.666	2.218.225
Thuế Tài nguyên	-	-	307.800	307.800	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	102.237.859	102.237.859	-	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	-	-	-	-
Thuế nhà thầu	-	-	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	10.000.000	10.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>417.223.082</b>	<b>6.965.802.470</b>	<b>208.879.675</b>	<b>7.608.358.172</b>	<b>868.974.718</b>	<b>18.075.609</b>

(\*): Giảm do thoái vốn vào Công ty con

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.

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
- Chi phí lãi vay	31.818.452	168.772.655
- Chi trả phải trả khác	2.016.938.878	2.016.938.878
	<b>2.048.757.330</b>	<b>2.185.711.533</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
- Trích trước giá vốn dự án Việt Hòa	11.889.808.320	11.889.808.320
<b>Cộng</b>	<b>11.889.808.320</b>	<b>11.889.808.320</b>

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Phải trả khác ngắn hạn</b>		
Bảo hiểm xã hội	20.285.250	
Bảo hiểm y tế	3.579.750	
Bảo hiểm thất nghiệp	1.591.000	
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	120.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	386.289.649	170.194.257
	<b>411.745.649</b>	<b>290.194.257</b>
<b>c. Số dư các bên liên quan</b>		
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 41)</i>		

**21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước	145.622.841	8.547.945
<b>Cộng</b>	<b>145.622.841</b>	<b>8.547.945</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Doanh thu nhận trước	3.958.128.476	4.142.154.800
<b>Cộng</b>	<b>3.958.128.476</b>	<b>4.142.154.800</b>

**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		
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>666.561.800.000</b>	<b>65.711.978.000</b>						<b>26.477.945.344</b>	<b>48.029.091.267</b>	<b>806.780.814.611</b>	<b>VND</b>
Tăng vốn trong năm	23.314.810.000									23.314.810.000	
Lãi trong năm	-							1.507.973.402	1.592.247.865	3.100.221.267	
Thay đổi do mất quyền kiểm soát công ty con	-										
Tăng khác	-										
Chia cổ tức	-							(23.314.810.000)	(805.000.000)	(24.119.810.000)	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-										
Phân phối lợi nhuận											
Giảm khác											
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>689.876.610.000</b>	<b>65.711.978.000</b>						<b>4.671.108.747</b>	<b>48.816.339.132</b>	<b>809.076.035.879</b>	<b>VND</b>
Tăng vốn trong năm											
Lãi trong năm								(7.981.252.806)	(257.632.713)	(8.238.885.519)	
Trích lập các quỹ (1)											
Tăng khác											
Chia cổ tức											
Phân phối lợi nhuận											
Giảm khác											
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>689.876.610.000</b>	<b>65.711.978.000</b>						<b>(3.310.144.059)</b>	<b>36.709.321.992</b>	<b>(11.849.384.427)</b>	<b>788.987.765.933</b>



**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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày  
30/06/2023**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%	162.619.200.000	23,57%
- Ông Phạm Thanh Tùng	64.915.990.000	9,41%	64.915.990.000	9,41%
- Ông Phạm Đức Văn	62.100.200.000	9,00%	62.100.200.000	9,00%
- Các cổ đông khác	400.241.220.000	58,02%	400.241.220.000	58,02%
	<b>689.876.610.000</b>	<b>100%</b>	<b>689.876.610.000</b>	<b>100%</b>

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	689.876.610.000	666.561.800.000
- Vốn góp tăng trong kỳ		23.314.810.000
- Vốn góp cuối năm	<b>689.876.610.000</b>	<b>689.876.610.000</b>
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ:	-	-

**d. Cổ phiếu**

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

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngoại tệ các loại</b>		
Đồng đô la Mỹ (USD)	3,08	82,53
Đồng EURO	-	81,53

**b. Nợ khó đòi đã xử lý (VND)**

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Doanh thu bán hàng hàng hóa	68.558.119.390	278.345.384.309
- Doanh thu chi thuê BĐS đầu tư	96.042.337	84.678.700
- Doanh thu khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>68.654.161.727</b>	<b>278.430.063.009</b>

**25. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Hàng bán bị trả lại	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**26. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Doanh thu bán hàng hàng hóa	68.558.119.390	278.345.384.309
- Doanh thu chi thuê BĐS đầu tư	96.042.337	84.678.700
- Doanh thu khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>68.654.161.727</b>	<b>278.430.063.009</b>

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Giá vốn bán hàng hóa	66.077.503.971	255.027.208.688
- Giá vốn hoạt động kinh doanh BĐS đầu tư	71.819.466	71.819.466
- Giá vốn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>66.149.323.437</b>	<b>255.099.028.154</b>

**28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, cho vay	2.406.621.048	1.452.554.542
- Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	9.600.000.000	-
- Lãi từ chênh lệch tỷ giá	37.530	-
- Khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>12.006.658.578</b>	<b>1.452.554.542</b>

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Lãi tiền vay	5.114.175.909	2.468.224.327
- Chênh lệch tỷ giá	154.490	-
<b>Cộng</b>	<b>5.114.330.399</b>	<b>2.468.224.327</b>

**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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày

30/06/2023

**30. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Chi phí nhân công	650.278.260	
- Chi phí khác bằng tiền	3.500.014	
- Trích/hoàn nhập quỹ KHCN		
<b>Cộng</b>	<b>653.778.274</b>	<b>-</b>

**31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC	406.087.538	649.777.966
- Chi phí nhân công	1.972.656.755	2.858.024.980
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.018.939.992	997.494.359
- Thuế, phí, lệ phí	20.390.389	146.724.500
- Hoàn nhập/ Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	1.829.023.900
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	873.490.351	1.046.008.640
- Chi phí khác bằng tiền	358.915.325	498.607.129
- Lợi thế thương mại	4.217.487.801	4.217.487.802
	<b>8.867.968.151</b>	<b>12.243.149.276</b>

**32. THU NHẬP KHÁC**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản	-	
- Thu nhập khác	1.094.082.631	
<b>Cộng</b>	<b>1.094.082.631</b>	<b>-</b>

**33. CHI PHÍ KHÁC**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
- Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	212.811.544	
- Chi phí khác	-	275
<b>Cộng</b>	<b>212.811.544</b>	<b>275</b>

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	2.875.321.560
Điều chỉnh tăng thuế phải nộp theo BB quyết toán thuế		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>-</b>	<b>2.875.321.560</b>

**35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(7.981.252.806)	5.155.233.539
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(7.981.252.806)	5.155.233.539
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	67.256.616	66.656.180
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(119)</b>	<b>77</b>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC, hàng hóa	987.218.609	649.777.966
- Chi phí nhân công	1.972.656.755	2.858.024.980
- Chi phí khấu hao	1.090.759.458	997.494.359
- Chi phí dự phòng	-	1.829.023.900
- Thuế, phí, lệ phí	20.390.389	146.724.500
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	873.490.351	3.572.634.637
- Chi phí khác bằng tiền	358.915.325	8.533.079.351
- Lợi thế thương mại	4.217.487.801	4.217.487.802
<b>Cộng</b>	<b>9.520.918.688</b>	<b>22.804.247.495</b>

**37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

Tài sản tài chính	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.908.465.190	-	2.442.273.584	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	384.411.473.327	(6.862.662.497)	477.919.086.001	(9.929.084.403)
Các khoản cho vay	-	-	54.259.910.500	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	-	-	-
	<b>403.319.938.517</b>	<b>(6.862.662.497)</b>	<b>534.621.270.085</b>	<b>(9.929.084.403)</b>

**Nợ phải trả tài chính**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Vay và nợ	84.051.252.420	194.042.240.554
Phải trả người bán, phải trả khác	1.652.815.011	14.807.159.872
Chi phí phải trả	13.938.565.650	14.075.519.853
	<b>99.642.633.081</b>	<b>222.924.920.279</b>

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
<b>Số cuối năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.908.465.190			18.908.465.190
Phải thu khách hàng, phải thu khác	380.233.879.317	4.177.594.010		384.411.473.327
Các khoản cho vay	-	-		-
Đầu tư ngắn hạn	-			-
Đầu tư dài hạn			-	-
	<b>399.142.344.507</b>	<b>4.177.594.010</b>	<b>-</b>	<b>403.319.938.517</b>
<b>Số đầu năm</b>				
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			-	-
	<b>481.800.629.448</b>	<b>52.820.640.637</b>	<b>-</b>	<b>534.621.270.085</b>



**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	84.051.252.420	-	-	84.051.252.420
Phải trả người bán, phải trả khác	1.652.815.011	-	-	1.652.815.011
Chi phí phải trả	2.048.757.330	11.889.808.320	-	13.938.565.650
	<b>87.752.824.761</b>	<b>11.889.808.320</b>	-	<b>99.642.633.081</b>
<b>Số đầu năm</b>				
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
	<b>211.035.111.959</b>	<b>11.889.808.320</b>	-	<b>222.924.920.279</b>

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

**38. 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

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

Theo Nghị quyết HĐQT số 1807/2023/QĐ/HĐQT-AAV ngày 18/07/2023, Công ty tạm dừng các hoạt động kinh doanh ngành nghề đông lạnh do tình hình kinh doanh của đối tác có nhiều thay đổi, lợi nhuận thấp không đạt theo kế hoạch đã đề ra và tình hình thực tế của Công ty và tập trung nguồn lực thúc đẩy hoạt động kinh doanh các ngành nghề chính đầu tư Bất động sản.

Ngoài vấn đề 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 riêng giữa niên độ đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

**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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

**40. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

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

	VND	VND	VND	VND	VND
	- Doanh thu bán hàng hóa	- Doanh thu chi thuế BĐS đầu tư	- Doanh thu khác	- Doanh thu cung cấp dịch vụ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	68.558.119.390	96.042.337	-		68.654.161.727
Giá vốn của các bộ phận	66.077.503.971	71.819.466	-		66.149.323.437
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>2.480.615.419</b>	<b>24.222.871</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.504.838.290</b>
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					9.521.746.425
Lợi nhuận từ hoạt động SXKD					(7.016.908.135)
Doanh thu hoạt động tài chính					3.009.120.878
Chi phí tài chính					5.114.330.399
Thu nhập khác					1.094.082.631
Chi phí khác					210.850.494
Thuế TNDN hiện hành					-
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(8.238.885.519)</b>

**41. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN****a. Thông tin các bên liên quan**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
- 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 của
- Bà Nguyễn Thị Tư	Kế toán trưởng
- Ông Phạm Văn Hiến	Trưởng ban kiểm soát
- Bà Phạm Trần Ngọc Anh	Cháu gái Chủ tịch HĐQT
- Ông Phạm Thanh Tùng	Cháu trai Chủ tịch HĐQT

**b. Giao dịch với bên liên quan**

	<b>Năm nay</b>
	<b>VND</b>
<b>Thu tiền vay cho vay</b>	
Bà Trần Thị Ngọc Anh	13.198.289.500
<b>Cho vay</b>	
Bà Trần Thị Ngọc Anh	13.481.253.000
<b>Lãi cho vay phát sinh</b>	
Bà Trần Thị Ngọc Anh	2.293.509.484
<b>Lãi vay đã thu</b>	
Bà Trần Thị Ngọc Anh	359.920.609
<b>Hoàn ứng</b>	
Ông Phạm Văn Hiến	11.054.611.235
<b>Thu tiền chuyển nhượng cổ phần</b>	
Ông Phạm Thanh Tùng	42.000.000.000

**c. Số dư với các bên liên quan**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<b>Phải thu về cho vay</b>		
- Phạm Trần Ngọc Anh	-	54.259.910.500
<b>Phải thu khác</b>		
- 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
<b>Tạm ứng</b>		
- Ông Phạm Văn Hiên	-	11.054.611.235
<b>Vay</b>		
- Bà Nguyễn Thị Tư	260.897.000	260.897.000
- Bà Phạm Trần Ngọc Anh	-	5.028.670.000
<b>Phải trả khác</b>		
- Bà Phạm Trần Ngọc Anh	264.081.649	167.986.257
		<b>VND</b>

<b>Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc</b>		<b>342.553.000</b>
Nguyễn Văn Chuyên	Tổng Giám đốc đến ngày 10/01/2023	12.500.000
Ông Phan Văn Hải	Tổng Giám đốc từ ngày 10/01/2023	150.053.000
Bà Trần Thu Hương	Phó tổng giám đốc	180.000.000
Ông Phạm Văn Hiên	Trưởng Ban kiểm soát	150.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa	Thành viên Ban kiểm soát	54.000.000

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.

**42. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

Người lập biểu



Chu Bích Thơ

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tư

Hải Dương, ngày 28 tháng 08 năm 2023

Tổng giám đốc  
  
 Phan Văn Hải