BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Cho cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024

NỘI DUNG

	Trang
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 cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024.

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 17 ngày 10 tháng 04 năm 2024

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

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, Phương Tràng 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	Chủ tịch HĐQT miễn nhiệm ngày 08/04/2024
Ông Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch	Chủ tịch HĐQT Bổ nhiệm ngày 08/04/2024
Ông Phạm Mạnh Hùng	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 16/06/2022
Ông Phan Văn Hải	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 08/04/2024

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

Ông Phan Văn Hải	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10/01/2023
Ông Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng Giám Đốc	Bổ nhiệm ngày 29/03/2024
Bà Trần Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16/06/2022
Ông: Triệu Kiều Vũ	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 25/06/2024

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Đặng Hồng Đức	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 16/06/2022
Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/06/2022, miễn nhiệm ngày 8/4/2024
Ông Trần Văn Trưởng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 8/4/2024
Bà Đỗ Thị Nhung	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 8/4/2024
Ông Phạm Văn Hiên	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 16/06/2022, miễn nhiệm ngày 8/4/2024

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2024, 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

Phạm Thanh Tùng
Chủ tịch hội đồng quản trị
Hải Dương, ngày 27 tháng 07 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**567.448.436.944**	**668.923.956.357**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**1.721.878.331**	**437.495.089**
111	1. Tiền		1.721.878.331	437.495.089
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**		**160.000.000.000**	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		160.000.000.000	-
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**389.214.251.740**	**652.037.971.396**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	6.328.802.847	6.276.767.447
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	103.964.086.366	263.419.226.366
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	287.033.127.004	390.453.742.060
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(8.111.764.477)	(8.111.764.477)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**7**	**6.455.829.361**	**6.475.941.593**
141	1. Hàng tồn kho		9.109.865.561	9.129.977.793
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.654.036.200)	(2.654.036.200)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**10.056.477.512**	**9.972.548.279**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	100.863.755	158.677.354
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		9.106.639.030	9.221.282.709
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	848.974.727	592.588.216
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**339.709.328.971**	**249.177.529.133**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**4.387.437.943**	**4.228.954.996**
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	4.387.437.943	4.228.954.996
220	**II. Tài sản cố định**		**18.498.138.089**	**19.512.259.901**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	18.160.600.456	19.124.174.722
222	*- Nguyên giá*		*39.527.564.747*	*39.527.564.747*
223	*- Giá trị hao mòn lũy kế*		*(21.366.964.291)*	*(20.403.390.025)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	337.537.633	388.085.179
228	*- Nguyên giá*		*2.122.500.000*	*2.122.500.000*
229	*- Giá trị hao mòn lũy kế*		*(1.784.962.367)*	*(1.734.414.821)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**12**	**4.580.340.346**	**4.652.159.812**
231	- Nguyên giá		6.605.445.474	6.605.445.474
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.025.105.128)	(1.953.285.662)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**204.687.006.356**	**164.536.597.756**
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	8	204.687.006.356	164.536.597.756
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**		**55.002.413.570**	-
251	1. Đầu tư vào công ty con		(774.267.143)	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		56.000.000.000	-
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(223.319.287,00)	-
260	**V. Tài sản dài hạn khác**		**52.553.992.658**	**55.277.556.668**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	298.340.924	548.684.265
269	2. Lợi thế thương mại		52.255.651.744	55.698.872.403
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**907.157.765.915**	**918.101.485.490**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thu	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**132.740.013.144**	**138.202.913.378**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**81.991.363.820**	**87.391.860.712**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	8.329.158.734	8.340.801.221
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn han	16	-	630.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	2.912.805	1.841.250
314	4. Phải trả người lao động		301.454.894	315.962.917
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	2.048.757.330	2.048.757.330
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	146.273.637	145.325.581
319	7. Phải trả ngắn hạn khác		138.224.000	485.289.993
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	71.024.582.420	76.053.252.420
330	**II. Nợ dài hạn**		**50.748.649.324**	**50.811.052.666**
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	16	35.024.231.619	35.024.231.619
333	2. Chi phí phải trả dài hạn	18	11.889.808.320	11.889.808.320
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	3.834.609.385	3.897.012.727
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**774.417.752.771**	**779.898.572.112**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	20	**774.417.752.771**	**779.898.572.112**
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*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		65.711.978.000	65.711.978.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(17.683.606.564)	(12.265.598.679)
421a	*- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*(9.424.741.726)*	*4.671.108.747*
421b	*- LNST chưa phân phối năm nay*		*(8.258.864.838)*	*(16.936.707.426)*
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		36.512.771.335	36.575.582.791
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**907.157.765.915**	**918.101.485.490**

Chu Bích Thơ	**Triệu Kiều Vũ**	**Phạm Thanh Tùng**
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch hội đồng quản trị

Hải Dương, ngày 20 tháng 07 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

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 17 ngày 10 tháng 04 năm 2024

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;

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, Phương Tràng 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 có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2024 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 làm 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 luỹ 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 luỹ 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.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	1.539.425.443	259.195.709
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	182.452.888	178.299.380
Các khoản tương đương tiền	-	
	1.721.878.331	**437.495.089**

4 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2024	01/01/2024
	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 CP XD và PT Đô Thị Tân Dương	2.200.509.901	2.200.509.901
Các đối tượng khác	1.347.534.546	1.312.844.546
	6.311.457.447	**6.276.767.447**

5 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2024		01/01/2024	
	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	-
Công ty TNHH Hoàn Hảo	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Công ty MT Handel Sgesellschaft Mbh		-		-
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	14.232.951.582	809.000.000	14.232.951.582	-
	103.419.226.366	**809.000.000**	**263.419.226.366**	-

6 PHẢI THU KHÁC

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Tạm ứng(*)	45.627.953.000	-	88.089.911.060	-
Phải thu khác	241.405.174.004	-	240.243.035.401	-
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 Yến(2)	-	-	62.260.238.000	-
Công ty TNNHH DVTM và XNK Phúc Đạt(3)	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-
Các khoản khác	1.405.174.554			
	287.033.127.004	-	**328.332.946.461**	-
b) Dài hạn				
Phải thu người lao động	-	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	4.387.437.943	-	4.228.954.996	-
	4.387.437.943	-	**4.228.954.996**	-
c) Phải thu khác là các bên liên quan	**240.000.000.000**	-	-	-

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

Thông tin chung về dự án: Chủ đầu tư dự án là Công ty TNHH ĐT và KD TM Quốc Tế; tổng diện tích dự án là 47.065 m2; tổng diện tích được phép kinh doanh 16.240 m2; tổng mức đầu tư tạm tính của dự án là 475 tỷ đồng. Trong đó, Công ty cổ phần AAV Group (tên trước đây là Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc) góp 35% tổng vốn đầu tư (khoảng 165 tỷ đồng), Công ty TNHH ĐT và KD TM Quốc tế góp 65% tổng vốn đầu tư (khoảng 310 tỷ đồng); lợi nhuận được phân chia cho các bên (sau khi trừ đi nghĩa vụ tài chính phải nộp cho nhà nước theo quy định) căn cứ theo tỷ lệ vốn thực góp của mỗi bên tại thời điểm phân chia.

Theo Quyết định số 754/QĐ-UBND của tỉnh Hải Dương ngày 25/03/2020, thời gian thực hiện dự án là 24 tháng kể từ ngày ký quyết định. Ngày 03/03/2022, UBND tỉnh Hải Dương có thông báo đồng ý gia hạn thời gian thi công, thực hiện dự án Cầu Yên thêm 18 tháng. Ngày 06 tháng 02 năm 2024, Theo biên bản làm việc giữa Công ty TNHH ĐT và KD TM Quốc Tế và Công ty cổ phần AAV Group (tên trước đây là Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc). Tính đến thời điểm hiện tại, dự án đã hoàn thiện được 90%, tổng số căn đã xây dựng xong và hoàn thiện thô mặt ngoài là 44 căn trong đó có 26 căn liền kề và 18 căn dịch vụ thương mại. Kế hoạch năm 2024 sẽ có thành phẩm để bán ra thị trường.

(2) Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 0312/2021/AAVLAND- Linh Yến ngày 03/12/2021, về việc hợp tác ĐT XD và KD Dự án "Khu du lịch sinh thái - Tâm linh Ngũ động bản Ôn" do Công ty TNHH MTV XD TM Linh Yến làm chủ đầu tư, tổng mức đầu tư tạm tính 100.000.000.000 VND. Trong đó, Cty Linh Yến góp 37.739.762.000 VND (chiếm 38%), Công ty AAV Land góp 62.260.238.000 VND (chiếm 62%). Tại ngày 31/12/2021, Công ty AAV Land đã góp đủ số vốn cam kết.

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

+ Tổng vốn đầu tư 100 tỷ đồng, trong đó vốn chủ sở hữu là 20 tỷ đồng, vốn vay là 80 tỷ đồng;

+ Thời hạn thực hiện dự án là 50 năm;

+ Ngày 30/06/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La có công văn số 2426/UBND-KT về việc tạm dừng thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết đô thị, khu chức năng tại thành phố Sơn La, huyện Mộc Châu và huyện Vân Hồ.

+ Đến ngày 25/03/2024 Công ty TNHH MTV Xây dựng TM Linh Yến đã chuyển trả lại toàn bộ số tiền đã nhận theo Biên bản thanh lý hợp đồng số 001/TLHĐHTKD/LAND-LY

(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 Landvới 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

7 HÀNG TỒN KHO

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	27.046.008	-	35.040.661	-
Chi phí sản xuất kinh	2.654.036.200	(2.654.036.200)	2.654.036.200	(2.654.036.200)
Hàng hóa	6.428.783.353	-	6.440.900.932	(1.007.495.218)
	9.109.865.561	**(2.654.036.200)**	**9.129.977.793**	**(3.661.531.418)**

8 CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỞ DANG DÀI HẠN

	30/06/2024		01/01/2024	
	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)	63.432.320.089	63.432.320.089	23.281.911.489	23.281.911.489
Các dự án khác	11.968.058.404	11.968.058.404	11.968.058.404	11.968.058.404
	204.687.006.356	**204.687.006.356**	**164.536.597.756**	**164.536.597.756**

(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, đang giải quyết giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại, hoàn thiện các thủ tục cần thiết để thực hiện nghĩa vụ tiền sử dụng đất của Dự án làm cơ sở để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do các cấp có thẩm quyền chưa có quyết định về phương án thu tiền sử dụng đất nên Công ty vẫn chưa thể ghi nhận số tiền sử dụng đất phải nộp của Dự án. Theo Thông báo số 50/TB-UBND ngày 23/3/2021 UBND của tỉnh Hải Dương, Dự án được điều chỉnh lại tiến độ như sau: Xây dựng hoàn thành và chuyển giao đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án trước ngày 30/03/2022, xây dựng hoàn thành toàn bộ dự án trước ngày 30/03/2024. Tuy nhiên, do phải điều chỉnh quy hoạch, thiết kế cơ sở, thẩm định nên Công ty không thể hoàn thành dự án theo đúng tiến độ (tại thông báo số 50/TB-UBND ngày 23/3/2021), vì vậy Công ty Cổ phần AAV Group (tên gọi trước đây là Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc) đang xin gia hạn tiến độ: Hoàn thành việc đầu tư xây dựng và nghiệm thu, bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật cho chính quyền địa phương xong trước ngày 30/06/2023, xây dựng hoàn thành toàn bộ dự án trước 30/06/2024 (tại tờ trình số 60/TTr-VTSR ngày 30/12/2021)

(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.

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	
	VND	VND	VND	VND	VND	
iá				-		
năm	30.428.598.081	5.002.946.362	1.142.813.364	2.953.206.940	-	
ng năm	-	-	-	-	-	
xây dựng cơ bản hoàn	-	-	-	-		
sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	
nác	-	-	-	-	-	
ối năm	**30.428.598.081**	**5.002.946.362**	**1.142.813.364**	**2.953.206.940**	-	
ao mòn lũy kế						
năm	14.457.460.781	3.131.662.969	1.005.392.178	1.808.874.097		
ao trong năm	530.926.210	179.379.608	48.686.364	204.582.084	-	
ý, nhượng bán	-	-	-	-	-	
nác	-	-	-	-	-	
ối năm	**14.988.386.991**	**3.311.042.577**	**1.054.078.542**	**2.013.456.181**	-	
n lại						
đầu năm	15.971.137.300	1.871.283.393	137.421.186	1.144.332.843	-	
cuối năm	**15.440.211.090**	**1.691.903.785**	**88.734.822**	**939.750.759**	-	

10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền phát hành	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Cộng
	VND	VND	VND	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		1.683.946.680	75.741.914	1.759.688.594
- Khấu hao trong	-	20.508.146	4.765.628	25.273.774
Số dư cuối năm	**-**	**1.704.454.826**	**80.507.542**	**1.784.962.368**
Gía trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	-	316.053.320	70.586.221	386.639.541
Tại ngày cuối	**-**	**295.545.174**	**41.992.458**	**337.537.632**

- Giá trị tài sản vô hình đang thế chấp khoản vay : 357.069.612 VNĐ

12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Cộng
	VND	VND	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	**494.605.796**	**1.494.589.599**	**1.989.195.395**
- Khấu hao trong năm	9.406.959	26.502.774	35.909.733
- Tăng khác		-	-
Số dư cuối năm	**504.012.755**	**1.521.092.373**	**2.025.105.128**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	1.227.608.204	3.388.641.875	4.616.250.079
Tại ngày cuối năm	**1.218.201.245**	**3.362.139.101**	**4.580.340.346**

Tại ngày 30/06/2024 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: 4.616,250,079đ

13 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Dài hạn	30/06/2024	01/01/2024
Chi phí dài hạn chờ phân bổ	298.340.924	548.684.265
	298.340.924	**548.684.265**

	01/01/2024		Trong năm		30/06/202
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị
	VND	VND	VND	VND	VND
hạn					
n KH (i)	45.627.953.000	45.627.953.000			45.627.953.000
Trần Ngọc Anh	5.028.670.000	5.028.670.000	50.000.000	5.078.670.000	-
	50.656.623.000	**50.656.623.000**	**50.000.000**	**5.078.670.000**	**45.627.953.000**

i tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

i tiết liên quan đến các khoản vay cá nhân:

n 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 cá
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
eo quy định.

Phạm Trần Ngọc Anh với các Khoản vay ngắn hạn số dư vay tại ngày 31/03/2024 là :0 VNĐ. Bà Phạm Trần Ngọc Anh là cháu ruột của Ông Phạm
T người đại diện theo pháp luật của CT CP AAV group

15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
'DNTN cơ khí XD & TM Hải Dươn	88.810.306	88.810.306	88.810.306	88.810.306
'Công ty TNHH MTV Điện nước Phương Anh	411.071.000	411.071.000	411.071.000	411.071.000
Công ty cổ phần AAV Trading	7.097.783.234	7.097.783.234	7.097.783.234	7.097.783.234
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	808.010.243	808.010.243	669.701.888	669.701.888
	8.479.109.576	**8.479.109.576**	**8.340.801.221**	**8.340.801.221**

16 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Các đối tượng khác	-	630.000
	-	**630.000**
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**

CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp, giảm trong năm trong năm	Số phải thu cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND
gia tăng	-	-	63.792.466	63.792.466	-
ập doanh nghiệp	583.221.550	-	-	256.386.511	839.608.061
ập cá nhân	9.366.666	5.649.525	11.155.530	10.083.975	9.366.666
yên	-	-	162.000	162.000	-
a các khoản phải	-	-	9.000.000	9.000.000	-
	592.588.216	**5.649.525**	**84.109.996**	**339.424.952**	**848.974.727**

huế 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
ách 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.

18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay, chi phí khác	2.048.757.330	2.048.757.330
	2.048.757.330	**2.048.757.330**
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.

19 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2024	01/01/2024
a) Ngắn hạn	VND	VND
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê mặt bằng - Trung tâm mua sắm	146.273.637	145.325.581
	146.273.637	**145.325.581**
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê mặt bằng - Trung tâm mua sắm Sao Đỏ	3.834.609.385	3.897.012.727
	3.834.609.385	**3.897.012.727**

20 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	**VND**
Số dư đầu năm trước	**689.876.610.000**	**4.671.108.747**	**48.816.339.132**	**743.364.057.879**
Lãi trong năm trước	-	(16.936.707.426)	(391.371.915)	(17.328.079.341)
Thặng dư vốn cổ	65.711.978.000			65.711.978.000
			(11.849.384.426)	(11.849.384.426)
Số dư cuối năm trước	**755.588.588.000**	**(12.265.598.679)**	**36.575.582.791**	**779.898.572.112**
Lãi trong năm nay	-	(3.336.989.715)	(34.455.724)	(3.371.445.439)
			-	
Số dư cuối năm nay	**755.588.588.000**	**(15.602.588.394)**	**36.541.127.067**	**776.527.126.673**

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2024	Tỷ lệ	01/01/2024	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của các cổ đông	689.876.610.000	100	689.876.610.000	100
	689.876.610.000	**100**	**689.876.610.000**	**100**

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

	Quý II năm 2024	Quý II năm 2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	*689.876.610.000*	*689.876.610.000*
- Vốn góp tăng trong năm		
- Vốn góp cuối năm	*689.876.610.000*	*689.876.610.000*

d) Cổ phiếu

	Quý II năm 2024	Quý II năm 2023
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
- Cổ phiếu phổ thông	*689.876.610*	*689.876.610*

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

21 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý II năm 2024	Quý II năm 2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	1.579.389.511	68.558.119.390
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	92.900.741	96.042.337
	1.672.290.252	**68.654.161.727**

22 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý II năm 2024	Quý II năm 2023
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	544.074.678	66.077.503.971
Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư	71.819.466	71.819.466
	615.894.144	**66.149.323.437**

23 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý II năm 2024	Quý II năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.317.597.857	12.006.658.578
	1.317.597.857	**12.006.658.578**

24 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý II năm 2024	Quý II năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	(19.084.958)	5.114.330.399
	(19.084.958)	**5.114.330.399**

25 CHI PHÍ BÁN HÀNG *(chỉ thuyết minh nếu số phát sinh là trọng yếu hoặc có biến động lớn)*

	Quý II năm 2024	Quý II năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	590.700.543	-
Chi phí nhân công	-	650.278.260
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	-
Chi phí khác bằng tiền	-	3.500.014
Chi phí bảo hành sản phẩm/(Hoàn nhập) dự phòng bảo hành sản phẩm	-	-
Các khoản ghi giảm khác		-
	590.700.543	**653.778.274**

26 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý II năm 2024	Quý II năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	841.634.798,00	406.087.538
Chi phí nhân công	2.396.334.775,00	1.972.656.755
Chi phí khấu hao tài sản cố định	503.537.172,00	1.018.939.992
Thuế, phí và lệ phí	13.086.300,00	20.390.389
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.951.751,00	873.490.351
Chi phí khác bằng tiền	415.002.409,00	358.915.325
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	2.108.743.901,00	4.217.487.801
Các khoản ghi giảm khác		
	6.291.291.106	**8.867.968.151**

27 THU NHẬP KHÁC

	Quý II năm 2024	Quý II năm 2023
	VND	VND
Doanh thu từ việc chuyển nhượng quyền thuê văn phòng		
Các khoản khác		1.094.082.631
	-	**1.094.082.631**

28 CHI PHÍ KHÁC

	Quý II năm 2024	Quý II năm 2023
	VND	VND
Giá trị còn lại của văn phòng chuyển nhượng, chi phí sửa chữa		
Các khoản bị phạt		212.811.544
Các khoản khác	58.091.673	
	58.091.673	**212.811.544**

29 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý II năm 2024	Quý II năm 2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần AAV GROUP		
Các công ty con	-	
Chi phí thuế TNDN phải nộp quý III	-	-

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 II năm 2024	Quý II năm 2023
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	246.762.811	(7.981.252.806)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	246.762.811	(7.981.252.806)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	67.256.616	67.256.616
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**4**	**(119)**

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế tại thời điểm 30/06/2024.

31 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.721.878.331	-	437.495.089	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	297.749.367.794	(8.111.764.477)	400.959.464.503	(8.111.764.477)
Đầu tư ngắn hạn	160.000.000.000	-	-	-
	459.471.246.125	**(8.111.764.477)**	**401.396.959.592**	**(8.111.764.477)**

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	71.024.582.420	76.053.252.420
Phải trả người bán, phải trả khác	8.467.382.734	8.826.091.214
Chi phí phải trả	13.938.565.650	13.938.565.650
	93.430.530.804	**98.817.909.284**

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.

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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2024				
Tiền và tương đương tiền	1.721.878.331	-	-	1.721.878.331
Phải thu khách hàng, phải thu kh	285.250.165.374	4.387.437.943	-	289.637.603.317
Các khoản cho vay	-	-	-	-
	286.972.043.705	**4.387.437.943**	**-**	**291.359.481.648**
Tại ngày 01/01/2024				
Tiền và tương đương tiền	437.495.089	-	-	437.495.089
Phải thu khách hàng, phải thu kh	425.098.455.364	52.820.640.637	-	477.919.096.001
Các khoản cho vay	54.259.910.500		-	54.259.910.500
	479.795.860.953	**52.820.640.637**	**-**	**532.616.501.590**

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	Trên 1 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2024				
Vay và nợ	71.024.582.420	-	-	71.024.582.420
Phải trả người bán, phải trả khác	8.467.382.734	-	-	8.467.382.734
Chi phí phải trả	2.048.757.330	11.889.808.320	-	13.938.565.650
	81.540.722.484	**11.889.808.320**	**-**	**93.430.530.804**

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2024				
Vay và nợ	76.053.252.420	-	-	76.053.252.420
Phải trả người bán, phải trả khác	8.826.091.214	-	-	8.826.091.214
Chi phí phải trả	2.048.757.330	11.889.808.320	-	13.938.565.650
	86.928.100.964	**11.889.808.320**	-	**98.817.909.284**

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 II năm 2024	Quý II năm 2023
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	(5.028.670.000)	7.998.000.000

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Quý II năm 2024	Quý II năm 2023
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	5.078.670.000	12.998.285.844

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 30/06/2024 chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

34 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số 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
Bà Phạm Trần Ngọc Anh	Cháu Ruột ông Phạm Quang Khánh người đại diện pháp luật đến 8/4/2024
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 Thanh Tùng 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 Yến	Chủ tịch HĐQT- Người đại diện theo pháp luật của công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc Ông Phạm Thanh Tùng đồng thời là người đại diện pháp luật giữ chức vụ chủ tịch kiêm giám đốc của công ty TNHH MVT XD TM Linh Yến
Phạm Thanh Tùng	Cháu ruột của Chủ tịch HĐQT người đại diện theo pháp luật của công ty cổ phần AAV group

Phát sinh trong kỳ với các bên liên quan		
Chi Phí lãi vay phải trả, vay		**82.005.934**
Phạm Trần Ngọc Anh		82.005.934
Thu tiền cho vay, thu lãi vay		**5.472.988.427**
Trả tiền vay, lãi vay		5.472.988.427
Thu tiền từ từ Công Công ty MTV Xây Dựng và TM Linh Yến	-	**62.260.238.000**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Phải thu khác	**240.000.000.000**	**202.260.238.000**
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 Yến		62.260.238.000
Số dư tạm ứng		
Vay	**260.897.000**	**260.897.000**
Bà Nguyễn Thị Tư	260.897.000	260.897.000
Thu nhập HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát		
Thu nhập HĐQT, ban tổng giám đốc	VND	VND

Ông Phan Văn Hải	Bổ nhiệm Tổng giám đốc ngày 10/01/2023	183.600.000
Bà Trần Thu Hương	Phó tổng giám đốc từ ngày 16/06/2022	180.000.000

Chu Bích Thơ	**Triệu Kiều Vũ**	**Phạm Thanh Tùng**
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch hội đồng quản trị

Hải Dương, ngày 27 tháng 07 năm 2024