

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

đã được kiểm toán



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Giám đốc	2 – 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 – 5
Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán	6 – 38
Bảng cân đối kế toán tổng hợp	6 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	10 – 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	12 – 38

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC

Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104498100 cấp lần đầu ngày 05 tháng 3 năm 2010 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Hoạt động chính của Công ty trong năm hiện tại là:

- Kinh doanh ô tô con và ô tô tải;
- Kinh doanh phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô;
- Dịch vụ bảo hành và sửa chữa ô tô.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Bà Nguyễn Thị Thu Huyền	Chủ tịch
Ông Nguyễn Vũ Trụ	Phó Chủ tịch
Bà Hoàng Thị Vân	Ủy viên
Ông Nguyễn Thanh Bình	Ủy viên
Ông Chu Quang Huy	Ủy viên

GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Nguyễn Vũ Trụ	Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Tâm	Kế toán trưởng

KIỂM TOÁN VIÊN

Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022.

TRÁCH NHIỆM CỦA GIÁM ĐỐC

Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp, Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Báo cáo của Giám đốc (tiếp theo)

- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

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 tổng hợp 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.

Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2023

Giám đốc *[Signature]*



Nguyễn Vũ Trụ

Số : 23.3/2023/BCKT-AASCN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam, được lập ngày 25 tháng 3 năm 2023, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Trụ sở chính

29 Hoàng Sa, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: 028 3910 3908 / Fax: 028 3910 4880
Email: namviet@aascn.com.vn / Web: www.aascn.com.vn

Chi nhánh Hà Nội

P408 Tòa 17T1 đường Hoàng Đạo Thúy, phường Trung Hòa,
quận Cầu Giấy, Hà Nội / Điện thoại: 024 6281.1281
Email: info@namviethn.vn / Web: www.aascn.com.vn

Báo cáo kiểm toán độc lập (tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như 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 các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2023

**Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài
chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**

Giám đốc



Bùi Ngọc Vương

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0941-2023-152-1

Kiểm toán viên

Phạm Văn Cường

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2922-2019-152-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.251.152.456.524	2.483.971.784.971
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	122.408.265.073	78.198.640.901
1.	Tiền	111		87.542.011.706	33.875.457.920
2.	Các khoản tương đương tiền	112		34.866.253.367	44.323.182.981
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	-	120.119.199.806
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	120.119.199.806
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.636.377.256.629	1.481.625.886.045
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	380.196.036.588	63.757.582.089
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	14.880.752.498	11.150.961.165
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	2.241.300.467.543	1.406.717.342.791
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140	V.06	480.105.430.996	749.607.512.344
1.	Hàng tồn kho	141		480.105.430.996	749.607.512.344
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		12.261.503.826	54.420.545.875
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	3.185.471.874	1.959.021.924
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		9.000.436.455	44.606.116.933
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	75.595.497	7.855.407.018
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		77.444.569.519	373.000.184.845
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		895.600.000	1.310.600.000
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.05	895.600.000	1.310.600.000
II.	Tài sản cố định	220		37.409.180.461	37.880.516.937
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	22.040.759.421	21.867.022.236
	- Nguyên giá	222		50.614.344.975	45.028.034.649
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(28.573.585.554)	(23.161.012.413)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.09	15.368.421.040	16.013.494.701
	- Nguyên giá	228		19.585.000.000	19.585.000.000
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(4.216.578.960)	(3.571.505.299)
III.	Bất động sản đầu tư	230		-	-
1.	Nguyên giá	231		-	-
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240	V.07	2.077.000.000	1.374.500.000
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.077.000.000	1.374.500.000
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	25.200.000.000	327.566.915.039
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		25.200.000.000	327.566.915.039
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		11.862.789.058	4.867.652.869
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	8.661.789.058	4.867.652.869
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.11	3.201.000.000	-
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.328.597.026.043	2.856.971.969.816

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tô Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C.	NỢ PHẢI TRẢ	300		3.076.098.703.299	2.632.580.546.536
I.	Nợ ngắn hạn	310		3.039.826.046.974	2.553.191.632.536
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	311.002.884.278	539.862.525.752
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	6.889.690.517	51.761.474.203
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	10.329.527.992	4.488.975.409
4.	Phải trả người lao động	314		10.669.125.877	10.363.129.527
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	39.599.112.449	15.164.648.322
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	2.301.626.325.540	1.638.452.791.750
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	359.709.380.321	293.098.087.573
II.	Nợ dài hạn	330		36.272.656.325	79.388.914.000
1.	Phải trả người bán dài hạn	331	V.13	36.272.656.325	79.388.914.000
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		252.498.322.744	224.391.423.280
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.18	252.498.322.744	224.391.423.280
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		205.000.000.000	205.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		205.000.000.000	205.000.000.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		250.000.000	250.000.000
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		47.248.322.744	19.141.423.280
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		19.141.423.280	1.547.692.789
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		28.106.899.464	17.593.730.491
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.328.597.026.043	2.856.971.969.816

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Đặng Thị Thanh Thủy

Nguyễn Thị Tâm



Nguyễn Vũ Trụ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	4.113.152.999.517	3.205.544.511.385
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	19.127.444.195	2.797.358.453
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		4.094.025.555.322	3.202.747.152.932
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.03	3.826.509.808.236	3.074.809.750.320
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		267.515.747.086	127.937.402.612
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	171.116.112.817	118.897.345.952
7.	Chi phí tài chính	22	VI.05	244.632.958.884	45.584.954.174
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		32.909.273.487	18.166.868.814
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.08	95.788.730.420	134.989.754.062
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	63.268.057.077	44.603.619.484
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		34.942.113.522	21.656.420.844
11.	Thu nhập khác	31	VI.06	559.351.972	537.450.075
12.	Chi phí khác	32	VI.07	254.905.392	200.798.017
13.	Lợi nhuận khác	40		304.446.580	336.652.058
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		35.246.560.102	21.993.072.902
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	10.340.660.638	4.399.342.411
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	(3.201.000.000)	-
17.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		28.106.899.464	17.593.730.491
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	1.371	948
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	1.371	948

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Đặng Thị Thanh Thủy

Nguyễn Thị Tâm

Nguyễn Vũ Trụ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		3.764.000.861.757	3.277.003.581.961
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(3.540.793.246.366)	(2.858.917.036.830)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03		(59.559.232.976)	(51.069.044.912)
4.	Tiền lãi vay đã trả	04		(32.749.230.802)	(18.757.410.300)
5.	Thuế TNDN đã nộp	05		(4.424.309.950)	(129.109.988)
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.702.686.733.662	1.926.172.059.738
7.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(2.658.065.615.750)	(1.330.279.678.807)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		171.095.959.575	944.023.360.862
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(6.086.414.140)	(4.539.332.300)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.180.932.519.925)	(1.892.809.529.320)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.887.257.529.919	789.700.579.480
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		106.263.588.441	64.838.164.725
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(193.497.815.705)	(1.042.810.117.415)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	105.250.000.000
2.	Tiền trả lại vốn góp của chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33		2.204.405.565.604	966.374.901.293
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(2.137.794.272.556)	(928.912.808.567)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		66.611.293.048	142.712.092.726
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		44.209.436.918	43.925.336.173
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		78.198.640.901	34.273.434.683
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		187.254	(129.955)
	Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70		122.408.265.073	78.198.640.901

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2023

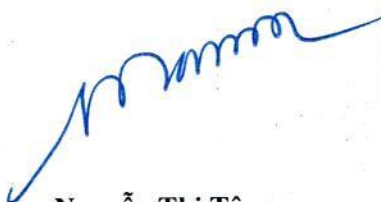
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Đặng Thị Thanh Thủy



Nguyễn Thị Tâm



Nguyễn Vũ Trụ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

01. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty Cổ phần.

02. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại và dịch vụ.

03. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty trong năm hiện tại là:

- Kinh doanh ô tô con và ô tô tải;
- Kinh doanh phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô;
- Dịch vụ bảo hành và sửa chữa ô tô.

04. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

05. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có 22 chi nhánh hạch toán phụ thuộc gồm:

<i>Tên đơn vị</i>	<i>Địa chỉ</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Bắc Giang	Km 60 - quốc lộ 1, thôn Riều, xã Đình Tri, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	Khu 4, xã Phù Ninh, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội	Điểm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp Tiên Phương, thôn Sơn Đồng, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	Thôn La Mát, thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa	Thôn Quyết Thắng, phường Quang Thịnh, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	Bãi Traco Đình Vũ, Đường 356 Đình Vũ Km2+100, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh	Km7 - QL18, phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An	Xóm 2, xã Nghi Trung, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	Km 800+40 quốc lộ 1A, xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk	Tổ 3, Khối 4, Đường 30/4, Phường Ea Tam, TP. Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	Quốc lộ 1A, Xóm Núi, Thôn Như Xuân, Xã Vĩnh Phương, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Bình Định	Thôn Mỹ Điền, thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	Dốc 47, quốc lộ 51, khu phố Thiên Bình, phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	2600/1B quốc lộ 1A, khu phố 1, phường An Phú Đông, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

<i>Tên đơn vị</i>	<i>Địa chỉ</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô	Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 29, Tờ 20, Quốc lộ 1A, khóm Đông Thuận, phường Đông Thuận, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai	1031 đường Trường Chinh, phường Chi Lăng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	Xóm Đồng Xe, xã Sơn Cẩm, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Sơn La	Đường Lê Duẩn, bản Cang, phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi	Số 141, đường Đinh Tiên Hoàng (QL1), phường Nghĩa Chánh, Thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình	Tổ dân phố 3 Phú Vinh, Phường Bắc Nghĩa, Thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội	Tổ 9, ngõ 649 đường Lĩnh Nam, phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	Thửa đất số 818-819, Tờ bản đồ 08-3, đường Mỹ Phước Tân Vạn, khu phố 7, phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 419 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 319 người).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

01. Năm tài chính

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

02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Giám đốc đảm bảo Báo cáo tài chính tổng hợp được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong năm:

- 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính tổng hợp:

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

02. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.

03. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu.

Các khoản tiền gửi và chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn đang được thế chấp để đảm bảo cho các hợp đồng hạn mức tín dụng được trình bày là khoản ký quỹ, ký cược.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

04. Các khoản nợ phải thu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

05. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Giá trị hàng tồn kho đối với xe ô tô được xác định theo phương pháp đích danh.

Giá trị hàng tồn kho đối với hàng hóa khác được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

06. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

Tài sản cố định hữu hình, vô hình được ghi nhận 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, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 30 năm
- Máy móc, thiết bị	03 – 05 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05 năm
- TSCĐ hữu hình khác	04 – 05 năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	38 năm
- Phần mềm máy tính	05 năm

07. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

08. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

09. Nguyên tắc ghi nhận 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản 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”.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp 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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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 bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong năm.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán tổng hợp của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- 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 tổng hợp;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) 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.

13. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính tổng hợp thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính tổng hợp của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính tổng hợp thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Phí LC, Upass.

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

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp.

Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Đơn vị tính: VND

01. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền	87.542.011.706	33.875.457.920
+ Tiền mặt (*)	8.405.760.268	5.556.839.815
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	79.136.251.438	28.318.618.105
- Các khoản tương đương tiền (**)	34.866.253.367	44.323.182.981
Cộng	<u>122.408.265.073</u>	<u>78.198.640.901</u>

(*) Chi tiết tồn tiền mặt tại văn phòng và các chi nhánh :

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Văn phòng Công ty	4.240.942.176	2.541.084.647
- Chi nhánh Tây Hà Nội	424.841.630	234.920.761
- Chi nhánh Bắc Giang	156.733.948	154.708.201
- Chi nhánh Phú Thọ	176.347.169	214.600.701
- Chi nhánh Hải Phòng	382.910.442	77.338.526
- Chi nhánh Hà Nam	220.145.838	292.548.331
- Chi nhánh Thanh Hóa	165.444.023	234.021.246
- Chi nhánh Nghệ An	197.456.591	208.714.549
- Chi nhánh Đà Nẵng	459.092.909	243.695.757
- Chi nhánh Đắk Lắk	172.015.734	75.345.223
- Chi nhánh Bình Định	178.929.458	263.711.975
- Chi nhánh Đồng Nai	303.036.908	133.823.422
- Chi nhánh Khánh Hòa	84.694.189	229.814.182
- Chi nhánh Tây Đô	23.392.943	150.629.773
- Chi nhánh Hồ Chí Minh	275.644.122	463.139.624
- Chi nhánh Sơn La	134.042.234	14.928.667
- Chi nhánh Thái Nguyên	265.764.838	23.814.230
- Chi nhánh Gia Lai	75.202.700	-
- Chi nhánh Quảng Bình	63.385.957	-
- Chi nhánh Bình Dương	100.617.381	-
- Chi nhánh Đông Hà Nội	124.692.303	-
- Chi nhánh Quảng Ngãi	180.426.775	-
Cộng	<u>8.405.760.268</u>	<u>5.556.839.815</u>

(**) Là khoản cho Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS vay kỳ hạn 05 ngày, lãi suất 3%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

02. Các khoản đầu tư tài chính**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư ngắn hạn	-	-	120.119.199.806	120.119.199.806
- Trái phiếu	-	-	120.119.199.806	120.119.199.806
+ Trái phiếu Công ty Cổ phần GOODWILL GROUP	-	-	120.119.199.806	120.119.199.806
Đầu tư dài hạn	25.200.000.000	25.200.000.000	327.566.915.039	327.566.915.039
- Trái phiếu	25.200.000.000	25.200.000.000	327.566.915.039	327.566.915.039
+ Trái phiếu Ngân hàng TMCP Tiên Phong ^(a)	16.100.000.000	16.100.000.000	16.100.000.000	16.100.000.000
+ Trái phiếu Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt ^(a)	9.100.000.000	9.100.000.000	51.330.000.000	51.330.000.000
+ Trái phiếu CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc NOVA	-	-	172.195.286.032	172.195.286.032
+ Trái phiếu Công ty TNHH Phát triển Bất Động Sản An Khang	-	-	53.341.299.967	53.341.299.967
+ Trái phiếu Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng	-	-	34.600.329.040	34.600.329.040
Cộng	25.200.000.000	25.200.000.000	447.686.114.845	447.686.114.845

(b) Là trái phiếu của các Ngân hàng thương mại phát hành thời hạn từ 7 năm đến 10 năm, lãi suất trái phiếu từ 7,425%/năm đến 8,200%/năm. Trái phiếu được đảm bảo cho khoản vay tại các Ngân hàng TMCP.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

03. Phải thu của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	380.196.036.588	63.757.582.089
- Công ty Cổ phần Ô tô tải Việt Nam	160.458.290.132	-
- Công ty Cổ phần Ô tô JAC Việt Nam	-	1.504.000.000
- Công ty Cổ phần CAMC Việt Nam	59.404.937.103	-
- Công ty Cổ phần Cộng đồng xe tải Việt Nam	47.578.137.230	-
- Công ty Cổ phần INVSPACE Việt Nam	37.355.798.209	-
- Công ty Cổ phần Ô tô tải Miền Trung	36.440.000.000	-
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Văn phòng Công ty	972.000.000	3.370.000.000
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Tây Hà Nội	4.062.050.110	8.042.244.320
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Bắc Giang	3.073.090.736	2.631.500.000
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Phú Thọ	947.121.260	58.612.080
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Hải Phòng	2.108.250.157	67.569.538
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Quảng Ninh	-	34.738.000
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Hà Nam	3.677.335.296	10.310.411.796
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Thanh Hóa	-	1.800.000.000
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Nghệ An	1.579.851.803	413.701.110
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Đà Nẵng	1.935.097.185	10.591.133.127
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Đắk Lắk	5.472.131.714	3.668.451.300
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Bình Định	1.123.357.052	48.760.301
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Đồng Nai	722.417.457	666.792.930
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Khánh Hòa	3.554.598.795	-
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Tây Đô	810.000.000	12.648.000.000
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Hồ Chí Minh	1.294.599.715	6.941.667.587
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Sơn La	413.338.680	960.000.000
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Thái Nguyên	1.260.000.000	-
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Gia Lai	80.164.000	-
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Quảng Bình	79.795.400	-
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Bình Dương	2.955.185.600	-
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Đông Hà Nội	2.770.646.610	-
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Quảng Ngãi	67.842.344	-
Cộng	380.196.036.588	63.757.582.089

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

04. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn	14.880.752.498	11.150.961.165
- Henan Junton Vehicle co., ltd	-	1.819.680.000
- Liuzhou Henglong Vehicle Trading co., ltd	1.150.161.100	-
- Shandong Waltz International Trade co., ltd	1.395.975.450	321.816.000
- Công ty Cổ phần Ô tô tải Việt Nam	-	7.496.198.832
- Công ty Cổ phần Thiết bị nặng Thiên Hà	11.423.701.948	1.078.159.752
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	910.914.000	435.106.581
Cộng	14.880.752.498	11.150.961.165

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

05. Phải thu khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Tạm ứng	2.241.300.467.543	-	1.406.717.342.791	-
- Kỳ quỹ, ký cược ngắn hạn	720.890.000	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam - Thịnh Vương - Phòng GD Giảng Võ(*)	2.074.687.966.734	-	1.346.476.000.285	-
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long(*)	515.300.000.000	-	799.132.806.875	-
+ Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt(*)	229.081.284.246	-	88.457.651.600	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Đông Đô(*)	-	-	168.505.528.000	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hai Bà Trưng(*)	643.200.000.000	-	70.000.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hàn Thuyên(*)	40.000.000.000	-	69.000.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hà Nội(*)	80.985.300.000	-	95.850.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM - Chi nhánh Hà Nội(*)	497.612.855.480	-	33.000.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoà Hải Đức(*)	32.260.000.000	-	10.030.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoà Hải Đức (khoản ký quỹ)	1.258.527.008	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông(*)	-	-	8.000.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội(*)	19.490.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Ô tô tài Việt Nam	5.400.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần CAMC Việt Nam	5.200.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Thiết bị Năng Thiên Hà	4.500.000.000	-	4.500.000.000	-
+ Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn khác	400.000.000	-	13.810	-
- Phải thu khác	165.891.610.809	-	60.241.342.506	-
+ Sinostruk International	94.285.174.801	-	-	-
+ Lãi dự thu	71.604.313.619	-	56.149.377.751	-
+ Các khoản phải thu khác	2.122.389	-	4.091.964.755	-
b. Dài hạn	895.600.000	-	1.310.600.000	-
- Kỳ quỹ, ký cược dài hạn	895.600.000	-	1.310.600.000	-
Cộng	2.242.196.067.543	-	1.408.027.942.791	-

(*) Là các khoản tiền gửi và chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn 01 năm tại các ngân hàng thương mại đang được thế chấp để đảm bảo cho các hợp đồng hạn mức tín dụng, lãi suất tiền gửi từ 4,05%/năm đến 9,50%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

06. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Công cụ, dụng cụ	-	-	2.272.727	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	62.800.000	-	-	-
- Hàng hoá	480.042.630.996	-	749.605.239.617	-
Cộng	480.105.430.996	-	749.607.512.344	-

Giá trị hàng tồn kho dùng để bảo đảm các khoản vay và nợ tại các ngân hàng thương mại tại thời điểm cuối năm là 436.781.714.536 đồng.

07. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Xây dựng cơ bản dở dang	2.077.000.000	1.374.500.000
- Mua sắm	2.077.000.000	1.374.500.000
Cộng	2.077.000.000	1.374.500.000

08. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	22.194.174.575	2.690.182.765	18.429.404.313	390.198.782	1.324.074.214	45.028.034.649
- Mua trong năm	227.339.800	82.295.228	4.162.090.909	-	1.114.584.389	5.586.310.326
Số dư cuối năm	22.421.514.375	2.772.477.993	22.591.495.222	390.198.782	2.438.658.603	50.614.344.975
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	7.519.796.982	1.686.107.612	12.737.421.463	369.137.151	848.549.205	23.161.012.413
- Khấu hao trong năm	2.011.393.468	469.976.004	2.514.872.202	21.061.631	395.269.836	5.412.573.141
Số dư cuối năm	9.531.190.450	2.156.083.616	15.252.293.665	390.198.782	1.243.819.041	28.573.585.554
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	14.674.377.593	1.004.075.153	5.691.982.850	21.061.631	475.525.009	21.867.022.236
2. Tại ngày cuối năm	12.890.323.925	616.394.377	7.339.201.557	-	1.194.839.562	22.040.759.421

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 12.398.319.747 đồng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 17.454.014.730 đồng và 10.909.041.574 đồng đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Thương mại.

Đơn vị tính: VND

09. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
I. Nguyên giá			
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>18.250.000.000</i>	<i>1.335.000.000</i>	<i>19.585.000.000</i>
- Mua trong năm	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>18.250.000.000</i>	<i>1.335.000.000</i>	<i>19.585.000.000</i>
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>2.401.315.800</i>	<i>1.170.189.499</i>	<i>3.571.505.299</i>
- Khấu hao trong năm	480.263.160	164.810.501	645.073.661
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>2.881.578.960</i>	<i>1.335.000.000</i>	<i>4.216.578.960</i>
III. Giá trị còn lại			
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	<i>15.848.684.200</i>	<i>164.810.501</i>	<i>16.013.494.701</i>
<i>2. Tại ngày cuối năm</i>	<i>15.368.421.040</i>	-	<i>15.368.421.040</i>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng 1.225.000.000 đồng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, một số tài sản cố định vô hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 18.250.000.000 đồng và 15.368.421.040 đồng đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ.

10. Chi phí trả trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	3.185.471.874	1.959.021.924
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	752.801.905	618.114.939
- Chi phí mua bảo hiểm	325.585.886	423.736.050
- Chi phí thuê văn phòng, kho	718.056.753	539.545.457
- Chi phí sửa chữa	442.959.548	84.828.195
- Các khoản khác	946.067.782	292.797.283
b. Dài hạn	8.661.789.058	4.867.652.869
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.572.470.921	3.579.839.701
- Chi phí thuê văn phòng, kho	1.938.250.407	472.000.000
- Chi phí sửa chữa	3.673.790.412	435.226.957
- Các khoản khác	1.477.277.318	380.586.211
Cộng	11.847.260.932	6.826.674.793

11. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại(*)	3.201.000.000	-
Cộng	3.201.000.000	-

(*) Là khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của khoản chiết khấu thương mại đã ghi nhận vào kết quả kinh doanh năm 2022 nhưng tháng 3/2023 Công ty thực hiện phát hành hóa đơn thuế GTGT vì vậy năm 2023 mới được khấu trừ thuế TNDN.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

12. Vay và nợ thuê tài chính

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	293.098.087.573	293.098.087.573	2.204.405.565.604	2.137.794.272.856	359.709.380.321	359.709.380.321
- <i>Vay ngắn hạn</i>	<i>293.098.087.573</i>	<i>293.098.087.573</i>	<i>2.204.405.565.604</i>	<i>2.137.794.272.856</i>	<i>359.709.380.321</i>	<i>359.709.380.321</i>
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Phòng giao dịch Giảng Võ ^(a)	66.914.814.570	66.914.814.570	1.008.984.200.435	919.780.894.255	156.118.120.750	156.118.120.750
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Thăng Long ^(b)	25.455.749.800	25.455.749.800	253.872.216.150	257.954.716.612	21.373.249.338	21.373.249.338
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Hồ ^(c)	62.338.356.090	62.338.356.090	327.550.506.122	290.142.316.942	99.746.545.270	99.746.545.270
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – Chi nhánh Đống Đa	-	-	74.501.906.330	74.501.906.330	-	-
+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội	-	-	3.571.945.745	3.571.945.745	-	-
+ Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt ^(d)	18.858.349.675	18.858.349.675	267.939.020.465	281.387.546.695	5.409.823.445	5.409.823.445
+ Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hà Nội	-	-	3.508.020.140	3.508.020.140	-	-
+ Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hoà Hải Đức ^(e)	119.530.817.438	119.530.817.438	264.477.750.217	306.946.926.137	77.061.641.518	77.061.641.518
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	-	-	-	-
Cộng	293.098.087.573	293.098.087.573	2.204.405.565.604	2.137.794.272.856	359.709.380.321	359.709.380.321

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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

- (a) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Giảng Võ theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 2021/HMTD/VPB-VIMID ngày 06 tháng 8 năm 2021 với hạn mức tín dụng là 500.000.000.000 đồng, thời hạn từ 02 tháng đến 05 tháng, lãi suất từ 8,80%/ năm đến 10,90%/năm để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay, các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn, chứng chỉ tiền gửi.
- (b) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Thăng Long theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 265/2021/HMTD/MDH/02 ngày 07 tháng 12 năm 2021 và hợp đồng số 324/2022/HDTD/MDH ngày 15 tháng 12 năm 2022 với hạn mức tín dụng là 500.000.000.000 đồng, thời hạn 06 tháng, lãi suất từ 9,85%/năm đến 10,85%/năm để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Tài sản đảm bảo cho các khoản vay là tài sản hình thành từ các khoản vay, các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn và trái phiếu.
- (c) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Hồ theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 21/TAH/6757008/HDCTD/01 ngày 27 tháng 12 năm 2021 với hạn mức tín dụng là 150.000.000.000 đồng thời hạn hiệu lực đến ngày 26/12/2022, lãi suất trong kỳ từ 6,20%/năm đến 8,20%/năm để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Tài sản đảm bảo cho các khoản vay là bất động sản tại thửa đất số 02, tờ bản đồ KT 01/1, địa chỉ tại Miếu Bông, xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, Đà Nẵng của Công ty, hàng hóa được hình thành từ khoản vay và tài sản của bên thứ ba.
- (d) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD3602021340 ngày 12 tháng 7 năm 2022 với hạn mức tín dụng là 100.000.000.000 đồng để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Thời hạn vay là 06 tháng, lãi suất 11,325%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng hàng hóa được hình thành từ khoản vay và trái phiếu.
- (e) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hoài Đức theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 22742.22.920.898779.TD ngày 23 tháng 05 năm 2022 với hạn mức cho vay 350.000.000.000 đồng và hợp đồng tín dụng số 8696.22.920.898779.TD ngày 11 tháng 3 năm 2022 với hạn mức cho vay 150.000.000.000 đồng, thời hạn vay nhỏ hơn hoặc bằng 6 tháng, lãi suất 6,80%/ năm đến 9,50%/năm để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Khoản vay này được đảm bảo bằng 01 xe ô tô, nhà xưởng, nhà làm việc của Công ty tại Thửa đất số 08 Tờ bản đồ số 42 tại phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh, hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn và tài sản của bên thứ ba.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAMBT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**13. Phải trả người bán**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn				
- Sinotruk International	311.002.884.278	311.002.884.278	539.862.525.752	539.862.525.752
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Văn phòng Công ty	307.961.475.148	307.961.475.148	534.205.535.328	534.205.535.328
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Tây Hà Nội	2.454.472.313	2.454.472.313	5.480.813.535	5.480.813.535
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Đông Hà Nội	40.726.322	40.726.322	3.320.659	3.320.659
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Phú Thọ	9.188.091	9.188.091	-	-
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Nghệ An	90.224.819	90.224.819	-	-
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Đà Nẵng	175.338.000	175.338.000	10.000.000	10.000.000
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Bình Định	12.648.960	12.648.960	-	-
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Đồng Nai	5.885.914	5.885.914	-	-
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Khánh Hòa	22.911.700	22.911.700	-	-
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Hồ Chí Minh	113.767.037	113.767.037	-	-
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Sơn La	21.868.000	21.868.000	155.021.252	155.021.252
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Thái Nguyên	3.448.948	3.448.948	3.448.948	3.448.948
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Gia Lai	-	-	4.386.030	4.386.030
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Bình Dương	21.276.473	21.276.473	-	-
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Quảng Ngãi	41.014.283	41.014.283	-	-
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Quảng Bình	17.838.270	17.838.270	-	-
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Quảng Trị	10.800.000	10.800.000	-	-
b. Phải trả người bán dài hạn				
- Sinotruk International	36.272.656.325	36.272.656.325	79.388.914.000	79.388.914.000
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Sơn La	36.272.656.325	36.272.656.325	79.388.914.000	79.388.914.000
Cộng	347.275.540.603	347.275.540.603	619.251.439.752	619.251.439.752

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

14. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	6.889.690.517	51.761.474.203
- Công ty Cổ phần INVSPACE Việt Nam	-	12.332.390.713
- Người mua trả tiền trước khác tại Văn phòng Công ty	2.104.363.635	13.960.664.157
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Tây Hà Nội	1.511.943.293	3.675.307.533
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Bắc Giang	170.000.000	180.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Phú Thọ	160.069.920	130.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Hải Phòng	80.000.000	145.500.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Hà Nam	387.472.857	330.243.800
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Thanh Hóa	16.286.400	7.555.800.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Nghệ An	20.000.000	4.835.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Đà Nẵng	182.667.600	389.448.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Đắk Lắk	-	2.800.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Bình Định	-	112.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Đồng Nai	372.635.600	258.174.300
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Khánh Hòa	384.504.912	210.241.200
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Tây Đô	30.000.000	100.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Hồ Chí Minh	480.000.000	1.806.704.500
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Sơn La	115.000.000	540.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Thái Nguyên	50.000.000	2.100.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Gia Lai	10.000.000	300.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Bình Dương	530.737.900	-
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Đông Hà Nội	110.000.000	-
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Quảng Ngãi	30.015.000	-
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Quảng Bình	143.993.400	-
Cộng	6.889.690.517	51.761.474.203

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

15. Thuế và 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 trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
- Thuế giá trị gia tăng	-	89.632.998	161.914.327	237.712.432	-	13.834.893
- Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	-	302.972.678.470	302.972.678.470	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	7.802.730.001	-	321.319.108.164	313.516.378.163	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	-	4.399.342.411	10.340.660.638	4.424.309.950	-	10.315.693.099
- Thuế thu nhập cá nhân	24.165.017	-	272.865.678	295.784.158	47.083.497	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	28.512.000	-	73.440.000	73.440.000	28.512.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	481.995.638	481.995.638	-	-
Cộng	7.855.407.018	4.488.975.409	635.622.662.915	622.002.298.811	75.595.497	10.329.527.992

(*) Đến ngày 30 tháng 01 năm 2023 Công ty đã nộp 6.150.000.000 đồng thuế thu nhập doanh nghiệp vào ngân sách Nhà nước.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

16. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	39.599.112.449	15.164.648.322
- Chi phí lãi vay trích trước	509.618.391	349.575.706
- Chi phí LC Upass trích trước	39.086.716.280	14.698.552.616
- Trích trước chi phí khác	2.777.778	116.520.000
Cộng	39.599.112.449	15.164.648.322

17. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	2.301.626.325.540	1.638.452.791.750
- Các khoản phải trả, phải nộp khác ^(*)	2.301.626.325.540	1.638.452.791.750
+ Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vương - PGD Giảng Võ	590.501.967.480	1.165.549.046.070
+ Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt	-	209.690.833.000
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Thăng Long	445.096.237.665	171.034.861.680
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – Chi nhánh Đông Đô	621.113.631.880	-
+ Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hoài Đức	140.266.820.175	79.242.852.000
+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội	31.017.380.340	-
+ Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hà Nội	473.630.288.000	12.935.199.000
Cộng	2.301.626.325.540	1.638.452.791.750

(*) Là các khoản tiền phải trả các ngân hàng liên quan đến LC Upass, phí trong năm từ 1,65%/ năm đến 6,95%/năm.

18. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	100.000.000.000	-	1.547.692.789	101.547.692.789
Tăng vốn trong năm trước	105.000.000.000	250.000.000	-	105.250.000.000
Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	17.593.730.491	17.593.730.491
Tăng khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	205.000.000.000	250.000.000	19.141.423.280	224.391.423.280
Số dư đầu năm nay	205.000.000.000	250.000.000	19.141.423.280	224.391.423.280
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong năm nay	-	-	28.106.899.464	28.106.899.464
Số dư cuối năm nay	205.000.000.000	250.000.000	47.248.322.744	252.498.322.744

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAMBT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tô Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Ông Nguyễn Vũ Trụ	92.250.000.000	45,00	92.250.000.000	45,00
- Bà Nguyễn Thị Thu Huyền	22.250.000.000	10,85	22.250.000.000	10,85
- Công ty CP M&A Holding Việt Nam	18.000.000.000	8,78	18.000.000.000	8,78
- Các đối tượng khác	72.500.000.000	35,37	72.500.000.000	35,37
Cộng	205.000.000.000	100	205.000.000.000	100

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	205.000.000.000	100.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	105.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	205.000.000.000	205.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.500.000	20.500.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.500.000	20.500.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.500.000	20.500.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.500.000	20.500.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.500.000	20.500.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán tổng hợp**a. Ngoại tệ các loại**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- USD	1.591,38	1.048,34

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	4.094.750.041.493	3.185.734.932.023
Doanh thu cung cấp dịch vụ	18.402.958.024	19.809.579.362
Cộng	4.113.152.999.517	3.205.544.511.385

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAMBT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

02. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chiết khấu thương mại	16.021.432.000	4.820.490
- Giảm giá hàng bán	1.842.602.936	1.437.992.508
- Hàng bán bị trả lại	1.263.409.259	1.354.545.455
Cộng	<u>19.127.444.195</u>	<u>2.797.358.453</u>

03. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	3.821.749.317.670	3.069.464.064.767
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.760.490.566	5.345.685.553
Cộng	<u>3.826.509.808.236</u>	<u>3.074.809.750.320</u>

04. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	121.718.524.309	107.006.339.266
- Lãi chênh lệch tỷ giá	49.397.588.508	11.891.006.686
Cộng	<u>171.116.112.817</u>	<u>118.897.345.952</u>

05. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền vay	32.909.273.487	18.166.868.814
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	132.997.926.631	733.583.898
- Phí LC Upass	78.725.758.766	26.684.501.462
Cộng	<u>244.632.958.884</u>	<u>45.584.954.174</u>

06. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Tiền thưởng doanh số được nhận	505.522.501	-
- Các khoản khác	53.829.471	537.450.075
Cộng	<u>559.351.972</u>	<u>537.450.075</u>

07. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí ủng hộ	-	200.000.000
- Các khoản bị phạt	62.877.217	-
- Các khoản khác	192.028.175	798.017
Cộng	<u>254.905.392</u>	<u>200.798.017</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAMBT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

08. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh	63.268.057.077	44.603.619.484
- Chi phí nhân viên quản lý	30.684.598.240	25.299.902.216
- Chi phí vật liệu quản lý	1.203.527.821	463.392.431
- Chi phí đồ dùng văn phòng	2.566.220.558	2.435.896.331
- Chi phí khấu hao TSCĐ	5.879.074.068	5.709.489.840
- Thuế, phí và lệ phí	394.774.899	556.327.700
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.594.017.228	6.706.455.544
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	7.945.844.263	3.432.155.422
b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh	95.788.730.420	134.989.754.062
- Chi phí nhân viên	35.098.421.679	34.713.853.210
- Chi phí vật liệu, bao bì	13.303.385	142.745.797
- Chi phí công cụ, đồ dùng	1.183.767.194	474.373.111
- Chi phí khấu hao TSCĐ	178.572.733	187.055.842
- Chi phí bảo hành xe	35.934.953.391	80.076.461.606
- Chi phí vận chuyển	20.197.131.159	16.789.420.601
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.191.244.167	1.124.328.460
- Các khoản khác bằng tiền	1.991.336.712	1.481.515.435
Cộng	159.056.787.497	179.593.373.546

09. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (*)	10.315.693.099	4.399.342.411
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	24.967.539	-
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	10.340.660.638	4.399.342.411

(*) Chi tiết xác định chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	35.246.560.102	21.993.072.902
Các khoản điều chỉnh tăng	16.331.905.391	3.639.153
Chi phí phạt hành vi phạm hành chính	62.877.217	-
Khấu hao xe ô tô có nguyên giá vượt 1,6 tỷ đồng	-	2.841.136
Chiết khấu thương mại (phát hành hóa đơn tháng 3 năm 2023)	16.005.000.000	-
Chi phí không được trừ khác	264.028.174	798.017
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	51.578.465.493	21.996.712.055
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	10.315.693.099	4.399.342.411

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAMBT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

10. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(3.201.000.000)	-
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	(3.201.000.000)	-

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	28.106.899.464	17.593.730.491
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	28.106.899.464	17.593.730.491
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	20.500.000	18.564.279
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.371	948

(*) Công ty chưa có cơ sở để tạm tính quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2022.

12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi suy giảm 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:

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	28.106.899.464	17.593.730.491
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	28.106.899.464	17.593.730.491
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	20.500.000	18.564.279
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.371	948

(*) Công ty chưa có cơ sở để tạm tính quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2022.

13. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.931.170.462	3.126.238.468
- Chi phí nhân công	65.783.019.919	60.013.755.426
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.057.646.801	5.896.545.682
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	78.528.094.203	108.084.823.559
- Chi phí khác bằng tiền	10.580.146.678	7.817.695.964
Cộng	163.880.078.063	184.939.059.099

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**01. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ứng trước tiền mua tài sản	-	190.500.000
Mua tài sản chưa thanh toán cho nhà cung cấp	11.896.186	-

Đơn vị tính: VND

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**01. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2022 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

<u>Năm nay</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Tiền lương</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Cộng</u>
Nguyễn Thị Thu Huyền	Chủ tịch HĐQT	268.660.000	120.000.000	388.660.000
Nguyễn Vũ Trụ	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	308.995.000	120.000.000	428.995.000
Nguyễn Thanh Bình	Thành viên HĐQT	-	60.000.000	60.000.000
Hoàng Thị Vân	Thành viên HĐQT	-	60.000.000	60.000.000
Chu Quang Huy	Thành viên HĐQT	-	60.000.000	60.000.000
Nguyễn Thị Tâm	Kế toán trưởng	248.835.000	-	248.835.000
Cộng		826.490.000	420.000.000	1.246.490.000

<u>Năm trước</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Tiền lương</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Cộng</u>
Nguyễn Thị Thu Huyền	Chủ tịch HĐQT	283.380.000	70.000.000	353.380.000
Nguyễn Vũ Trụ	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	326.870.000	70.000.000	396.870.000
Nguyễn Thanh Bình	Thành viên HĐQT	-	35.000.000	35.000.000
Hoàng Thị Vân	Thành viên HĐQT	-	35.000.000	35.000.000
Chu Quang Huy	Thành viên HĐQT	-	35.000.000	35.000.000
Nguyễn Thị Tâm	Kế toán trưởng	258.645.000	-	258.645.000
Cộng		868.895.000	245.000.000	1.113.895.000

03. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh. Báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

Lĩnh vực kinh doanh:

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại: bán xe ô tô và phụ tùng;
- Lĩnh vực dịch vụ: dịch vụ sửa chữa và bảo dưỡng xe ô tô.

Hơn 99% doanh thu của Công ty là mua bán xe ô tô và phụ tùng.

Khu vực địa lý:

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

04. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương đương tiền	122.408.265.073	-	78.198.640.901	-	(*)	(*)
Phải thu về cho vay	-	-	-	-	(*)	(*)
Phải thu khách hàng và phải thu khác	2.621.496.504.131	-	1.470.474.924.880	-	(*)	(*)
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	120.119.199.806	-	(*)	(*)
Đầu tư tài chính dài hạn	25.200.000.000	-	327.566.915.039	-	(*)	(*)
Cộng	2.769.104.769.204	-	1.996.359.680.626	-	-	-

Giá trị sổ sách

Số cuối năm	Số đầu năm	Giá trị hợp lý	Số đầu năm
347.275.540.603	619.251.439.752	(*)	(*)
359.709.380.321	293.098.087.573	(*)	(*)
39.599.112.449	15.164.648.322	(*)	(*)
2.301.626.325.540	1.638.452.791.750	(*)	(*)
3.048.210.358.913	2.565.966.967.397		

Nợ phải trả tài chính

Phải trả cho người bán	347.275.540.603	619.251.439.752	(*)
Vay và nợ	359.709.380.321	293.098.087.573	(*)
Chi phí phải trả	39.599.112.449	15.164.648.322	(*)
Các khoản phải trả khác	2.301.626.325.540	1.638.452.791.750	(*)
Cộng	3.048.210.358.913	2.565.966.967.397	

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về các xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Do vậy, Công ty không thuyết minh giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

05. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong 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 các hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng và cho vay).

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các khoản cho vay

Công ty cho các cán bộ nhân viên vay tiền theo quy chế của Công ty. Công ty đánh giá các khoản cho vay này đều trong hạn và không bị suy giảm vì liên quan đến các đơn vị có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

06. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. 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 lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm				
Phải trả cho người bán	311.002.884.278	36.272.656.325	-	347.275.540.603
Vay và nợ	359.709.380.321	-	-	359.709.380.321
Chi phí phải trả	39.599.112.449	-	-	39.599.112.449
Các khoản phải trả khác	2.301.626.325.540	-	-	2.301.626.325.540
Cộng	<u>3.011.937.702.588</u>	<u>36.272.656.325</u>	-	<u>3.048.210.358.913</u>
Số đầu năm				
Phải trả cho người bán	539.862.525.752	79.388.914.000	-	619.251.439.752
Vay và nợ	293.098.087.573	-	-	293.098.087.573
Chi phí phải trả	15.164.648.322	-	-	15.164.648.322
Các khoản phải trả khác	1.638.452.791.750	-	-	1.638.452.791.750
Cộng	<u>2.486.578.053.397</u>	<u>79.388.914.000</u>	-	<u>2.565.966.967.397</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. 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.

07. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, cho vay và các khoản vay.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

08. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính kế toán và Kiểm toán Nam Việt – Chi nhánh phía Bắc.

09. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm tài chính, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Đặng Thị Thanh Thủy

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tâm

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2023



Nguyễn Vũ Trụ