

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN  
HẠ TẦNG AN VIỆT**

Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán  
cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2024  
đến ngày 30 tháng 06 năm 2024



## MỤC LỤC

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	1 – 2
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	3 – 5
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
Bảng cân đối kế toán riêng	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 – 31

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024.

### **THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0312738674 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15/04/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 12 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 12/08/2021.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt có trụ sở chính tại: Ô 27 khu 7,2ha, tổ 17, cụm 3, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, Hà Nội.

### **CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong kỳ kế toán và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

#### **Hội đồng quản trị**

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
Ông Trần Văn Hải	Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thu Hằng	Thành viên
Ông Ngô Văn Chánh	Thành viên

#### **Ban Tổng Giám đốc**

<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
Ông Ngô Văn Chánh	Tổng Giám đốc

#### **Đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ kế toán và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Ngô Văn Chánh - Tổng Giám đốc.

### **CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc khẳng định không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày 30 tháng 06 năm 2024 đến thời điểm lập báo cáo này dẫn đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 của Công ty.

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính riêng đính kèm. Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Ngô Văn Chánh**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 11 tháng 09 năm 2024

Số: 15083/2024/BCSX/IAV

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông  
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 11 tháng 09 năm 2024, từ trang 6 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 và các thuyết minh Báo cáo tài chính riêng kèm theo.

### 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại thời điểm lập Báo cáo kiểm toán, chúng tôi chưa được cung cấp báo cáo tài chính đã được kiểm toán của các đơn vị nhận đầu tư. Do đó Chúng tôi không có đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về giá trị dự phòng đầu tư tài chính dài hạn cần trích lập tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 và tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 đối với các khoản đầu tư này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Chúng tôi không có đủ cơ sở để đưa ra ý kiến về khả năng thu hồi của số dư nợ phải thu và lãi cho vay đối với Công ty Cổ phần Hải Phát Thủ Đô được trình bày trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2024, khoản cho vay với giá trị 3.680.000.000 đồng và khoản lãi cho vay có giá trị 1.781.059.726 đồng (tại ngày 01/01/2024, khoản cho vay với giá trị 3.680.000.000 đồng và khoản lãi cho vay có giá trị 1.625.088.219 đồng).

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại thuyết minh số 4.15, theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312738674 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 12 tháng 08 năm 2021, vốn điều lệ của Công ty là 500.000.000.000 VND, đến ngày phát hành báo cáo kiểm toán, Công ty số vốn thực góp của Công ty là 415.000.000.000 VND.

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 2.2 – “Giả định hoạt động liên tục” trên phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 30/06/2024, số lỗ lũy kế của Công ty là 47.429.171.506 đồng (số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 01/01/2024 là 42.769.431.390 đồng, đồng thời tổng nợ ngắn hạn của Công ty lớn hơn tổng tài sản ngắn hạn. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc khẳng định rằng Công ty sẽ có lợi nhuận trong tương lai. Do đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá và tin tưởng rằng Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty được lập trên cơ sở giả định rằng Công ty tiếp tục hoạt động liên tục là phù hợp.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 06 năm 2023 chưa được kiểm toán bởi một đơn vị kiểm toán độc lập.



**NGUYỄN PHƯƠNG THÚY**

Phó Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4567-2022-283-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ**

Hà Nội, ngày 11 tháng 09 năm 2024

**NGUYỄN KÌ ANH**

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3331-2022-283-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>121.690.799.399</b>	<b>2.838.405.915.344</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4.1</b>	<b>76.977.665</b>	<b>60.120.644</b>
1. Tiền	111		76.977.665	60.120.644
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>121.001.509.403</b>	<b>2.837.862.374.095</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	48.600.000	16.200.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	685.239.012	585.239.012
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.4	3.680.000.000	3.680.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	116.587.670.391	2.833.580.935.083
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>4.7</b>	<b>160.069.155</b>	<b>160.069.155</b>
1. Hàng tồn kho	141		160.069.155	160.069.155
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>452.243.176</b>	<b>323.351.450</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		449.726.707	321.654.318
2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	4.13	2.516.469	1.697.132
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>577.227.272.743</b>	<b>577.258.181.833</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>77.272.743</b>	<b>108.181.833</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	77.272.743	108.181.833
- Nguyên giá	222		618.181.818	618.181.818
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(540.909.075)	(509.999.985)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>577.150.000.000</b>	<b>577.150.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	4.8	577.150.000.000	577.150.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>				
<b>(270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>698.918.072.142</b>	<b>3.415.664.097.177</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>331.347.243.648</b>	<b>3.043.433.528.567</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>331.347.243.648</b>	<b>3.043.433.528.567</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.9	7.507.750.205	14.626.341.560
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.10	117.545.266.814	125.843.070.107
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	1.157.172.001	1.144.545.572
4. Phải trả người lao động	314		158.373.887	57.764.777
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.11	4.414.210.967	297.142.464
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.12	4.182.411.424	2.703.602.156.383
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.14	196.382.058.350	197.862.507.704
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>367.570.828.494</b>	<b>372.230.568.610</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>4.15</b>	<b>367.570.828.494</b>	<b>372.230.568.610</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		415.000.000.000	415.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		415.000.000.000	415.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(47.429.171.506)	(42.769.431.390)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(42.769.431.390)	(31.889.701.554)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(4.659.740.116)	(10.879.729.836)
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>698.918.072.142</b>	<b>3.415.664.097.177</b>

Người lập biểu  
Lê Thị Phương

Kế toán trưởng  
Nguyễn Thị Hiền



Tổng Giám đốc  
Ngô Văn Chánh  
Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 11 tháng 09 năm 2024



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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	13.076.772.012	25.826.439.494
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		13.076.772.012	25.826.439.494
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	14.677.676.877	20.981.149.982
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(1.600.904.865)	4.845.289.512
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	3.267.418.111	189.435.981
7. Chi phí tài chính	22	5.4	5.300.317.780	6.653.320.534
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.780.767.134	6.653.320.534
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	1.019.935.582	289.000.161
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		(4.653.740.116)	(1.907.595.202)
11. Thu nhập khác	31		1	-
12. Chi phí khác	32	5.6	6.000.001	-
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(6.000.000)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(4.659.740.116)	(1.907.595.202)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-
16. (Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(4.659.740.116)	(1.907.595.202)

Người lập biểu  
Lê Thị Phương

Kế toán trưởng  
Nguyễn Thị Hiền



Tổng Giám đốc  
Ngô Văn Chánh

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 11 tháng 09 năm 2024

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024  
(theo phương pháp trực tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		5.792.710.480	21.133.735.635
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá, dịch vụ	02		(23.104.981.507)	(29.002.352.789)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(758.601.942)	(223.605.523)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(663.698.631)	(5.077.305.079)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.796.731.052.065	85.658.600.000
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(2.775.984.253.607)	(114.673.158)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>2.012.226.858</b>	<b>72.374.399.086</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.630.163	418.035
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>4.630.163</b>	<b>418.035</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền trả nợ gốc vay	34		(2.000.000.000)	(72.300.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(2.000.000.000)</b>	<b>(72.300.000.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>16.857.021</b>	<b>74.817.121</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>60.120.644</b>	<b>64.537.845</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>76.977.665</b>	<b>139.354.966</b>

Người lập biểu  
Lê Thị Phương

Kế toán trưởng  
Nguyễn Thị Hiền



Tổng Giám đốc  
Ngô Văn Chánh  
Hà Nội, Việt Nam

Ngày 11 tháng 09 năm 2024

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024*

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính riêng kèm theo.

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

#### **1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0312738674 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15/04/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 12 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 12/08/2021.

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 500.000.000.000 đồng, trong đó có 5.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần 10.000 đồng. Tại thời điểm 30/06/2024, số vốn thực góp là 415.000.000.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 11 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 7 người).

#### **1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng công trình dân dụng, san nền và hoạt động khác.

#### **1.3. Ngành nghề kinh doanh**

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là Chuẩn bị mặt bằng; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Chi tiết: lập dự án đầu tư xây dựng công trình; quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; tư vấn đấu thầu trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật); Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Xây dựng công trình công ích ....

#### **1.4. Chu kỳ kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng

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

Trong 06 tháng đầu năm 2024, không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty.

#### **1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng**

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính riêng của kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

**1.7. Cấu trúc Doanh nghiệp**

Công ty có ba (03) Công ty con như sau:

<b>Tên công ty</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
Công ty Cổ phần An Việt Quảng Bình	Tỉnh Quảng Bình	95%	95%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Công ty Cổ phần Golf An Việt Hoà Bình	Tỉnh Hòa Bình	96,75%	96,75%	Hoạt động của các cơ sở thể thao Chi tiết: - Sân Golf - Xây dựng, kinh doanh sân golf và dịch vụ liên quan đến sân golf
Công ty Cổ phần Việt Hoàng Sơn	Tỉnh Hòa Bình	66,67%	66,67%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ KỶ KẾ TOÁN**

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

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**2.2. Giả định hoạt động liên tục**

Báo cáo tài chính của Công ty được lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục, với giả định rằng Công ty có thể sử dụng các tài sản và thanh toán nợ phải trả của Công ty trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường trong tương lai gần.

Như được trình bày tại Báo cáo tài chính, đến thời điểm ngày 30/06/2024, số lỗ lũy kế của Công ty là 47.429.171.506 đồng (số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 01/01/2024 là 42.769.431.390 đồng). Ngoài ra, tại thời điểm 30/06/2024, chỉ tiêu Tài sản ngắn hạn đang nhỏ hơn Nợ ngắn hạn. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá và tin tưởng rằng Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty được lập trên cơ sở giá định rằng Công ty tiếp tục hoạt động liên tục là phù hợp.

**2.3. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1. Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**3.3. Các khoản đầu tư tài chính**

**Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

**Đầu tư vào Công ty con**

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty 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 hoạt động của các công ty này.

**3.4. Các khoản phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**3.5. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

### **3.6. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. (nếu áp dụng)

	<b>Năm nay</b> <i>[Số năm]</i>	<b>Năm trước</b> <i>[Số năm]</i>
Phương tiện vận tải	10 năm	10 năm

### **3.7. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

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

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

### **3.9. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

### **3.10. Trái phiếu phát hành**

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí sản xuất kinh doanh hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu;
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân (x) với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ;
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

### **3.11. Vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

### **3.12. Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

### **3.13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### **Doanh thu xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

#### **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả 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 kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

#### **Doanh thu hoạt động tài chính**

##### **Tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

### **3.14. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.



**3.15. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; thuế, phí và lệ phí; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

**3.16. Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính riêng và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán riêng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**3.17. Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

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

	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
Tiền mặt	339.793	339.793
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	76.637.872	59.780.851
	<b>76.977.665</b>	<b>60.120.644</b>

**4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	48.600.000	16.200.000
	<b>48.600.000</b>	<b>16.200.000</b>

**4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
Công ty Cổ phần Minh Ngọc 68	585.239.012	585.239.012
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY	100.000.000	-
	<b>685.239.012</b>	<b>585.239.012</b>

**4.4. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
Công ty CP ĐT Hải Phát Thủ Đức (i)	3.680.000.000	3.680.000.000
	<b>3.680.000.000</b>	<b>3.680.000.000</b>

(i) Khoản cho vay Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát Thủ Đức theo Hợp đồng cho vay vốn số 1209.2019/HĐ/AV-HP ngày 12/09/2019:

- Số gốc vay: 9.000.000.000 VND;
- Thời hạn cho vay: 30 ngày từ ngày giải ngân;
- Lãi suất: 8,5%/năm;
- Hình thức vay: Tín chấp;
- Theo thoả thuận, trong trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát Thủ Đức (Bên vay) chậm hoàn trả gốc vay và lãi vay, lý do chậm trả không được Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt (Bên cho vay) chấp thuận thì Bên vay sẽ phải chịu phạt một khoản tiền bằng 12% tổng số tiền gốc vay. Tuy nhiên, thời gian chậm trả không được muộn quá 20 ngày kể từ ngày đến hạn Bên vay phải thanh toán hoàn trả cho Bên cho vay.
- Hai bên đã ký phụ lục điều chỉnh thời hạn khoản vay đến ngày 31/12/2024. Hợp đồng tự động gia hạn thêm mỗi một kỳ là 1 năm cho đến khi hợp đồng vay vốn được hoàn tất.

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ông Nguyễn Thế Hưng (i)	34.159.659.170	-	54.218.976.756	-
Ông Nguyễn Đình Hùng (ii)	77.900.000.000	-	1.300.062.136.986	-
Ông Nguyễn Huy Thành (iii)	1.560.000.000	-	1.400.065.630.137	-
Công ty CP ĐT Hải Phát Thủ đô (iv)	1.781.059.726	-	1.625.088.219	-
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Dịch vụ Suinco	-	-	76.422.152.065	-
Phải thu khác	1.186.951.495	-	1.186.950.920	-
	<b>116.587.670.391</b>	<b>-</b>	<b>2.833.580.935.083</b>	<b>-</b>

(i) Khoản hợp tác đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 07.01/2021/HTĐTĐTKD/HTAV-NTH ngày 07/01/2021 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt và ông Nguyễn Thế Hưng, căn cứ vào Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông số 0601/2021/BB-HTAV-ĐHĐCĐ ngày 06/01/2021 và Quyết định số 0601/2021/QĐ-ĐHĐCĐ-HTAV ngày 06/01/2021 về việc thực hiện hợp tác kinh doanh:

- Số tiền tham gia hợp tác đầu tư: 214.000.000.000 VND;
- Nội dung đầu tư: Thực hiện các giao dịch đầu tư nhằm mục đích sinh lời và đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật;
- Thời hạn hợp đồng: 02 năm kể từ ngày ký. Hợp đồng được tự động gia hạn thêm 1 năm trừ khi hai bên có thoả thuận về việc thanh lý hợp đồng, việc tự động gia hạn hợp đồng được thực hiện tối đa 3 lần;
- Thời điểm phân chia kết quả đầu tư: Việc phân chia kết quả đầu tư được thực hiện theo kỳ hoặc khi kết thúc thời hạn hợp đồng;
- Nguyên tắc phân chia kết quả đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt hưởng 80% và Ông Nguyễn Thế Hưng hưởng 20% lợi nhuận của hoạt động đầu tư;
- Trong trường hợp không thực hiện được hoạt động đầu tư, thì các bên không được phân chia kết quả đầu tư của năm đó, Ông Nguyễn Thế Hưng có nghĩa vụ trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt một khoản chi phí sử dụng vốn trên cơ sở tính toán và thống nhất của các bên nhưng không thấp hơn 1%/năm;

(ii) Khoản hợp tác đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 12-2/HĐHTĐTKD/AV-NHT ngày 08/12/2023 căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 80/2023/NQ-HĐCĐ ngày 01/12/2023:

- Số vốn đầu tư với hạn mức: 1.500.000.000.000 VND;
- Nội dung đầu tư: Thực hiện các giao dịch đầu tư nhằm mục đích sinh lời và đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật;
- Thời hạn hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký. Hợp đồng được tự động gia hạn thêm 12 tháng trừ khi hai bên có thoả thuận về việc thanh lý hợp đồng. Việc tự động gia hạn hợp đồng được thực hiện tối đa 3 lần;
- Thời điểm phân chia kết quả đầu tư: Việc phân chia kết quả đầu tư được thực hiện theo kỳ hoặc khi kết thúc thời hạn hợp đồng;
- Nguyên tắc phân chia kết quả đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt hưởng 80% và Ông Nguyễn Đình Hùng hưởng 20% lợi nhuận của hoạt động đầu tư;

- Trong trường hợp không thực hiện được hoạt động đầu tư, thì các bên không được phân chia kết quả đầu tư của năm đó, Ông Nguyễn Đình Hùng có nghĩa vụ trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt một khoản chi phí sử dụng vốn trên cơ sở tính toán và thống nhất của các bên nhưng không thấp hơn 1%/năm.

(iii) Khoản hợp tác đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 12-1/HĐHTĐTKD/AV-NHT ngày 04/12/2023 căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 80/2023/NQ-HĐCĐ ngày 01/12/2023:

- Số vốn đầu tư với hạn mức: 1.500.000.000.000 VND;

- Nội dung đầu tư: Thực hiện các giao dịch đầu tư nhằm mục đích sinh lời và đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật;

- Thời hạn hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký. Hợp đồng được tự động gia hạn thêm 12 tháng trừ khi hai bên có thỏa thuận về việc thanh lý hợp đồng. Việc tự động gia hạn hợp đồng được thực hiện tối đa 3 lần;

- Thời điểm phân chia kết quả đầu tư: Việc phân chia kết quả đầu tư được thực hiện theo kỳ hoặc khi kết thúc thời hạn hợp đồng;

- Nguyên tắc phân chia kết quả đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt hưởng 80% và Ông Nguyễn Huy Thành hưởng 20% lợi nhuận của hoạt động đầu tư;

- Trong trường hợp không thực hiện được hoạt động đầu tư, thì các bên không được phân chia kết quả đầu tư của năm đó, Ông Nguyễn Huy Thành có nghĩa vụ trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt một khoản chi phí sử dụng vốn trên cơ sở tính toán và thống nhất của các bên nhưng không thấp hơn 1%/năm.

(iv) Số dự nợ còn phải thu tại ngày 30/06/2024 của Công ty Cổ phần Hải Phát Thủ Đô là tiền lãi cho vay từ năm 2019 đến ngày 30/06/2024 căn cứ theo Hợp đồng cho vay vốn số 1209-2019/HĐ/AV-HP ngày 12/09/2019.

**4.6. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	160.069.155	-	160.069.155	-
	<b>160.069.155</b>	<b>-</b>	<b>160.069.155</b>	<b>-</b>

**4.7. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

	<b>Phương tiện vận tải</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư đầu kỳ	<b>618.181.818</b>	<b>618.181.818</b>
Số dư cuối kỳ	<b>618.181.818</b>	<b>618.181.818</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư đầu kỳ	<b>509.999.985</b>	<b>509.999.985</b>
Tăng trong kỳ	30.909.090	30.909.090
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	30.909.090	30.909.090
Số dư cuối kỳ	<b>540.909.075</b>	<b>540.909.075</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày đầu kỳ	<b>108.181.833</b>	<b>108.181.833</b>
Tại ngày cuối kỳ	<b>77.272.743</b>	<b>77.272.743</b>

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại 30/06/2024 là 0 VND, tại 01/01/2024 là 0 VND.

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 30/06/2024 là 0 VND, tại 01/01/2024 là 0 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HÀ TĂNG AN VIỆT  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

**4.8. Đầu tư vào công ty con**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>577.150.000.000</b>	-	<b>577.150.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần An Việt Quảng Bình	10.150.000.000	(i)	10.150.000.000	(i)
Công ty Cổ phần Golf An Việt Hoà Bình	387.000.000.000	(i)	387.000.000.000	(i)
Công ty Cổ phần Việt Hoàng Sơn	180.000.000.000	(i)	180.000.000.000	(i)
	<b>577.150.000.000</b>	-	<b>577.150.000.000</b>	-

**Giá trị hợp lý**

(i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**4.9. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH An Viễn	1.153.963.249	1.153.963.249	6.353.264.980	6.353.264.980
Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia	2.166.300.000	2.166.300.000	3.666.300.000	3.666.300.000
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Cường Khánh	921.336.419	921.336.419	1.759.795.203	1.759.795.203
Công ty TNHH Hồng Đạt	1.594.925.987	1.594.925.987	1.646.409.842	1.646.409.842
Công ty Cổ phần Bảo Chung	739.670.402	739.670.402	739.670.402	739.670.402
Các nhà cung cấp khác	931.554.148	931.554.148	460.901.133	460.901.133
	<b>7.507.750.205</b>	<b>7.507.750.205</b>	<b>14.626.341.560</b>	<b>14.626.341.560</b>

**4.10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư Capella Hà Nam	117.545.266.814	125.843.070.107
	<b>117.545.266.814</b>	<b>125.843.070.107</b>

**4.11. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay	4.414.210.967	297.142.464
	<b>4.414.210.967</b>	<b>297.142.464</b>

**4.12. Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Kinh phí công đoàn	7.579.000	4.617.000
Phải trả Công ty Cổ phần Golt An Việt Hòa Bình (i)	2.965.835.616	2.452.246.575
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sacom	1.145.292.808	1.145.292.808
Phải trả Công ty Cổ phần Sacom - Tuyên Lâm	-	2.700.000.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	55.544.000	-
	<b>4.182.411.424</b>	<b>2.703.602.156.383</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác của các bên liên quan</b> (chi tiết Thuyết minh số 7.3)	<b>2.965.835.616</b>	<b>2.452.246.575</b>

(i) Số dư nợ phải trả tại ngày 30/06/2024 với Công ty Cổ phần Golf An Việt Hoà Bình bao gồm chi phí lãi vay từ năm 2021 đến 30/06/2024 theo Hợp đồng vay tiền số 1408/2021/HĐVT/GAV-HTAV ngày 14/08/2021.



4.13. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số cuối kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Phải thu VND	Phải nộp VND	Số đã nộp VND	Số phải nộp VND	Phải thu VND	Phải nộp VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.139.012.032	-	-	-	1.139.012.032
Thuế thu nhập cá nhân	2.516.469	18.159.969	44.924.703	56.731.795	1.697.132	5.533.540
Thuế môn bài	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	<b>2.516.469</b>	<b>1.157.172.001</b>	<b>47.924.703</b>	<b>59.731.795</b>	<b>1.697.132</b>	<b>1.144.545.572</b>

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HÀ TĂNG AN VIỆT  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Mẫu số B 09 - DN

**4.14. Vay và nợ thuê tài chính ngân hàng**

	Số đầu kỳ		Trong năm		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>103.000.000.000</b>	<b>103.000.000.000</b>	-	-	<b>103.000.000.000</b>	<b>103.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Golf An Việt Hoà Bình (*)	103.000.000.000	103.000.000.000	-	-	103.000.000.000	103.000.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>94.862.507.704</b>	<b>94.862.507.704</b>	-	-	<b>93.382.058.350</b>	<b>93.382.058.350</b>
Ông Trần Văn Hải (**)	15.700.000.000	15.700.000.000	-	-	15.700.000.000	15.700.000.000
Trái phiếu phát hành (***)	79.162.507.704	79.162.507.704	-	-	77.682.058.350	77.682.058.350
Mệnh giá	79.800.000.000	79.800.000.000	-	2.000.000.000	77.800.000.000	77.800.000.000
Chi phí phát hành	(637.492.296)	(637.492.296)	-	(519.550.646)	(117.941.650)	(117.941.650)
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>197.862.507.704</b>	<b>197.862.507.704</b>	-	<b>1.480.449.354</b>	<b>196.382.058.350</b>	<b>196.382.058.350</b>
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)</b>	<b>118.700.000.000</b>	<b>118.700.000.000</b>			<b>118.700.000.000</b>	<b>118.700.000.000</b>

(\*) Khoản vay Công ty Cổ phần Golf An Việt Hoà Bình theo Hợp đồng vay ngân hàng số 1408/2021/HĐVT/GAV-HTAV ngày 14/8/2021, chi tiết các điều khoản như sau:

- Số tiền vay: 103.000.000.000 đồng;
- Thời hạn vay: 01 năm. Hết thời hạn nêu trên Hợp đồng được tự động gia hạn thêm 1 năm trừ khi hai bên có thỏa thuận về việc thanh lý hợp đồng, việc tự động gia hạn hợp đồng được thực hiện tối đa 3 lần;
- Lãi suất: 1%/năm;
- Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Biện pháp bảo đảm: Tín chấp

**(\*\*)** Khoản vay ông Trần Văn Hải – Chủ tịch HĐQT theo hợp đồng vay số 09/2021/HĐVT/HTAV-TVH ngày 09/09/2021, phụ lục hợp đồng số 01 ngày 09/09/2022, chi tiết các điều khoản như sau:

- Hạn mức tối đa: 15.700.000.000 VND;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 09/09/2022 về việc gia hạn của hợp đồng kể từ ngày 09/09/2022 đến hết 31/12/2024;
- Lãi suất : 0%/năm;
- Hình thức cho vay: tín chấp.

**(\*\*\*) Trái phiếu phát hành**

- Loại trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có đảm bảo bằng tài sản;
- Mã trái phiếu: AVICH2124001;
- Số lượng trái phiếu đăng ký phát hành: 5.000;
- Mệnh giá: 100.000.000 VND;
- Ngày phát hành: 18/11/2021;
- Ngày đáo hạn: 18/11/2024;
- Lãi suất: 11%/năm;
- Kỳ hạn trả lãi: 06 tháng;
- Số lượng trái phiếu phát hành thành công: 1.799;
- Ngày hoàn thành đợt phát hành: 14/02/2022;
- Giá trị trái phiếu phát hành thành công: 179.900.000.000 VND;
- Giá trị trái phiếu mua lại trước hạn: 100.100.000.000 VND;
- Giá trị trái phiếu còn dư nợ tại ngày 30/06/2024: 77.800.000.000 VND;
- Sau 12 tháng kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành, tổ chức phát hành có quyền mua lại hoặc thông qua bên thứ 3 mua lại trái phiếu đã phát hành theo giá thị trường nhưng không thấp hơn mệnh giá trái phiếu và lãi cộng dồn;
- Mục đích phát hành: Thực hiện các chương trình, dự án đầu tư và tăng quy mô vốn hoạt động;
- Kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ phát hành trái phiếu: Tổ chức phát hành dự kiến sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu để thực hiện mua cổ phần/phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Việt Hoàng Sơn với số tiền 360.000.000.000 VND (tương đương 80% tổng số vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Việt Hoàng Sơn) để tăng tổng giá trị vốn góp lên 450.000.000.000 VND và Bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh 140.000.000.000 VND.
- Tài sản đảm bảo là giá trị quyền sử dụng đất 58,98 ha tại Gò Chè, xóm Vè, xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình thuộc sở hữu của ông Bùi Thành Việt; 25.044.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm thuộc sở hữu của bà Hoàng Thị Hồng và quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng góp vốn vào Công ty Cổ phần Việt Hoàng Sơn ngày 29/10/2021 ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt và Công ty Cổ phần Việt Hoàng Sơn, sau khi tài sản này hình thành sẽ chuyển thành tài sản là 36.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Việt Hoàng Sơn thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt.
- Theo Nghị quyết số 06/2022/NQ-HTAV-ĐHĐCĐ ngày 14/02/2022 về việc điều chỉnh số vốn góp, mua cổ phần của Công ty Cổ phần Việt Hoàng Sơn, số cổ phần Công ty mua của Công ty Cổ phần Việt Hoàng Sơn điều chỉnh từ 36.000.000 cổ phần phổ thông xuống 18.000.000 cổ phần phổ thông với số tiền thanh toán là 180.000.000.000 VND.

Tính đến thời điểm lập báo cáo này, số dư nợ trái phiếu của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt là 15 trái phiếu, tương ứng với số tiền dư nợ là: 1.500.000.000 đồng.

**4.15. Vốn chủ sở hữu**

**4.15.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>415.000.000.000</b>	<b>(31.889.701.554)</b>	<b>383.110.298.446</b>
Giảm trong năm			
- Lỗ trong năm	-	(10.879.729.836)	(10.879.729.836)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>415.000.000.000</b>	<b>(42.769.431.390)</b>	<b>372.230.568.610</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>415.000.000.000</b>	<b>(42.769.431.390)</b>	<b>372.230.568.610</b>
Giảm trong kỳ			
- Lỗ trong kỳ	-	(4.659.740.116)	(4.659.740.116)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>415.000.000.000</b>	<b>(47.429.171.506)</b>	<b>367.570.828.494</b>

**4.15.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 ngày 12/08/2021, vốn điều lệ của Công ty là 500.000.000.000 VND. Chi tiết vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đến thời điểm 30/06/2024 như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %
Công ty Cổ phần Sam Holding	-	0,00%	89.100.000.000	21,47%
Ông Trần Công Hiền	14.400.000.000	3,47%	39.400.000.000	9,49%
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên	25.000.000.000	6,02%	-	0,00%
Ông Trần Văn Hải	250.000.000.000	60,24%	250.000.000.000	60,24%
Ông Ngô Văn Chánh	16.500.000.000	3,98%	16.500.000.000	3,98%
Ông Huỳnh Đức Thanh	20.000.000.000	4,82%	20.000.000.000	4,82%
Ông Trần Quang Thái	89.100.000.000	21,47%	-	0,00%
	<b>415.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>415.000.000.000</b>	<b>100%</b>

Tổng số vốn điều lệ còn góp thiếu đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng là 85.000.000.000 VND

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu kỳ	415.000.000.000	415.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	415.000.000.000	415.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

**4.15.4. Phân phối lợi nhuận**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận đầu năm chưa phân phối	(42.769.431.390)	(31.889.701.554)
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm nay	(4.659.740.116)	(1.907.595.202)
Các khoản khác điều chỉnh giảm lợi nhuận	-	-
Các khoản khác điều chỉnh tăng lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận được chia cổ tức và phân phối các quỹ trong năm	(47.429.171.506)	(33.797.296.756)
Phân phối các quỹ và chia cổ tức	-	-
<b>Lợi nhuận còn lại chưa phân phối</b>	<b>(47.429.171.506)</b>	<b>(33.797.296.756)</b>

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu hoạt động xây dựng	13.076.772.012	25.826.439.494
	<b>13.076.772.012</b>	<b>25.826.439.494</b>

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của hoạt động xây dựng	14.677.676.877	20.981.149.982
	<b>14.677.676.877</b>	<b>20.981.149.982</b>

**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	160.601.670	189.435.981
Thu nhập từ tiền chi phí sử dụng vốn của hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	3.106.816.441	-
	<b>3.267.418.111</b>	<b>189.435.981</b>

(\*) Là phần thu nhập từ khoản hợp tác đầu tư kinh doanh với ông Nguyễn Đình Hùng theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 12-2/HĐHTĐTKD/AV-NHT ngày 08/12/2023 đã được chuyển trả toàn bộ số tiền hợp tác đầu tư theo biên bản thanh lý hợp đồng số 01/BBTT/HTAV/NĐH ngày 20/04/2024 và khoản hợp tác đầu tư kinh doanh với ông Nguyễn Huy Thành theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 12-1/HĐHTĐTKD/AV-NHT ngày 04/12/2023.

**5.4. Chi phí tài chính**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Lãi tiền vay và lãi trái phiếu	4.780.767.134	6.653.320.534
Chi phí phát hành trái phiếu	519.550.646	-
	<u><b>5.300.317.780</b></u>	<u><b>6.653.320.534</b></u>

**5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí nhân viên quản lý	951.527.367	228.829.721
Chi phí khấu hao TSCĐ	30.909.090	30.909.090
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	37.499.125	29.261.350
	<u><b>1.019.935.582</b></u>	<u><b>289.000.161</b></u>

**5.6. Chi phí khác**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Các khoản khác	6.000.001	-
	<u><b>6.000.001</b></u>	<u><b>-</b></u>

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ RIÊNG**

**6.1. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	2.000.000.000	72.300.000.000
	<u><b>2.000.000.000</b></u>	<u><b>72.300.000.000</b></u>

**7. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

**7.1. Các khoản cam kết, bảo lãnh**

Trong năm, Công ty không thực hiện cam kết, bảo lãnh cho một bên thứ 3 nào.

**7.2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính này.

**7.3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: Các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

**7.3.1. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.**

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, trưởng ban kiểm soát, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

***Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.***

Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<b>Nội dung nghiệp vụ</b>	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
<b>Các thành viên Hội đồng quản trị</b>			
Ông Trần Văn Hải	Hoàn tiền tạm ứng	-	80.176.950.000
	Thu tiền lãi vay	-	304.150.000

***Số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.***

	<b>Nội dung</b>	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
<b>Các thành viên Hội đồng quản trị</b>			
Ông Trần Văn Hải	Vay và nợ thuê tài chính	15.700.000.000	15.700.000.000

**7.3.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: Các doanh nghiệp, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp có quyền kiểm soát ở 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 và các công ty trong cùng tập đoàn.

***Danh sách bên liên quan khác***

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần An Việt Quảng Bình	Tỉnh Quảng Bình	Công ty con
Công ty Cổ phần Việt Hoàng Sơn	Tỉnh Hòa Bình	Công ty con
Công ty Cổ phần Golf An Việt Hòa Bình	Tỉnh Hòa Bình	Công ty con

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Trong năm tài chính này có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty có liên quan như sau:

<b>Chi phí hoạt động tài chính</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Công ty Cổ phần Golf An Việt Hòa Bình	Lãi vay phải trả	513.589.041	510.767.123
		<b>513.589.041</b>	<b>510.767.123</b>

**Số dư các khoản phải trả khác và vay ngắn hạn với các bên liên quan khác**

<b>Phải trả khác</b>		<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
Công ty Cổ phần Golf An Việt Hòa Bình	Tiền lãi vay	2.965.835.616	2.452.246.575
		<b>2.965.835.616</b>	<b>2.452.246.575</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>		<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
Công ty Cổ phần Golf An Việt Hoà Bình		103.000.000.000	103.000.000.000
		<b>103.000.000.000</b>	<b>103.000.000.000</b>

**7.4. Thông tin về bộ phận**

Công ty không phải lập báo cáo bộ phận do không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

**7.5. Thông tin về tài sản tiềm tàng**

Đến ngày 30/06/2024, Công ty đang thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 07.01/2021/HTĐTKD/HTAV- NTH ngày 07/01/2021 như trình bày tại các thuyết minh số 4.5 – Phải thu ngắn hạn khác. Theo quy định tại các hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh, trong trường hợp không thực hiện được hoạt động đầu tư, bên sử dụng vốn đầu tư có nghĩa vụ trả cho Công ty một khoản chi phí sử dụng vốn trên cơ sở tính toán và thống nhất của các bên nhưng không thấp hơn 1%/năm. Do đó, số tiền phân chia kết quả đầu tư cho các bên có thể sẽ thay đổi khi các bên kết thúc thời hạn Hợp đồng.



**7.6. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ do đơn vị tự lập.



**Người lập biểu  
Lê Thị Phương**



**Kế toán trưởng  
Nguyễn Thị Hiền**



**Tổng Giám đốc  
Ngô Văn Chánh  
Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 11 tháng 09 năm 2024**