

Số: 82/2023/CV-AAV

Hải Dương, ngày 26 tháng 10 năm 2023

Kính gửi: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần AAV Group thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính quý 3 năm 2023 đã được soát xét với Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần AAV Group

- Mã chứng khoán: AAV

- Trụ sở chính: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu dân cư Phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.

- Điện thoại: (84-220).6266.066 - Website: <http://www.aavgroup.com.vn>

2. Nội dung công bố thông tin

- BCTC quý 3 năm 2023 đã được soát xét:

☐ BCTC Riêng (TCNY không có Công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☒ BCTC Hợp nhất (TCNY có Công ty con)

☐ BCTC Tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước?

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình lợi nhuận thay đổi 10% so với cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại?

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại?

☒ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/10/2023 tại đường dẫn <http://www.aavgroup.com.vn>

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Quý III năm 2023;
- Văn bản giải trình chênh lệch LNST TNDN năm 2023 so với kỳ trước;
- Lưu.



**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Phan Văn Hải

**CÔNG TY CỔ PHẦN
AAV GROUP**

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

Số: 80 /2023/CV-AAV

Hải Dương, ngày 20 tháng 10 năm 2023

“Về việc giải trình chênh lệch LNST
BCTC Quý 3 năm 2023 so với cùng kỳ và chuyển
từ lãi ở báo cáo kỳ trước sang lỗ ở kỳ này”

Kính gửi:

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

Tên Công ty niêm yết: CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

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

Điện thoại: (84-220).6266.066 - Fax: (84-220).6266.373

Website: <http://www.aavgroup.com.vn> - Email: cbtt@aavgroup.com.vn

Mã chứng khoán: AAV

- Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

- Căn cứ vào Báo cáo tài chính (BCTC) riêng Quý 3 năm 2023, BCTC riêng Quý 3 năm 2022 và BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2023, BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2022 của Công ty cổ phần AAV Group.

Công ty cổ phần AAV Group xin giải trình về trường hợp Lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo tài chính riêng Quý 3 năm 2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2023 có sự chênh lệch quá 10% so với cùng kỳ năm trước và chuyển từ lãi ở báo cáo kỳ trước sang lỗ ở kỳ này, cụ thể như sau:

1. Tại BCTC riêng: (ĐVT: VNĐ)

Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Tăng/giảm	Tỷ lệ
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	46.577.862	34.491.913.322	-34.445.335.460	-99,86%
Doanh thu hoạt động tài chính	53.741.293	8.140.344.195	- 8.086.602.902	-99,34%

Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Tăng/giảm	Tỷ lệ
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.019.122.923	2.041.347.399	-1.022.224.476	-50,08%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	-1.066.781.682	9.775.702.335	10.842.484.017	-110,91%

Do tình hình hoạt động kinh doanh của các đối tác thay đổi, lợi nhuận thấp không đạt theo kế hoạch kinh doanh đã đề ra vì vậy BLĐ công ty đã đưa ra phương án hoạt động kinh doanh mới tập trung, thúc đẩy lĩnh vực kinh doanh đầu tư BĐS vì vậy doanh thu từ việc bán hàng Quý 3 năm 2023 giảm 99,86% so với Quý 3 năm 2022 đồng thời doanh thu hoạt động tài chính giảm 99,34% so với cùng kỳ nên dẫn đến lợi nhuận sau thuế công ty mẹ giảm 110,91%.

2. Tại BCTC hợp nhất: (ĐVT: VNĐ)

Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2023	Năm 2022	Tăng/giảm	Tỷ lệ (%)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	483.932.303	109.870.547.248	- 109.386.614.945	-99,56
Doanh thu HĐ tài chính	53.772.352	835.068.901	- 781.296.549	-93,56
Chi phí tài chính	101.157.203	2.004.855.806	- 1.903.698.603	-94,95
Chi phí khác	60.026.400	3.531.627	56.494.773	1599,68
Lợi nhuận sau thuế TNDN	-3.999.350.274	3.028.348.426	-7.027.698.700	-232,06
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	3.942.059.010	2.366.288.207	-6.308.347.217	-266,59

Tại BCTC hợp nhất quý 3 năm 2023 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm mạnh và Chi phí khác tăng so với Quý 3 năm 2022 như trình bày tại bảng trên. Điều này dẫn tới Lợi nhuận sau thuế TNDN tại BCTC Hợp nhất Quý 3 năm 2023 giảm 7.027.698.700 đồng tương đương giảm 232,06% so với cùng kỳ năm 2022 và chuyển từ lãi ở báo cáo kỳ trước sang lỗ ở kỳ này.

Trên đây là báo cáo giải trình về trường hợp Lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2023 có chênh lệch từ 10% so với cùng kỳ năm 2022 và chuyển từ lãi ở báo cáo kỳ trước sang lỗ ở kỳ này của Công ty cổ phần AAV Group./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- HĐQT, BKS, Ban TGD: đề b/c;
- Website công ty: đề CBTT;
- Lưu VT.

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phan Văn Hải



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 30/09/2023



NỘI DUNG

	Trang	Số
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03	
Báo cáo tài chính hợp nhất	04 - 34	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	04 - 05	
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	06	
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	07 - 08	
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	09 - 34	

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến 30/09/2023.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần AAV group (tên trước đây là công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp 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 16 ngày 17 tháng 08 năm 2022.

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

Điểm kinh doanh: Phòng 9.1 tầng 9, tòa nhà Vinaconex 9, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam.

Sân giao dịch Bất động Sản Hải Dương, số 6 đường Hồng Quang, phường Quang Trung, thành phố Hải Dương tỉnh Hải Dương .

Chi nhánh Hà Nội, Số 19 Bà Triệu, Phường Trảng Tiền Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

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

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

Ông Phạm Quang Khánh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 16/06/2022
Ông Nguyễn Văn Chuyên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/06/2022 miễn nhiệm ngày 21/04/2023
Ông Phạm Mạnh Hùng	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 16/06/2022
Ông Phan Văn Hải	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21/04/2023

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

Ông Nguyễn Văn Chuyên	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16/06/2022 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	Bổ nhiệm ngày 16/06/2022

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/09/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Phan Văn Hải

Tổng Giám đốc

Hải Dương, ngày 25 tháng 10 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Mã số TÀI SẢN	Thu yết	30/09/2023	01/01/2023
		VND	VND
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		666.455.010.292	749.900.579.285
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	331.815.350	2.442.273.584
111 1. Tiền		331.815.350	2.442.273.584
112 1. Các khoản tương đương tiền		-	-
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		645.992.461.000	727.283.102.428
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	6.306.208.048	38.631.464.940
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	263.419.233.029	266.386.668.755
135 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	-	54.259.910.500
136 4. Phải thu ngắn hạn khác	7	383.129.682.420	386.466.980.424
137 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(6.862.662.497)	(18.461.922.191)
140 IV. Hàng tồn kho	8	9.580.380.716	9.713.715.449
141 1. Hàng tồn kho		12.234.416.916	13.375.516.867
149 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.654.036.200)	(3.661.801.418)
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		10.550.353.226	10.461.487.824
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	187.095.017	2.225.169
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		9.494.283.491	10.042.039.573
153 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	868.974.718	417.223.082
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		259.959.358.844	329.704.703.682
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		4.228.954.996	52.820.640.637
216 1. Phải thu dài hạn khác	7	4.228.954.996	52.820.640.637
220 II. Tài sản cố định		20.019.320.807	21.547.596.974
221 1. Tài sản cố định hữu hình	10	19.605.961.855	21.058.416.703
222 - Nguyên giá		39.527.564.747	39.527.564.747
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(19.921.602.892)	(18.469.148.044)
227 2. Tài sản cố định vô hình	11	413.358.952	489.180.271
228 - Nguyên giá		2.122.500.000	2.122.500.000
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(1.709.141.048)	(1.633.319.729)
230 III. Bất động sản đầu tư	13	4.688.069.545	4.795.798.744
231 - Nguyên giá		6.605.445.474	6.605.445.474
232 - Giá trị hao mòn lũy kế		(1.917.375.929)	(1.809.646.730)
240 IV. Tài sản dở dang dài hạn		172.536.597.756	172.536.597.756
241 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	9	172.536.597.756	172.536.597.756
260 V. Tài sản dài hạn khác		58.486.415.740	78.004.069.571
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	14	678.799.437	13.870.221.565
269 2. Lợi thế thương mại		57.807.616.303	64.133.848.006
270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN		926.414.369.136	1.079.605.282.967

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thu yết	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
300 C. NỢ PHẢI TRẢ		141.425.953.477	270.529.247.088
310 I. Nợ ngắn hạn		90.584.342.936	219.473.052.349
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	11.549.690.595	14.516.965.615
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	4.600.000	1.070.000.000
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	2.269.975	6.965.802.470
314 4. Phải trả người lao động		333.641.192	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	20	136.502.853	8.547.945
319 7. Phải trả ngắn hạn khác		455.628.571	290.194.257
320 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	76.053.252.420	194.042.240.554
330 II. Nợ dài hạn		50.841.610.541	51.056.194.739
332 1. Người mua trả tiền trước dài hạn	17	35.024.231.619	35.024.231.619
333 2. Chi phí phải trả dài hạn	19	11.889.808.320	11.889.808.320
336 3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	3.927.570.602	4.142.154.800
338 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	-	-
400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		784.988.415.659	809.076.035.879
410 I. Vốn chủ sở hữu	21	784.988.415.659	809.076.035.879
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		(7.119.769.871)	4.671.108.747
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		4.671.108.747	3.163.135.345
421b - LNST chưa phân phối năm nay		(11.790.878.618)	1.507.973.402
422 3. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
429 4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		36.519.597.530	48.816.339.132
440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		926.414.369.136	1.079.605.282.967

Chu Bích Thơ

Người lập biểu

Hải Dương, ngày 25 tháng 10 năm 2023

Nguyễn Thị Tư

Kế toán trưởng

Phan Văn Hải

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý III năm 2023

DVT: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	483.932.303	109.870.547.248	69.138.094.030	388.300.610.257
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		483.932.303	109.870.547.248	69.138.094.030	388.300.610.257
4. Giá vốn hàng bán	11	24	270.324.871	99.090.859.481	66.419.648.308	354.189.887.635
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		213.607.432	10.779.687.767	2.718.445.722	34.110.722.622
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	53.772.352	835.068.901	3.062.893.230	2.287.623.443
7. Chi phí tài chính	22	26	101.157.203	2.004.855.806	5.215.487.602	4.473.260.133
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		101.157.203	2.004.855.806	5.215.487.602	4.473.260.133
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết			-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		285.900.045	136.611.538	939.678.319	136.611.538
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	3.819.646.410	5.147.178.650	12.687.614.562	17.390.327.926
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(25+26)]	30		(3.939.323.874)	4.326.110.674	(13.061.441.531)	14.398.146.468
12. Thu nhập khác	31		-	-	13.636.363.636	-
13. Chi phí khác	32	28	60.026.400	3.531.627	12.813.157.899	3.531.902
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(60.026.400)	(3.531.627)	823.205.737	(3.531.902)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(3.999.350.274)	4.322.579.047	(12.238.235.794)	14.394.614.566
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	-	1.294.230.621	-	4.169.552.181
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(3.999.350.274)	3.028.348.426	(12.238.235.794)	10.225.062.385
19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		(3.942.059.010)	2.366.288.207	(11.923.311.816)	7.521.341.746
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(57.291.264)	662.060.219	(314.923.978)	2.703.720.639
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-	-	-
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-	-	-

Người lập biểu
Chu Bích Thơ

Hải Dương, ngày 25 tháng 10 năm 2023

Kê toán trưởng
Nguyễn Thị Tư

Tổng giám đốc
Phan Văn Hải



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý III năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU

Thuyết
minh

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

Năm nay

Năm trước

VND

VND

I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

01	1. Lợi nhuận trước thuế	(12.238.235.794)	14.394.614.566
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	7.962.237.069	7.940.925.257
03	- Các khoản dự phòng	-	794.871.429
04	- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các	-	
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	953.324.524	(915.381.624)
06	- Chi phí lãi vay	786.800.546	2.408.316.494
07	- Các khoản điều chỉnh khác	(1.117.176.071)	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	(3.653.049.726)	24.623.346.122
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	(42.015.557.843)	(91.394.071.972)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho	(9.467.035.801)	(7.840.627.416)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả	4.991.842.992	5.711.032.177
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	13.006.552.280	679.344.498
14	- Tiền lãi vay đã trả	(641.589.732)	(2.372.774.636)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(498.128.636)	(179.600.182)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(38.276.966.466)	(70.773.351.409)

II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ

21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	-	(496.000.000)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(240.000.000)	-
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn	1.238.289.500	
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	38.400.000.000	
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	9.766.504.576	915.381.624
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	49.164.794.076	419.381.624

III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

33	1. Tiền thu đi vay	7.998.000.000	168.978.503.978
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	(20.996.285.844)	(98.517.029.390)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	(1.805.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(12.998.285.844)	68.656.474.588
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(2.110.458.234)	(1.697.495.197)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý III năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU

Thuyết
minh

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

Năm nay

Năm trước

VND

VND

60 Tiền và tương đương tiền đầu năm

2.442.273.584

2.213.058.463

61 Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ

-

70 Tiền và tương đương tiền cuối năm

331.815.350

515.563.266

Chu Bích Thơ

Người lập biểu

Hải Dương, ngày 25 tháng 10 năm 2023

Nguyễn Thị Tư

Kế toán trưởng

Phan Văn Hải

Tổng Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2023

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần AAV group (tên trước đây là công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp 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 16 ngày 17 tháng 08 năm 2022.

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

Điểm kinh doanh: Phòng 9.1 tầng 9, tòa nhà Vinaconex 9, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội, Việt Nam.

Sàn giao dịch Bất động Sản Hải Dương, số 6 đường Hồng Quang, phường Quang Trung, thành phố Hải Dương tỉnh Hải Dương.

Chi nhánh Hà Nội, Số 19 Bà Triệu, Phường Tráng Tiền Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Vốn điều lệ của Công ty là 689.867.610.000 VND (Sáu trăm tám chín tỷ, tám trăm sáu bảy triệu, sáu trăm mười ngàn đồng), tương đương 68.986.761 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/ cổ phần.

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Cấu trúc Công ty

Tổng số các công ty con:

- Số lượng các công ty con được hợp nhất: 02.
- Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0.

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2023 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn	Hải Dương	95,00%	95,00%	Kinh doanh bất động sản, nhà hàng
Công ty cổ phần AAV Land	Hải Dương	76,96%	76,96%	Kinh doanh 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, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập đến ngày 31 tháng 03 năm 2023.
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.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, 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.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập vào thời điểm cuối năm: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8. 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 lâm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9. Hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo giá đích danh đối với hàng hóa là máy móc thiết bị, thịt đông lạnh và theo phương pháp bình quân gia quyền đối với các hàng tồn kho còn lại.

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

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

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

2.1. Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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:

- Cơ sở hạ tầng	48 năm
- Quyền sử dụng đất	48 năm

2.1. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

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

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC tại thời điểm kết thúc của hợp đồng.

2.1 . 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.

2.1 . 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.

2.1 . Vay

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

2.1 . 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.

2.1 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí 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.

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, Công ty thực hiện trích trước giá vốn theo dự toán đã được phê duyệt và điều chỉnh theo các chi phí phát sinh thực tế đối với diện tích đất nền đã bán đủ điều kiện ghi nhận doanh thu tuy nhiên chưa ghi nhận đủ chi phí phát sinh.

2.1 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.1 . Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. 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 cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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).

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất 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.

2.1 . 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.

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

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.2 . 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.

2.2 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;

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

2.2 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

2.2 . Các bên liên quan

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	202.536.105	123.423.742
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	129.279.245	2.318.849.842
Các khoản tương đương tiền	-	-
	331.815.350	2.442.273.584

4 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải thu khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Giao thông vận tải	2.763.413.000	2.763.413.000
Công ty TNHH ĐT và Thương mại Việt Toàn Cầu	-	20.127.989.870
Công ty cổ phần tập đoàn Pao Thái Lan	-	2.616.002.400
Công ty CP XD và PT Đô Thị Tân Dương	2.200.509.901	2.200.509.901
Các đối tượng khác	1.342.285.147	10.923.549.769
	6.306.208.048	38.631.464.940

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương

5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
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	-
Công ty TNHH Hoàn Hảo	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Công ty MT Handel Sgesellschaft Mbh		-	1.542.042.389	-
Công ty CP Xây dựng và Phát triển đô thị Tân Dương	55.574.126.000	-	55.574.126.000	-
Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xuân Mai	2.062.148.784	-	2.062.148.784	-
Các đối tượng khác	14.232.958.245	-	15.658.351.582	-
	263.419.233.029	-	266.386.668.755	-

6 . PHẢI THU VỀ CHO VAY
a) Ngắn hạn

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phạm Trần Ngọc Anh	-	-	54.259.910.500	-
	-	-	54.259.910.500	-

Các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn với bà Phạm Trần Ngọc Anh là cháu ruột của chủ tịch HĐQT Phạm Quang Khánh-Người đại diện theo pháp luật của công ty cổ phần AAV group.

7 . PHẢI THU KHÁC

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Tạm ứng(*)	80.822.880.420	-	82.343.772.632	-
Phải thu khác	302.306.802.000	-	304.123.207.792	-
Công ty TNHH ĐT và KDTM 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 TNNHH DVTM và XNK Phúc Đạt(3)	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-
Các khoản khác	46.564.550	-	1.862.969.792	-
	383.129.682.420	-	386.466.980.424	-

b) Dài hạn

Phải thu người lao động	-	-	-	-
-------------------------	---	---	---	---

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương

Ký cược, ký quỹ	4.228.954.996	-	4.020.640.637	-
	<u>4.228.954.996</u>	<u>-</u>	<u>4.020.640.637</u>	<u>-</u>
c) Phải thu khác là các bên liên quan	302.260.238.000	-	-	-

(*) Đây là các khoản tạm ứng của nhân viên, theo các quyết định của BLĐ để thực hiện thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ dân có diện tích đất thuộc dự án Côn Sơn Resort do công ty làm chủ đầu tư tại Phường Cộng Hòa. TP Chí Linh. tỉnh Hải Dương..

(1) Khoản đầu tư vào Công ty TNHH Đầu Tư và KDTM Quốc Tế theo HĐ nguyên tắc số: 0710/2021/VTSR-TBC ngày 07/10/2021 đầu tư vào dự án: Khu dân cư cầu Yên, thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương

- Số tiền Đã góp hợp tác: 140.000.000.000 VND

(2) Khoản tiền hợp tác kinh doanh theo: Hợp đồng HTKD số 0411/2016/HĐHT/ATP-HH ngày 10/11/2016 giữa Công ty Cổ Phần AAV Land với Công ty TNHH MTV Xây Dựng TM Linh Yên. Hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án: Khu du lịch sinh thái- Tâm linh Ngũ Động bản Ôn.

- Số tiền hợp tác: 62.260.238.000 VND

(3) Khoản tiền hợp tác kinh doanh theo: Hợp đồng HTKD số 0411/2016/HĐHT/ATP-HH ngày 10/11/2016 giữa Công ty Cổ Phần AAV Land với Công ty TNHH DVTM và XNK Phúc Đạt. Hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án: Trung tâm thương mại và khách sạn du lịch Hùng Vương tại phường Trần Phú, thành phố Móng Cái

- Số tiền hợp tác: 100.000.000.000 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương

8 .HÀNG TỒN KHO

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	21.001.663	-	100.832.422	-
Chi phí sản xuất kinh	2.654.036.200	(2.654.036.200)	2.654.036.200	(2.654.036.200)
Hàng hóa	9.559.379.053	-	10.620.648.245	(1.007.495.218)
	12.234.416.916	(2.654.036.200)	13.375.516.867	(3.661.531.418)

9 .CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỒI DANG DÀI HẠN

	30/09/2023		01/01/2023	
	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
	172.536.597.756	172.536.597.756	172.536.597.756	172.536.597.756

(i) Dự án Đầu tư Xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Dự án triển khai trên diện tích 199.559 m2, tổng mức đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo Giấy chứng nhận đầu tư là 214,65 tỷ đồng. Dự án đã hoàn thiện một phần hạ tầng kỹ thuật, 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).

(ii) Dự án đầu tư Cụm du lịch biệt thự nhà vườn Côn Sơn - Kiếp Bạc tại phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Dự án triển khai trên diện tích 906.800 m2, tổng mức đầu tư dự kiến là 550.005.370.000 VND. Dự án đã được chấp thuận đầu tư theo văn bản số 695/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 của UBND tỉnh Hải Dương. Các chi phí đã phát sinh là các chi phí liên quan đến công tác lập hồ sơ, cấp giấy chứng nhận đầu tư.

(iii) Dự án Xây dựng khu dân cư phía đông đường Trần Hưng Đạo. Tổng diện tích quy hoạch là 89,146 m2. Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 theo quyết định số 3846 ngày 11 tháng 12 năm 2017, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã trúng thầu và ký hợp đồng đầu tư số 01/2019/HĐ-ĐT xây dựng khu dân cư phía đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao đỏ, thành phố Chí Linh, Các chi phí phát sinh là chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và chi phí tư vấn

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	30.428.598.081	5.002.946.362	1.142.813.364	2.953.206.940	-	39.527.564.747
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	30.428.598.081	5.002.946.362	1.142.813.364	2.953.206.940	-	39.527.564.747
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	13.395.608.366	2.772.903.753	908.019.450	1.392.616.480	-	18.469.148.049
- Khấu hao trong năm	796.389.315	269.069.412	73.029.546	313.966.575	-	1.452.454.848
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	14.191.997.681	3.041.973.165	981.048.996	1.706.583.055	-	19.921.602.895
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	17.032.989.715	2.230.042.609	234.793.914	1.560.590.460	-	21.058.416.698
Tại ngày cuối năm	16.236.600.400	1.960.973.197	161.764.368	1.246.623.885	-	19.605.961.855

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền phát hành VND	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá		2.000.000.000	122.500.000	2.122.500.000
- Mua trong năm	-			-
Số dư cuối năm	-	2.000.000.000	122.500.000	2.122.500.000
Giá trị hao mòn lũy kế		1.581.405.949	51.913.780	1.633.319.729
- Khấu hao trong	-	61.524.439	14.296.880	75.821.319
Số dư cuối năm	-	1.642.930.388	66.210.660	1.709.141.048
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	-	418.594.051	70.586.221	489.180.272
Tại ngày cuối	-	357.069.612	56.289.340	413.358.952
- Giá trị tài sản vô hình đang thế chấp khoản vay : 357.069.612 VND				

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Cơ sở hạ tầng VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.722.214.000	4.883.231.474	6.605.445.474
- Tăng khác	-	-	-
Số dư cuối năm	1.722.214.000	4.883.231.474	6.605.445.474
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	447.571.001	1.362.075.729	1.809.646.730
- Khấu hao trong năm	28.220.877	79.508.322	107.729.199
- Tăng khác		-	-
Số dư cuối năm	475.791.878	1.441.584.051	1.917.375.929
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	1.274.642.999	3.521.155.745	4.795.798.744
Tại ngày cuối năm	1.246.422.122	3.441.647.423	4.688.069.545

Tại ngày 30/09/2023 bất động sản đầu tư của Công ty là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Trung tâm mua sắm Sao Đỏ với tổng diện tích là 4.642 m² được dùng để cho thuê.

Giá trị còn lại của tài sản dùng để cầm cố thế chấp các khoản vay: 4.688.069.545 đ

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Dài hạn	30/09/2023	01/01/2023
Chi phí dài hạn chờ phân bổ	678.799.437	13.870.221.565
	678.799.437	13.870.221.565

15 . VAY

	01/01/2023		Trong năm		30/09/2023	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	189.013.570.554	62.998.038.134	77.420.690.000	195.409.678.134	71.024.582.420	71.024.582.420
Ngân hàng TMCP Đầu tư	62.998.038.134	62.998.038.134	22.420.690.000	85.418.728.134	-	-
Phát triển Việt Nam - CN						
Bắc Hải Dương (i)						
Vay ngân hàng TMCP Công	54.990.950.000	54.990.950.000	55.000.000.000	109.990.950.000	-	-
Thương Việt Nam chi nhánh						
Đông Hải Dương(ii)						
Vay cá nhân KH (iii)	71.024.582.420	71.024.582.420			71.024.582.420	71.024.582.420
Vay Phạm Trần Ngọc Anh	5.028.670.000	5.028.670.000			5.028.670.000	5.028.670.000
	194.042.240.554	194.042.240.554	77.420.690.000	195.409.678.134	76.053.252.420	76.053.252.420

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam - CN Bắc Hải Dương bao gồm các hợp đồng sau:

- Khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2022/4770732/HĐTD ngày 14/04/2022 giữa ngân hàng BIDV và Công ty cổ phần Trading với hạn mức là 50 tỷ và hợp đồng hạn mức số 01/2022/45675970 /HĐTD ngày 20/12/2022 giữa Công ty Cổ phần AAV group và Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Dương với hạn mức tín dụng là 13 tỷ đồng bao gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi, mục đích để bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay, lãi suất theo từng hợp đồng cụ thể; Thẻ chấp tài sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn; Thẻ chấp tài sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần cổ phần AAV Group (trước đây là Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc). Số dư vay cuối kỳ là : 0 VND
- Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN Đông Hải Dương. Hợp đồng cho vay hạn mức số 2243.0001/2022-HĐCVHM/NHCT344-AAV TRADING ngày 08/04/2022 . Hạn mức tín dụng: 55.000.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức: đến hết ngày 08 tháng 04 năm 2023 (12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng) .Thời hạn cho vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể được phát hành . Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC .Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể.Biện pháp đảm bảo: Thẻ chấp tài sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Ông Phạm Quang Khánh . Số dư vay tại 30/09/2023: 0 VND

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay cá nhân:

(iii) Các khoản vay các nhân với mục đích vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, lãi suất 0%, không có tài sản đảm bảo. Trong trường hợp các cá nhân này có nhu cầu mua nhà đất tại các dự án của Công ty tại tỉnh Hải Dương, hợp đồng vay sẽ được thanh lý và chuyển khoản tiền vay sang thực hiện các hợp đồng mua bán nhà đất khi dự án đạt tiến độ theo quy định.

Vay cá nhân: Phạm Trần Ngọc Anh với các Khoản vay ngắn hạn số dư vay tại ngày 30/09/2023 là : 5.028.670.000 VND. Bà Phạm Trần Ngọc Anh là cháu ruột của Ông Phạm Quang Khánh -chủ tịch HĐQT người đại diện theo pháp luật của CT CP AAV group

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	trả nợ VND	VND	nợ VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
'DNTN cơ khí XD & TM Hải Dương	88.810.306	88.810.306	88.810.306	88.810.306
Công ty cổ phần 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	411.071.000	411.071.000
Công ty CP XNK và PT TM An Bình	-	-	11.449.350.000	11.449.350.000
Công ty cổ phần AAV	10.297.783.234	10.297.783.234	-	-
Công ty TNHH Xây Dựng và MT Minh An	73.434.793	73.434.793	73.434.793	73.434.793
Các đối tượng khác	678.591.262	678.591.262	1.494.299.516	1.494.299.516
	11.549.690.595	11.549.690.595	14.516.965.615	14.516.965.615

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công ty cổ phần xây dựng số 9	-	1.000.000.000
Các đối tượng khác	4.600.000	70.000.000
	4.600.000	1.070.000.000
b) Dài hạn		
Người mua trả tiền trước - Dự án Yết Kiêu	35.024.231.619	35.024.231.619
	35.024.231.619	35.024.231.619

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số của nộp nộp, giảm trong năm trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	3.950.665.471	105.531.962	4.056.197.433	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	407.856.416	3.009.487.474	-	3.461.199.110	859.608.052	-
Thuế thu nhập cá nhân	9.366.666	5.649.525	19.491.500	22.871.050	9.366.666	2.269.975
Thuế tài nguyên	-	-	307.800	307.800	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	102.237.859	102.237.859	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	13.000.000	13.000.000	-	-
	417.223.082	6.965.802.470	240.569.121	7.655.813.252	868.974.718	2.269.975

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay, chi phí khác	2.048.757.330	2.185.711.533
	2.048.757.330	2.185.711.533
b) Dài hạn		
Trích trước giá vốn dự án Việt Hòa (*)	11.889.808.320	11.889.808.320
	11.889.808.320	11.889.808.320

(*) Trích trước chi phí phải trả dự án Việt Hòa dựa trên dự toán của các hạng mục chưa thực hiện hoặc đang thực hiện dở dang, tương ứng với diện tích đất nền đã bán.

20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê mặt bằng - Trung tâm mua	136.502.853	8.547.945
	136.502.853	8.547.945
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê mặt bằng - Trung tâm mua sắm Sao Đỏ	3.927.570.602	4.142.154.800
	3.927.570.602	4.142.154.800

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	666.561.800.000	26.477.945.344	48.029.091.267	741.068.836.611
Tăng vốn trong năm trước	23.314.810.000	-	-	23.314.810.000
Lãi trong năm trước	-	1.507.973.402	1.592.247.865	3.100.221.267
Thặng dư vốn cổ	65.711.978.000			65.711.978.000
Chia cổ tức (**)		(23.314.810.000)	(805.000.000)	(24.119.810.000)
Giảm khác				-
Số dư cuối năm trước	755.588.588.000	4.671.108.746	48.816.339.132	809.076.035.878
Tăng vốn trong năm nay				-
Lãi trong năm nay	-	(11.923.311.816)	(314.923.978)	(12.238.235.794)
Tăng khác	-	132.433.199		132.433.199
Giảm khác	-		(11.981.817.624)	(11.981.817.624)
Số dư cuối năm nay	755.588.588.000	(7.119.769.871)	36.519.597.530	784.988.415.659

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>30/09/2023</u>	<u>Tỷ lệ</u>	<u>01/01/2023</u>	<u>Tỷ lệ</u>
	VND	%	VND	%
Vốn góp của các cổ đông	689.876.610.000	100	689.876.610.000	100
	<u>689.876.610.000</u>	<u>100</u>	<u>689.876.610.000</u>	<u>100</u>

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

	<u>Quý III năm 2023</u>	<u>Quý III năm 2022</u>
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	689.876.610.000	689.876.610.000
- <i>Vốn góp tăng trong năm</i>		
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	689.876.610.000	689.876.610.000

d) Cổ phiếu

	<u>Quý III năm 2023</u>	<u>Quý III năm 2022</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	689.876.610	689.876.610
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	689.876.610	689.876.610
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	689.876.610	689.876.610
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		

22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**Ngoại tệ các loại**

	<u>30/09/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
USD	3,08	82,53
EUR		81,53

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương

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

	<u>Quý III năm 2023</u>	<u>Quý III năm 2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu bán hàng	434.051.888	109.785.868.548
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	49.880.415	84.678.700
	<u>483.932.303</u>	<u>109.870.547.248</u>

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Quý III năm 2023</u>	<u>Quý III năm 2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	234.415.138	99.019.040.015
Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư	35.909.733	71.819.466
	<u>270.324.871</u>	<u>99.090.859.481</u>

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Quý III năm 2023</u>	<u>Quý III năm 2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	53.772.352	835.068.901
	<u>53.772.352</u>	<u>835.068.901</u>

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Quý III năm 2023</u>	<u>Quý III năm 2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền vay	101.157.203	2.004.855.806
	<u>101.157.203</u>	<u>2.004.855.806</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương

27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý III năm 2023	Quý III năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	129.696.232,00	339.830.220
Chi phí nhân công	907.130.833,00	1.215.214.577
Chi phí khấu hao tài sản cố định	509.336.175,00	509.469.996
Thuế, phí và lệ phí	1.202.235,00	29.302.716
Chi phí dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng	-	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	102.791.460,00	177.682.427
Chi phí khác bằng tiền	60.745.574,00	766.934.813
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	2.108.743.901,00	2.108.743.901
Các khoản ghi giảm khác		
	3.819.646.410	5.147.178.650

28 . CHI PHÍ KHÁC

	Quý III năm 2023	Quý III năm 2022
	VND	VND
Giá trị còn lại của văn phòng chuyển nhượng, chi phí sửa chữa		
Các khoản khác	60.026.400	
	60.026.400	-

29 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý III năm 2023	Quý III năm 2022
	VND	VND
Công ty Cổ phần AAV GROUP		421.058.491
Các công ty con	-	873.172.130
Chi phí thuế TNDN phải nộp quý III	-	1.294.230.621

30 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Quý III năm 2023	Quý III năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(3.942.059.010)	2.366.288.207
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(3.942.059.010)	2.366.288.207
Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế tại thời điểm 30/09/2023.		

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	331.815.350	-	2.442.273.584	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	393.664.845.464	(6.862.662.497)	477.919.086.001	(18.461.922.191)
Các khoản cho vay	-	-	54.259.910.500	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
	<u>393.996.660.814</u>	<u>(6.862.662.497)</u>	<u>534.621.270.085</u>	<u>(18.461.922.191)</u>

	Giá trị sổ kế toán	
	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	76.053.252.420	194.042.240.554
Phải trả người bán, phải trả khác	12.005.319.166	14.807.159.872
Chi phí phải trả	13.938.565.650	14.075.519.853
	<u>101.997.137.236</u>	<u>222.924.920.279</u>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn 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 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 Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/09/2023				
Tiền và tương đương tiền	331.815.350	-	-	331.815.350
Phải thu khách hàng, phải thu k	382.573.227.971	4.228.954.996	-	386.802.182.967
Các khoản cho vay	-	-	-	-
	382.905.043.321	4.228.954.996	-	387.133.998.317
Tại ngày 01/01/2023				
Tiền và tương đương tiền	2.442.273.584	-	-	2.442.273.584
Phải thu khách hàng, phải thu k	425.098.455.364	52.820.640.637	-	477.919.096.001
Các khoản cho vay	54.259.910.500	-	-	54.259.910.500
	481.800.639.448	52.820.640.637	-	534.621.280.085

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 VND	Trên 1 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/09/2023				
Vay và nợ	76.053.252.420	-	-	76.053.252.420
Phải trả người bán, phải trả khá	12.005.319.166	-	-	12.005.319.166
Chi phí phải trả	2.048.757.330	11.889.808.320	-	13.938.565.650
	90.107.328.916	11.889.808.320	-	101.997.137.236

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2023				
Vay và nợ	194.042.240.554	-	-	194.042.240.554
Phải trả người bán, phải trả khác	14.807.159.872	-	-	14.807.159.872
Chi phí phải trả	2.185.711.533	11.889.808.320	-	14.075.519.853
	211.035.111.959	11.889.808.320	-	222.924.920.279

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

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

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Quý III năm 2023 VND	Quý III năm 2022 VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	7.998.000.000	168.978.503.978

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Quý III năm 2023 VND	Quý III năm 2022 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	195.409.678.134	98.517.029.390

33 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày 30/09/2023 chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

34 . NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và sổ dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Bà Nguyễn Thị Tư	Kế toán trưởng
Công ty TNHH Đầu Tư và KDTM Quốc Tế	Chủ tịch HĐQT- Người đại diện theo pháp luật công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc Ông Phạm Quang Khánh đồng thời là người đại diện pháp luật của công ty TNHH Đầu Tư và KD TM Quốc Tế
Công ty TNHH MTV Xây Dựng TM Linh Yên	Chủ tịch HĐQT- Người đại diện theo pháp luật của công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc Ông Phạm Quang Khánh đồng thời là người đại diện pháp luật giữ chức vụ chủ tịch kiểm soát của công ty TNHH MVT XD TM Linh Yên
Công ty TNHH DVTM và XNK Phúc Đạt	Chủ tịch HĐQT- Người đại diện theo pháp luật của công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc Ông Phạm Quang Khánh đồng thời là người đại diện pháp luật giữ chức vụ giám đốc của công ty TNHH DVTM và XNK Phúc Đạt
Phạm Trần Ngọc Anh	Cháu ruột của Ông Phạm Quang Khánh chủ tịch HĐQT người đại diện theo pháp luật của công ty cổ phần AAV group

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương

Phạm Thanh Tùng Cháu ruột của Ông Phạm Quang Khánh chủ tịch HĐQT người đại diện theo pháp luật của công ty cổ phần AAV group

Bùi Văn Thiết Chồng bà Trần Thu Hương phó tổng GD công ty CP AAV

Nguyễn Thị Thơm Thư ký công ty

Phát sinh trong kỳ với các bên liên quan

9 tháng đầu năm
VND

Phải thu khác, lãi vay 1388) **2.293.509.484**
Phạm Trần Ngọc Anh 2.293.509.484

Chi Phí lãi vay phải trả **145.210.814**
Phạm Trần Ngọc Anh 145.210.814

Thu tiền cho vay, thu lãi vay **13.558.210.109**
Phạm Trần Ngọc Anh 13.558.210.109

Cho vay **13.481.253.000**
Phạm Trần Ngọc Anh 13.481.253.000

Tạm ứng **2.246.362.146**
Nguyễn Thị Thơm-Thư ký công ty 2.246.362.146

Hoàn ứng **40.902.144.970**
Nguyễn Thị Thơm-Thư ký công ty 14.596.835.146

Bùi Văn Thiết 26.305.309.824

Thu tiền từ việc bán công ty cổ phần AAV trading **- 42.000.000.000**
Phạm Thanh Tùng - 42.000.000.000

30/09/2023 01/01/2023
VND VND

Số dư của các bên liên quan

Phải thu về cho vay **- 54.259.910.500**
Phạm Trần Ngọc Anh - 54.259.910.500

Phải thu khác **302.260.238.000 304.026.628.279**

Công ty TNHH Đầu Tư và KDTM 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 DV TM và XNK Phúc Đạt 100.000.000.000 100.000.000.000

Phạm Trần Ngọc Anh 1.766.390.279

Số dư tạm ứng **- 12.350.203.000**
Nguyễn Thị Thơm-Thư ký công ty - 12.350.203.000

Bùi Văn Thiết 38.046.284.861

Vay **260.897.000 260.897.000**

Bà Nguyễn Thị Tư 260.897.000 260.897.000

Phải trả ngắn hạn khác **264.081.649 167.986.257**

Bà Phạm Trần Ngọc Anh 264.081.649 167.986.257

Thu nhập HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

Thu nhập HĐQT, ban tổng giám đốc **VND VND**

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương

Ông Phan Văn Hải	Bổ nhiệm TV HĐQT từ ngày 21/04/2023	92.500.000
Bà Trần Thu Hương	Phó tổng giám đốc từ ngày 16/06/2022	90.000.000
Thu nhập của Ban kiểm soát		
Ông Phạm Văn Hiến	Trưởng ban kiểm soát từ ngày 16/06/2022	75.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Hoà	Thành viên BKS từ ngày 16/6/2022	9.750.000


Chu Bích Thờ

Người lập biểu

Hải Dương, ngày 25 tháng 10 năm 2023


Nguyễn Thị Tư

Kế toán trưởng


Phan Văn Hải

Tổng Giám đốc

