



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM** **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 19/2024/TB – VIMID

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 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, Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Máy Việt Nam thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) kiểm toán năm 2023 như sau:

**1. Tên tổ chức:** Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Máy Việt Nam

- Mã chứng khoán: VVS
- Địa chỉ: BT1-07 Khu đô thị mới An Hưng, Tổ Hữu, Phường Dương Nội, Quận Hà Đông, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại liên hệ/Tel: 024.6666.1788 Fax: .....
- Email: [ir@vimid.vn](mailto:ir@vimid.vn) Website: <https://vimid.vn/>

**2. Nội dung thông tin công bố:**

- BCTC kiểm toán năm 2023:
  - BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
  - BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
  - BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).
- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
  - + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC kiểm toán năm 2023):
    - Có  Không
  - Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
    - Có  Không
  - + Các bút toán kế toán có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán (đối với BCTC kiểm toán năm 2023):
    - Có  Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không


Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 20/03/2024 tại đường dẫn: <https://vimid.vn/tai-lieu>

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC kiểm toán năm 2023;
- Công văn thông báo số 09/2024/CV-VIMID;
- Công văn giải trình số 10/2024/CV-VIMID.

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM**

Người được ủy quyền CBTT  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



**VŨ QUỐC HÒA**

**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 2023*

*đã được kiểm toán*



**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Giám đốc</b>	<b>2 – 3</b>
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>4 – 5</b>
<b>Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán</b>	<b>6 – 39</b>
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 – 39



## **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 2023 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 tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 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**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt – Chi nhánh phía Bắc đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023.

#### **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 18 tháng 3 năm 2024  
Giám đốc   
  
Nguyễn Vũ Trụ



Số : 26 /2024/BCKT/AASCN.PB

## 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 18 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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**

54/3 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đakao, Quận 1, TP.HCM  
Điện thoại: 028 3910 3908 / Fax: 028 3910 4880  
Email: namviet@aascn.com.vn / Web: www.aascn.com.vn

#### **Chi nhánh Phía Bắc**

Phòng 1704 nhà 17T4 Khu đô thị Trung Hòa, Nhân Chính,  
Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội  
Điện thoại: (84-24) 3994 7969 / Email: admin@namvietpb.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 2023, 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 18 tháng 3 năm 2024

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

**Giám đốc**

**Kiểm toán viên**



**Phạm Văn Cường**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2922-2024-152-1

**Bùi Ngọc Hà**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0662-2023-152-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.817.615.317.705</b>	<b>3.251.152.456.524</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>36.974.531.356</b>	<b>122.408.265.073</b>
1.	Tiền	111		36.974.531.356	87.542.011.706
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	34.866.253.367
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	-	-
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		-	-
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.267.347.292.617</b>	<b>2.636.377.256.629</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	153.165.294.206	380.196.036.588
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	28.683.367.045	14.880.752.498
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	1.085.498.631.366	2.241.300.467.543
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.06</b>	<b>506.472.397.421</b>	<b>480.105.430.996</b>
1.	Hàng tồn kho	141		506.472.397.421	480.105.430.996
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>6.821.096.311</b>	<b>12.261.503.826</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	1.438.115.210	3.185.471.874
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.315.332.574	9.000.436.455
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	67.648.527	75.595.497
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>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>53.185.759.672</b>	<b>77.444.569.519</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.010.600.000</b>	<b>895.600.000</b>
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.05	1.010.600.000	895.600.000
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>33.645.876.501</b>	<b>37.409.180.461</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	17.916.051.957	22.040.759.421
	- Nguyên giá	222		50.382.227.091	50.614.344.975
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(32.466.175.134)	(28.573.585.554)
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	15.729.824.544	15.368.421.040
	- Nguyên giá	228		20.595.000.000	19.585.000.000
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(4.865.175.456)	(4.216.578.960)
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
1.	Nguyên giá	231		-	-
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.07</b>	<b>1.642.972.727</b>	<b>2.077.000.000</b>
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.642.972.727	2.077.000.000
<b>V.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.02</b>	<b>12.700.000.000</b>	<b>25.200.000.000</b>
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		12.700.000.000	25.200.000.000
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.186.310.444</b>	<b>11.862.789.058</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	4.186.310.444	8.661.789.058
2.	Tài sản thuê 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		-	-
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.870.801.077.377</b>	<b>3.328.597.026.043</b>



**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	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C.</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.586.705.807.443</b>	<b>3.076.098.703.299</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.566.271.969.243</b>	<b>3.039.826.046.974</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	248.658.475.562	311.002.884.278
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	7.308.088.499	6.889.690.517
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	1.298.422.664	10.329.527.992
4.	Phải trả người lao động	314		7.695.810.129	10.669.125.877
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	18.637.843.743	39.599.112.449
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	942.422.268.522	2.301.626.325.540
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	340.251.060.124	359.709.380.321
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>20.433.838.200</b>	<b>36.272.656.325</b>
1.	Phải trả người bán dài hạn	331	V.13	20.433.838.200	36.272.656.325
<b>D.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>284.095.269.934</b>	<b>252.498.322.744</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>284.095.269.934</b>	<b>252.498.322.744</b>
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		215.250.000.000	205.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		215.250.000.000	205.000.000.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		4.325.000.000	250.000.000
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		64.520.269.934	47.248.322.744
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		47.248.322.744	19.141.423.280
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		17.271.947.190	28.106.899.464
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>440</b>		<b>1.870.801.077.377</b>	<b>3.328.597.026.043</b>

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Hoàng Thị Oanh

Nguyễn Thị Tâm

Nguyễn Vũ Trụ



**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 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**  
Năm 2023

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	01	VI.01	<b>2.274.113.278.376</b>	<b>4.113.152.999.517</b>
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	9.080.985.439	19.127.444.195
3.	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	10		<b>2.265.032.292.937</b>	<b>4.094.025.555.322</b>
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.03	2.047.899.028.371	3.826.509.808.236
5.	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	20		<b>217.133.264.566</b>	<b>267.515.747.086</b>
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	158.207.390.072	171.116.112.817
7.	Chi phí tài chính	22	VI.05	225.122.380.175	244.632.958.884
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		33.725.399.236	32.909.273.487
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.08	64.386.684.563	95.788.730.420
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	63.550.130.399	63.268.057.077
10.	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	30		<b>22.281.459.501</b>	<b>34.942.113.522</b>
11.	Thu nhập khác	31	VI.06	154.354.000	559.351.972
12.	Chi phí khác	32	VI.07	658.211.211	254.905.392
13.	<b>Lợi nhuận khác</b>	40		<b>(503.857.211)</b>	<b>304.446.580</b>
14.	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	50		<b>21.777.602.290</b>	<b>35.246.560.102</b>
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	1.304.655.100	10.340.660.638
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	3.201.000.000	(3.201.000.000)
17.	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	60		<b>17.271.947.190</b>	<b>28.106.899.464</b>
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	835	1.371
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	835	1.371

Người lập biểu

Hoàng Thị Oanh

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tâm

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2024

Giám đốc



Nguyễn Vũ Trụ



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1.	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		2.577.482.411.443	3.764.000.861.757
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(2.016.633.007.146)	(3.540.793.246.366)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03		(56.214.359.217)	(59.559.232.976)
4.	Tiền lãi vay đã trả	04		(33.829.068.175)	(32.749.230.802)
5.	Thuế TNDN đã nộp	05		(10.334.185.499)	(4.424.309.950)
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.209.277.522.551	2.702.686.733.662
7.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(2.969.691.705.799)	(2.658.065.615.750)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(1.299.942.391.842)</b>	<b>171.095.959.575</b>
<b>II.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(219.184.111)	(6.086.414.140)
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		(1.541.945.150.000)	(2.180.932.519.925)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.624.521.069.863	1.887.257.529.919
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		137.282.599.021	106.263.588.441
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>1.219.639.334.773</b>	<b>(193.497.815.705)</b>

**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
<b>III.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		14.350.000.000	-
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		2.100.675.372.323	2.204.405.565.604
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(2.120.133.692.520)	(2.137.794.272.556)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(5.108.320.197)</b>	<b>66.611.293.048</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(85.411.377.266)</b>	<b>44.209.436.918</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>122.408.265.073</b>	<b>78.198.640.901</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(22.356.451)	187.254
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>36.974.531.356</b>	<b>122.408.265.073</b>

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Hoàng Thị Oanh

Nguyễn Thị Tâm

Nguyễn Vũ Trụ





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
**Năm 2023**

**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 tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 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. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Trong năm, Công ty tăng vốn điều lệ theo theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 01/2023/BBH-ĐHĐCĐTN-MVN và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐTN-MVN ngày 22 tháng 4 năm 2023 của Đại hội đồng cổ đông số tiền là 10.250.000.000 đồng. Mục đích tăng vốn để bổ sung nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đã nhận đủ số vốn góp tăng thêm này.

Trong năm, Công ty đã chấm dứt hoạt động của 06 chi nhánh (chi tiết tại thuyết minh I.06) theo Biên bản họp số 10/2023/BB-HĐQT-VIMID kèm Nghị quyết HĐQT số 10/2023/QĐ-HĐQT-VIMID ngày 20/9/2023 và Biên bản họp số 12/2023/BBH-HĐQT-VIMID ngày 16/10/2023 kèm Nghị quyết HĐQT số 12/2023/QĐ-HĐQT-VIMID ngày 16/10/2023 do Công ty đánh giá các chi nhánh hoạt động không hiệu quả.

**06. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có 16 chi nhánh hạch toán phụ thuộc gồm:

<b>STT</b>	<b>Tên đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>
1.	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Bắc Giang	Km 60 - quốc lộ 1, thôn Riều, xã Đình Trì, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang
2.	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
3.	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội (tên cũ là: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội)	Điểm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp Tiên Phương, thôn Sơn Đồng, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội
4.	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	Thôn La Mát, thị trấn Kien Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam
5.	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa	Thôn Tiến Thành, xã Hoàng Lộc, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa
6.	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**

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>STT</i>	<i>Tên đơn vị</i>	<i>Địa chỉ</i>
7.	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
8.	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
9.	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
10.	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
11.	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
12.	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
13.	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
14.	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
15.	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
16.	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
17.	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình (chấm dứt hoạt động ngày 15/01/2024)	Tổ dân phố 3 Phú Vinh, phường Bắc Nghĩa, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình
18.	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa (chấm dứt hoạt động ngày 30/10/2023)	Quốc lộ 1A, Xóm Núi, Thôn Như Xuân, Xã Vĩnh Phương, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam
19.	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô (chấm dứt hoạt động ngày 14/12/2023)	Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 29, Tổ 20, Quốc lộ 1A, khóm Đông Thuận, phường Đông Thuận, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long
20.	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai (chấm dứt hoạt động ngày 20/12/2023)	1031 đường Trường Chinh, phường Chi Lăng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai
21.	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên (chấm dứt hoạt động ngày 19/12/2023)	Xóm Đồng Xe, xã Sơn Cẩm, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
22.	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Sơn La (chấm dứt hoạt động ngày 30/11/2023)	Đường Lê Duẩn, bản Cang, phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 311 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 419 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).



## **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)**

### **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;
- 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 chi 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.



## 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)

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.

### 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	03 – 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 phân 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:



## 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)**

- 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.
- 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 kế 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 vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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.

### 11. 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;
- 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;



## **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)**

- 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.

## **12. 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).

## **13. 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.

## **14. 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 UPAS .

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

## **15. 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,...

### ***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...).



**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)**

**16. 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.

**17. Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

**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	36.974.531.356	87.542.011.706
+ Tiền mặt (*)	7.922.650.148	8.405.760.268
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	29.051.881.208	79.136.251.438
- Các khoản tương đương tiền	-	34.866.253.367
<b>Cộng</b>	<b><u>36.974.531.356</u></b>	<b><u>122.408.265.073</u></b>

(\*) Chi tiết số dư tiền mặt tại văn phòng và các chi nhánh:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Văn phòng Công ty	4.436.379.561	4.240.942.176
- Chi nhánh Tây Hà Nội	382.482.862	424.841.630
- Chi nhánh Bắc Giang	241.883.475	156.733.948
- Chi nhánh Phú Thọ	127.799.432	176.347.169
- Chi nhánh Hải Phòng	209.710.588	382.910.442
- Chi nhánh Quảng Ninh	-	-
- Chi nhánh Hà Nam	363.586.872	220.145.838
- Chi nhánh Thanh Hóa	166.176.862	165.444.023
- Chi nhánh Nghệ An	153.086.239	197.456.591
- Chi nhánh Đà Nẵng	169.399.301	459.092.909
- Chi nhánh Đắk Lắk	251.787.746	172.015.734
- Chi nhánh Bình Định	178.123.142	178.929.458
- Chi nhánh Đồng Nai	279.739.909	303.036.908
- Chi nhánh Khánh Hòa	-	84.694.189
- Chi nhánh Tây Đô	-	23.392.943
- Chi nhánh Hồ Chí Minh	280.284.853	275.644.122
- Chi nhánh Sơn La	-	134.042.234
- Chi nhánh Thái Nguyên	-	265.764.838
- Chi nhánh Gia Lai	-	75.202.700
- Chi nhánh Quảng Bình	-	63.385.957
- Chi nhánh Bình Dương	289.336.518	100.617.381
- Chi nhánh Đông Hà Nội	205.008.704	124.692.303
- Chi nhánh Quảng Ngãi	187.864.084	180.426.775
<b>Cộng</b>	<b><u>7.922.650.148</u></b>	<b><u>8.405.760.268</u></b>

**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
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>	-	-	-	-
<b>Đầu tư dài hạn</b>	12.700.000.000	12.700.000.000	25.200.000.000	25.200.000.000
- Trái phiếu	12.700.000.000	12.700.000.000	25.200.000.000	25.200.000.000
+ Trái phiếu Ngân hàng TMCP Tiên Phong <sup>(a)</sup>	3.600.000.000	3.600.000.000	16.100.000.000	16.100.000.000
+ Trái phiếu Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt <sup>(a)</sup>	9.100.000.000	9.100.000.000	9.100.000.000	9.100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>12.700.000.000</b>	<b>12.700.000.000</b>	<b>25.200.000.000</b>	<b>25.200.000.000</b>

<sup>(a)</sup> 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 9,6%/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>
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>153.165.294.206</b>	<b>380.196.036.588</b>
- Công ty Cổ phần Ô tô tải Việt Nam	9.877.661.862	160.458.290.132
- Công ty Cổ phần CAMC Việt Nam	1.289.391.903	59.404.937.103
- Công ty Cổ phần Cộng đồng xe tải Việt Nam	97.400.485.169	47.578.137.230
- Công ty Cổ phần INVSPACE Việt Nam	11.416.648.495	37.355.798.209
- Công ty Cổ phần Ô tô tải Miền Trung	3.211.000.000	36.440.000.000
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Văn phòng	-	972.000.000
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng tại CN Tây Hà Nội	2.425.321.291	4.062.050.110
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng tại CN Bắc Giang	1.525.000.000	3.073.090.736
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng tại CN Phú Thọ	1.700.000.000	947.121.260
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng tại CN Hải Phòng	-	2.108.250.157
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng tại CN Hà Nam	5.425.053.192	3.677.335.296
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng tại CN Thanh Hóa	2.600.000.000	-
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng tại CN Nghệ An	230.999.284	1.579.851.803
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng tại CN Đà Nẵng	3.138.031.300	1.935.097.185
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng tại CN Đắk Lắk	2.560.000.000	5.472.131.714
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng tại CN Bình Định	710.000.000	1.123.357.052
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng tại CN Đồng Nai	313.701.710	722.417.457
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng tại CN Khánh Hòa	-	3.554.598.795
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng tại CN Tây Đô	-	810.000.000
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng tại CN Hồ Chí Minh	371.000.000	1.294.599.715
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng tại CN Sơn La	-	413.338.680
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng tại CN Thái Nguyên	-	1.260.000.000
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng tại CN Gia Lai	-	80.164.000
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng tại CN Quảng Bình	-	79.795.400
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng tại CN Bình Dương	1.060.000.000	2.955.185.600
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng tại CN Đông Hà Nội	6.011.000.000	2.770.646.610
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng tại CN Quảng Ngãi	1.900.000.000	67.842.344
<b>Cộng</b>	<b><u>153.165.294.206</u></b>	<b><u>380.196.036.588</u></b>

**04. Trả trước cho người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>28.683.367.045</b>	<b>14.880.752.498</b>
- Shandong Waltz International Trade Co., Ltd	-	1.150.161.100
- Liuzhou Henglong Vehicle Trading Co.,Ltd	772.448.700	1.395.975.450
- Công ty TNHH IZISOLUTION	212.000.000	212.000.000
- Guangxi Nanning Zhihe International Trade Co., Ltd	1.998.573.900	-
- Công ty Cổ phần Thiết bị nặng Thiên Hà	24.991.463.598	11.423.701.948
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	708.880.847	698.914.000
<b>Cộng</b>	<b><u>28.683.367.045</u></b>	<b><u>14.880.752.498</u></b>



**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
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.085.498.631.366</b>	-	<b>2.241.300.467.543</b>	-
- Tạm ứng	7.358.000.000	-	720.890.000	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.048.105.443.158	-	2.074.687.966.734	-
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam - Thịnh Vương - Phòng GD Giang Võ(*)	157.000.000.000	-	515.300.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long(*)	142.671.369.863	-	229.081.284.246	-
+ Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt(*)	4.700.000.000	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Đông Đô(*)	309.135.300.000	-	643.200.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Chi nhánh Hai Bà Trưng	-	-	40.000.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hàn Thuyên	-	-	80.985.300.000	-
+ Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM - Chi nhánh Hà Nội(*)	74.686.850.000	-	497.612.855.480	-
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hoài Đức (*)	141.350.000.000	-	32.260.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hoài Đức (tiền gửi ký quỹ)	4.104.600.250	-	1.258.527.008	-
+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải VN - Chi nhánh Hà Nội (tiền gửi ký quỹ)	139.210.000.000	-	19.490.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải VN - Chi nhánh Hà Nội (tiền gửi ký quỹ)	547.323.045	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ(*)	19.100.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Ô tô tài Việt Nam	13.000.000.000	-	5.400.000.000	-
+ Công ty Cổ phần CAMC Việt Nam	8.000.000.000	-	5.200.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Thiết bị Năng Thiên Hà	18.000.000.000	-	4.500.000.000	-
+ Công ty Cổ phần cộng đồng xe tải Việt Nam	16.600.000.000	-	-	-
+ Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn khác	-	-	400.000.000	-
- Phải thu khác	30.035.188.208	-	165.891.610.809	-
+ Phải thu về thường doanh số	4.891.250.809	-	94.285.174.801	-
+ Lãi dư thu	25.114.043.998	-	71.604.313.619	-
+ Các khoản phải thu khác	29.893.401	-	2.122.389	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>1.010.600.000</b>	-	<b>895.600.000</b>	-
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.010.600.000	-	895.600.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.086.509.231.366</b>	-	<b>2.242.196.067.543</b>	-

(\*) 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 3,1%/năm đến 10,25%/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
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	506.472.397.421	-	62.800.000	-
- Hàng hoá	506.472.397.421	-	480.042.630.996	-
<b>Cộng</b>			<b>480.105.430.996</b>	

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 405.085.873.780 đồng.

**07. Tài sản dở dang dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a. Xây dựng cơ bản dở dang</b>		
- Mua sắm	1.165.700.000	2.077.000.000
+ Triển khai phần mềm ERP	98.700.000	-
+ Triển khai phần mềm hệ thống thông tin quản trị thông minh	1.067.000.000	2.077.000.000
- XBCB	477.272.727	-
+ Chi phí hoàn thiện kết cấu thép và tôn bao che nhà và bán mái	477.272.727	-
<b>Cộng</b>	<b>1.642.972.727</b>	<b>2.077.000.000</b>

**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

**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
<b>I. Nguyên giá</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>22.421.514.375</b>	<b>2.772.477.993</b>	<b>22.591.495.222</b>	<b>390.198.782</b>	<b>2.438.658.603</b>	<b>50.614.344.975</b>
- Mua trong năm	-	186.486.111	60.648.000	-	-	247.134.111
- Phân loại lại	-	65.297.476	-	(87.101.055)	21.803.579	-
- Thanh lý, nhượng bán	(386.384.527)	-	-	-	(92.867.468)	(479.251.995)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>22.035.129.848</b>	<b>3.024.261.580</b>	<b>22.594.159.822</b>	<b>303.097.727</b>	<b>2.425.578.114</b>	<b>50.382.227.091</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>9.531.190.450</b>	<b>2.156.083.616</b>	<b>15.252.293.665</b>	<b>390.198.782</b>	<b>1.243.819.041</b>	<b>28.573.585.554</b>
- Khấu hao trong năm	1.416.813.001	305.375.937	1.871.590.953	-	478.014.268	4.071.794.159
- Phân loại lại	-	11.980.676	-	-	(11.980.676)	-
- Thanh lý, nhượng bán	(144.379.277)	-	-	-	(34.825.302)	(179.204.579)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>10.803.624.174</b>	<b>2.448.162.284</b>	<b>17.065.901.218</b>	<b>303.097.727</b>	<b>1.845.389.731</b>	<b>32.466.175.134</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
<b>1. Tại ngày đầu năm</b>	<b>12.890.323.925</b>	<b>616.394.377</b>	<b>7.339.201.557</b>	<b>-</b>	<b>1.194.839.562</b>	<b>22.040.759.421</b>
<b>2. Tại ngày cuối năm</b>	<b>11.231.505.674</b>	<b>576.099.296</b>	<b>5.528.258.604</b>	<b>-</b>	<b>580.188.383</b>	<b>17.916.051.957</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 20.893.995.058 đồng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 10.120.371.913 đồng đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại 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)

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
<b>I. Nguyên giá</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	18.250.000.000	1.335.000.000	19.585.000.000
- Mua trong năm	-	1.010.000.000	1.010.000.000
<i>Số dư cuối năm</i>	18.250.000.000	2.345.000.000	20.595.000.000
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	2.881.578.960	1.335.000.000	4.216.578.960
- Khấu hao trong năm	480.263.160	168.333.336	648.596.496
<i>Số dư cuối năm</i>	3.361.842.120	1.503.333.336	4.865.175.456
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
1. <i>Tại ngày đầu năm</i>	15.368.421.040	-	15.368.421.040
2. <i>Tại ngày cuối năm</i>	14.888.157.880	841.666.664	15.729.824.544

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng 1.335.000.000 đồng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 14.888.157.880 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
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.438.115.210</b>	<b>3.185.471.874</b>
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	238.362.905	752.801.905
- Chi phí mua bảo hiểm	316.964.104	325.585.886
- Chi phí thuê văn phòng, kho	377.254.000	718.056.753
- Chi phí sửa chữa	21.295.241	442.959.548
- Các khoản khác	484.238.960	946.067.782
<b>b. Dài hạn</b>	<b>4.186.310.444</b>	<b>8.661.789.058</b>
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.018.411.364	1.572.470.921
- Chi phí thuê văn phòng, kho	992.834.463	1.938.250.407
- Chi phí sửa chữa	692.775.947	3.673.790.412
- Các khoản khác	1.482.288.670	1.477.277.318
<b>Cộng</b>	<b>5.624.425.654</b>	<b>11.847.260.932</b>

**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
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>3.201.000.000</b>

**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
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>359.709.380.321</b>	<b>359.709.380.321</b>	<b>2.100.675.372.323</b>	<b>2.120.133.692.520</b>	<b>340.251.060.124</b>	<b>340.251.060.124</b>
- <i>Vay ngân hàng</i>	<i>359.709.380.321</i>	<i>359.709.380.321</i>	<i>2.100.675.372.323</i>	<i>2.120.133.692.520</i>	<i>340.251.060.124</i>	<i>340.251.060.124</i>
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Phòng giao dịch Giảng Võ <sup>(a)</sup>	156.118.120.750	156.118.120.750	612.518.207.292	699.186.014.696	69.450.313.346	69.450.313.346
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Thăng Long <sup>(b)</sup>	21.373.249.338	21.373.249.338	469.435.223.456	438.017.150.809	52.791.321.985	52.791.321.985
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Hồ <sup>(c)</sup>	99.746.545.270	99.746.545.270	156.859.465.484	221.607.082.762	34.998.927.992	34.998.927.992
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – Chi nhánh Đống Đa	-	-	376.454.158.140	376.454.158.140	-	-
+ Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt	5.409.823.445	5.409.823.445	-	5.409.823.445	-	-
+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội <sup>(d)</sup>	-	-	66.962.314.450	60.739.867.450	6.222.447.000	6.222.447.000
+ Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hà Nội	-	-	17.258.008.920	17.258.008.920	-	-
+ Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hoà Hải <sup>(e)</sup>	77.061.641.518	77.061.641.518	401.187.994.581	301.461.586.298	176.788.049.801	176.788.049.801
<b>b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>359.709.380.321</b>	<b>359.709.380.321</b>	<b>2.100.675.372.323</b>	<b>2.120.133.692.520</b>	<b>340.251.060.124</b>	<b>340.251.060.124</b>



**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 01 tháng đến 05 tháng, lãi suất từ 9,10%/ năm đến 10,40%/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 tín dụng hạn mức số 575/2023/HĐTD/MDH ngày 20 tháng 12 năm 2023 với hạn mức tín dụng là 500.000.000.000 đồng, thời hạn 06 tháng, lãi suất các kế ước nhận nợ từ 6,7%-7,3%/năm để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Khoản vay được đảm bảo bằng sổ tiết kiệm, trái phiếu, xe oto, hợp đồng tiền gửi, hàng hóa của Công ty.
- (c) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Hồ theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 23/TAH/6757008/HDCTD ngày 15 tháng 05 năm 2023 với hạn mức tín dụng là 300.000.000.000 đồng, lãi suất trong kỳ từ 6,7%/năm đến 7,2%/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 Hàng Hải Việt Nam - Sở giao dịch theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 112-00010692.06168/2023/HĐTD ngày 03 tháng 10 năm 2023 với hạn mức tín dụng là 200.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất kế ước nhận nợ là 6,45%/năm để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Khoản vay được đảm bảo bằng HĐTG/STK/GTCG, bất động sản, hàng hóa, hàng hóa hình thành trong tương lai và các lô hàng hiện hữu của Công ty.
- (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 từ 6-8 tháng, lãi suất 8,76%/ 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 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

**13. Phải trả người bán**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
- Sinostruk International	248.658.475.562	248.658.475.562	311.002.884.278	311.002.884.278
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Văn phòng Công ty	245.885.715.600	245.885.715.600	307.961.475.148	307.961.475.148
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Tây Hà Nội	2.680.964.670	2.680.964.670	2.454.472.313	2.454.472.313
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Đông Hà Nội	22.449.417	22.449.417	40.726.322	40.726.322
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Bắc Giang	518.124	518.124	9.188.091	9.188.091
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Phú Thọ	-	-	-	-
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Nghệ An	24.971.080	24.971.080	90.224.819	90.224.819
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Bình Định	20.122.388	20.122.388	175.338.000	175.338.000
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Đồng Nai	-	-	12.648.960	12.648.960
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Khánh Hòa	-	-	5.885.914	5.885.914
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Hồ Chí Minh	-	-	22.911.700	22.911.700
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Sơn La	-	-	113.767.037	113.767.037
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Gia Lai	-	-	21.868.000	21.868.000
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Bình Dương	23.734.283	23.734.283	3.448.948	3.448.948
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Quảng Ngãi	-	-	21.276.473	21.276.473
<b>b. Phải trả người bán dài hạn</b>				
- Sinostruk International	20.433.838.200	20.433.838.200	41.014.283	41.014.283
<b>Cộng</b>	269.092.313.762	269.092.313.762	36.272.656.325	36.272.656.325
	20.433.838.200	20.433.838.200	36.272.656.325	36.272.656.325
	<b>269.092.313.762</b>	<b>269.092.313.762</b>	<b>347.275.540.603</b>	<b>347.275.540.603</b>



**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**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>7.308.088.499</b>	<b>6.889.690.517</b>
- Người mua trả tiền trước khác tại Văn phòng Công ty	961.000.000	2.104.363.635
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Tây Hà Nội	1.086.839.499	1.511.943.293
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Bắc Giang	362.500.000	170.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Phú Thọ	135.000.000	160.069.920
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Hải Phòng	140.000.000	80.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Hà Nam	40.000.000	387.472.857
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Thanh Hóa	630.000.000	16.286.400
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Nghệ An	70.000.000	20.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Đà Nẵng	292.750.000	182.667.600
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Đắk Lắk	1.500.000.000	-
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Bình Định	510.000.000	-
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Đồng Nai	859.999.000	372.635.600
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Khánh Hòa	-	384.504.912
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Tây Đô	-	30.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Hồ Chí Minh	110.000.000	480.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Sơn La	-	115.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Thái Nguyên	-	50.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Gia Lai	-	10.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Bình Dương	-	530.737.900
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Đông Hà Nội	170.000.000	110.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Quảng Ngãi	320.000.000	30.015.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Quảng Bình	120.000.000	143.993.400
<b>Cộng</b>	<b><u>7.308.088.499</u></b>	<b><u>6.889.690.517</u></b>

**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	-	13.834.893	444.411.919	445.986.848	-	12.259.964
- Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	-	155.851.173.256	155.851.173.256	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	156.907.485.497	156.907.485.497	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	10.315.693.099	1.304.655.100	10.334.185.499	-	1.286.162.700
- Thuế thu nhập cá nhân	47.083.497	-	356.481.672	348.534.702	39.136.527	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	28.512.000	-	73.440.000	73.440.000	28.512.000	-
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	-	1.389.044.493	1.389.044.493	-	-
- Phí, lệ phí và các khoản khác	-	-	34.380.092	34.380.092	-	-
<b>Cộng</b>	<b>75.595.497</b>	<b>10.329.527.992</b>	<b>316.361.072.029</b>	<b>325.384.230.387</b>	<b>67.648.527</b>	<b>1.298.422.664</b>



**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**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>18.637.843.743</b>	<b>39.599.112.449</b>
- Chi phí lãi vay trích trước	405.949.452	509.618.391
- Chi phí LC Upass trích trước	18.216.635.291	39.086.716.280
- Trích trước chi phí khác	15.259.000	2.777.778
<b>Cộng</b>	<b>18.637.843.743</b>	<b>39.599.112.449</b>

**17. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>942.422.268.522</b>	<b>2.301.626.325.540</b>
- Kinh phí công đoàn	63.166.101	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác <sup>(*)</sup>	942.359.102.421	2.301.626.325.540
+ Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vương - PGD Giảng Võ	173.767.026.875	590.501.967.480
+ Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt	13.402.240.000	-
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Thăng Long	135.214.003.400	445.096.237.665
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – Chi nhánh Đống Đa	183.903.316.185	621.113.631.880
+ Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hoài Đức	212.232.646.085	140.266.820.175
+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội	139.937.828.786	31.017.380.340
+ Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hà Nội	70.801.178.370	473.630.288.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Hồ	13.100.862.720	-
<b>Cộng</b>	<b>942.422.268.522</b>	<b>2.301.626.325.540</b>

(\*) Là các khoản tiền phải trả các ngân hàng liên quan đến LC UPAS, phí trong năm từ 5,86%/ năm đến 8,0%/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 sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>205.000.000.000</b>	<b>250.000.000</b>	<b>19.141.423.280</b>	<b>224.391.423.280</b>
Tăng vốn trong năm trước	-	-	28.106.899.464	28.106.899.464
Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>205.000.000.000</b>	<b>250.000.000</b>	<b>47.248.322.744</b>	<b>252.498.322.744</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>205.000.000.000</b>	<b>250.000.000</b>	<b>47.248.322.744</b>	<b>252.498.322.744</b>
Tăng vốn trong năm nay (*)	10.250.000.000	4.075.000.000	-	14.325.000.000
Lãi/(lỗ) trong năm nay	-	-	17.271.947.190	17.271.947.190
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>215.250.000.000</b>	<b>4.325.000.000</b>	<b>64.520.269.934</b>	<b>284.095.269.934</b>

**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)**

(\*): Khoản tăng vốn theo Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐTN-MVN ngày 22 tháng 4 năm 2023 của Đại hội đồng cổ đông về việc tăng vốn điều lệ Công ty thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cán bộ nhân viên năm 2023 (số tiền thu được từ phát hành cổ phiếu là 14.325.000.000 đồng; trong đó Vốn góp của chủ sở hữu tăng 10.250.000.000 đồng và thặng dư vốn cổ phần tăng 4.075.000.000 đồng). Cụ thể:

- Số cổ phần phát hành: 1.025.000 cổ phiếu;
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần;
- Giá phát hành: 14.000 đồng/cổ phần;
- Phương thức phát hành: Phát hành trực tiếp cho người lao động của Công ty theo danh sách do Hội đồng quản trị phê duyệt;
- Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu theo chương trình được lựa chọn cho người lao động nhằm gia tăng gắn kết với Công ty và bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Phương án sử dụng vốn: Nguồn vốn thu được từ phát hành cổ phiếu dự kiến sẽ được sử dụng để bổ sung nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Kết quả phát hành cổ phiếu như sau:
- Số lượng cổ phiếu đã phân phối: 1.025.000 cổ phiếu;
- Tổng tiền thu được từ phát hành cổ phiếu: 14.350.000.000 đồng, chi phí phát hành là 25.000.000 đồng, trong đó Vốn điều lệ đã góp tăng 10.250.000.000 đồng; Thặng dư vốn cổ phần tăng 4.075.000.000 đồng.

Tiền thu từ việc phát hành vốn tăng thêm được dùng để trả khoản nợ gốc tại Ngân hàng TMCP Quân Đội.

**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	96.368.000.000	44,77	92.250.000.000	45,00
- Bà Nguyễn Thị Thu Huyền	22.250.000.000	10,34	22.250.000.000	10,85
- Công ty CP M&A Holding Việt Nam	18.000.000.000	8,36	18.000.000.000	8,78
- Các đối tượng khác	78.632.000.000	36,53	72.500.000.000	35,37
<b>Cộng</b>	<b>215.250.000.000</b>	<b>100</b>	<b>205.000.000.000</b>	<b>100</b>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	205.000.000.000	205.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	10.250.000.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	215.250.000.000	205.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-



**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)****d. Cổ phiếu**

Đơn vị tính: VND

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21.525.000	20.500.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	21.525.000	20.500.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	21.525.000	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	21.525.000	20.500.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	21.525.000	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**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- USD	61.148,78	1.591,38

**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**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	2.267.011.714.377	4.094.750.041.493
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.101.563.999	18.402.958.024
<b>Cộng</b>	<b><u>2.274.113.278.376</u></b>	<b><u>4.113.152.999.517</u></b>

**02. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chiết khấu thương mại	4.010.000.000	16.021.432.000
- Giảm giá hàng bán	1.416.439.985	1.842.602.936
- Hàng bán bị trả lại	3.654.545.454	1.263.409.259
<b>Cộng</b>	<b><u>9.080.985.439</u></b>	<b><u>19.127.444.195</u></b>

**03. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.046.373.581.312	3.821.749.317.670
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.525.447.059	4.760.490.566
<b>Cộng</b>	<b><u>2.047.899.028.371</u></b>	<b><u>3.826.509.808.236</u></b>

**04. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	90.782.144.082	121.718.524.309
- Lãi chênh lệch tỷ giá	67.425.245.990	49.397.588.508
<b>Cộng</b>	<b><u>158.207.390.072</u></b>	<b><u>171.116.112.817</u></b>

**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. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền vay	33.725.399.236	32.909.273.487
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	104.753.452.977	132.997.926.631
- Phí LC Upass	86.643.527.962	78.725.758.766
<b>Cộng</b>	<b><u>225.122.380.175</u></b>	<b><u>244.632.958.884</u></b>

**06. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Tiền thưởng doanh số được nhận	37.599.926	505.522.501
- Các khoản khác	116.754.074	53.829.471
<b>Cộng</b>	<b><u>154.354.000</u></b>	<b><u>559.351.972</u></b>

**07. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Kinh phí công đoàn năm 2021, 2022	294.317.520	-
- Thuế GTGT không được khấu trừ	193.067.519	-
- Các khoản bị phạt	8.620.231	62.877.217
- Các khoản khác	162.205.941	192.028.175
<b>Cộng</b>	<b><u>658.211.211</u></b>	<b><u>254.905.392</u></b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b><i>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh</i></b>	<b><i>63.550.130.399</i></b>	<b><i>63.268.057.077</i></b>
- Chi phí nhân viên quản lý	33.092.752.909	30.684.598.240
- Chi phí vật liệu quản lý	811.022.901	1.203.527.821
- Chi phí đồ dùng văn phòng	1.974.105.999	2.566.220.558
- Chi phí khấu hao TSCĐ	4.515.919.902	5.879.074.068
- Thuế, phí và lệ phí	99.440.000	394.774.899
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.104.163.666	14.594.017.228
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	7.952.725.022	7.945.844.263
<b><i>b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh</i></b>	<b><i>64.386.684.563</i></b>	<b><i>95.788.730.420</i></b>
- Chi phí nhân viên	27.235.967.698	35.098.421.679
- Chi phí vật liệu, bao bì	47.332.352	13.303.385
- Chi phí công cụ, đồ dùng	1.196.395.918	1.183.767.194
- Chi phí khấu hao TSCĐ	204.470.753	178.572.733
- Chi phí bảo hành xe	21.557.269.328	35.934.953.391
- Chi phí vận chuyển	10.589.106.005	20.197.131.159
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.057.086.836	1.191.244.167
- Các khoản khác bằng tiền	2.499.055.673	1.991.336.712
<b>Cộng</b>	<b><u>127.936.814.962</u></b>	<b><u>159.056.787.497</u></b>



**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

**09. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (*)	1.286.162.700	10.315.693.099
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	18.492.400	24.967.539
<b>- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b><u>1.304.655.100</u></b>	<b><u>10.340.660.638</u></b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	21.777.602.290	35.246.560.102
Các khoản điều chỉnh tăng	658.211.211	16.331.905.391
Chi phí phạt hành vi phạm hành chính	8.620.231	62.877.217
Chiết khấu thương mại ghi nhận năm 2022 (xuất hóa đơn năm 2023)	-	16.005.000.000
Chi phí không được trừ khác	649.590.980	264.028.174
Các khoản điều chỉnh giảm	16.005.000.000	-
Chiết khấu thương mại ghi nhận năm 2022 (xuất hóa đơn năm 2023)	16.005.000.000	-
Thu nhập tính thuế TNDN	6.430.813.501	51.578.465.493
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b><u>1.286.162.700</u></b>	<b><u>10.315.693.099</u></b>

**10. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	(3.201.000.000)
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.201.000.000	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b><u>3.201.000.000</u></b>	<b><u>(3.201.000.000)</u></b>

**11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	17.271.947.190	28.106.899.464
- 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	17.271.947.190	28.106.899.464
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	20.688.478	20.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>835</u></b>	<b><u>1.371</u></b>

(\*) Công ty chưa có cơ sở để tạm tính quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2023.

**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. 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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	17.271.947.190	28.106.899.464
- 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	17.271.947.190	28.106.899.464
- 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	20.688.478	20.500.000
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>835</u></b>	<b><u>1.371</u></b>

(\*) Công ty chưa có cơ sở để tạm tính quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2023.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	891.939.407	2.931.170.462
- Chi phí nhân công	60.328.720.607	65.783.019.919
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.720.390.655	6.057.646.802
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	49.587.865.285	78.528.094.202
- Chi phí khác bằng tiền	13.870.546.067	10.580.146.678
<b>Cộng</b>	<b><u>129.399.462.021</u></b>	<b><u>163.880.078.063</u></b>

**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>
Mua tài sản chưa thanh toán cho nhà cung cấp	-	11.896.186

**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 2023 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.



**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)**

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

*Đơn vị tính: VND*

<b>Năm nay</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Tiền lương</b>	<b>Thù lao</b>	<b>Cộng</b>
Nguyễn Thị Thu Huyền	Chủ tịch HĐQT	272.500.000	120.000.000	392.500.000
Nguyễn Vũ Trụ	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	308.280.000	120.000.000	428.280.000
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	245.020.000	-	245.020.000
<b>Cộng</b>		<b>825.800.000</b>	<b>420.000.000</b>	<b>1.245.800.000</b>

<b>Năm trước</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Tiền lương</b>	<b>Thù lao</b>	<b>Cộng</b>
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
<b>Cộng</b>		<b>826.490.000</b>	<b>420.000.000</b>	<b>1.246.490.000</b>

### 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	Dự phòng	Số đầu năm (trình bày lại)	Dự phòng	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>						
Tiền và các khoản tương đương tiền	36.974.531.356	-	122.408.265.073	-	36.974.531.356	122.408.265.073
Phải thu về cho vay	-	-	-	-	(*)	(*)
Phải thu khách hàng và phải thu khác	183.200.482.414	-	546.087.647.397	-	(*)	(*)
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-	(*)	(*)
Đầu tư tài chính dài hạn	12.700.000.000	-	25.200.000.000	-	(*)	(*)
<b>Cộng</b>	<b>232.875.013.770</b>	-	<b>693.695.912.470</b>	-	<b>36.974.531.356</b>	<b>122.408.265.073</b>

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả cho người bán	269.092.313.762	347.275.540.603	(*)	(*)
Vay và nợ	340.251.060.124	359.709.380.321	(*)	(*)
Chi phí phải trả	18.637.843.743	39.599.112.449	(*)	(*)
Các khoản phải trả khác	942.359.102.421	2.301.626.325.540	(*)	(*)
<b>Cộng</b>	<b>1.570.340.320.050</b>	<b>3.048.210.358.913</b>		

(\*) 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:

*Đơn vị tính: VND*

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối năm</b>				
Phải trả cho người bán	248.658.475.562	20.433.838.200	-	269.092.313.762
Vay và nợ	340.251.060.124	-	-	340.251.060.124
Chi phí phải trả	18.637.843.743	-	-	18.637.843.743
Các khoản phải trả khác	942.359.102.421	-	-	942.359.102.421
<b>Cộng</b>	<b>1.549.906.481.850</b>	<b>20.433.838.200</b>	<b>-</b>	<b>1.570.340.320.050</b>
<b>Số đầu năm</b>				
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
<b>Cộng</b>	<b>3.011.937.702.588</b>	<b>36.272.656.325</b>	<b>-</b>	<b>3.048.210.358.913</b>

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 2022 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

### **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.

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Hoàng Thị Oanh

Nguyễn Thị Tâm

Nguyễn Vũ Trụ





CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
MÁY VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 09.../2024/CV-VIMID  
(V/v: Giải trình BCTC năm 2023)

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2024

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Tên Công ty: Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Máy Việt Nam
- Mã chứng khoán: VVS
- Địa chỉ trụ sở chính: BT1-07 Khu đô thị mới An Hưng, Tố Hữu, Phường Dương Nội, Quận Hà Đông, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam
- Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 của Công ty bao gồm: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính.

Nội dung giải trình: Giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ công bố giảm trên 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước. Cụ thể:

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	Tăng
Lợi nhuận trước thuế TNDN (VND)	21.777.602.290	35.246.560.102	- 38,21%
Lợi nhuận sau thuế TNDN (VND)	17.271.947.190	28.106.899.464	- 38,55%

Nguyên nhân đến từ việc doanh thu sụt giảm, cụ thể:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2023 giảm 44,7% so với cùng kỳ năm trước;

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Máy Việt Nam xin giải trình các lý do lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2023 giảm trên 10% so với báo cáo cùng kỳ năm trước để Ủy ban Chứng Khoán Nhà Nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội được biết.

Chúng tôi xin cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung này./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- GD Công ty;
- P.TT;
- Lưu VT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT CÔNG TY



GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Vũ Lưu

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện yêu cầu của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội tại công văn số: 1130/SGDHN-QLNY ngày 05/06/2023, CTCP Đầu tư Phát triển Máy Việt Nam giải trình về các bút toán kế toán dẫn tới chênh lệch trước và sau kiểm toán .....% / chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại như sau:

TT	Các bút toán kế toán làm thay đổi chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế					Ý kiến xác nhận của đơn vị kiểm toán đối với từng bút toán điều chỉnh của Công ty			Ghi chú	
	Tại Báo cáo tài chính quý 4/2023		Tại Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán		% Thay đổi	Lý do điều chỉnh	Đồng ý	Không đồng ý		Ý kiến khác
	Mã chỉ tiêu	Giá trị (đồng)	Mã chỉ tiêu	Giá trị (đồng)						
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.273.892.920.921	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.274.113.278.376	0,01%	Điều chỉnh từ Thu nhập khác sang Doanh thu cung cấp dịch vụ, số tiền 220.357.455 đồng	x			
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	9.080.985.439	Các khoản giảm trừ doanh thu	9.080.985.439	0,00%		x			
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.264.811.935.482	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.265.032.292.937	0,01%	Điều chỉnh từ Thu nhập khác sang Doanh thu cung cấp dịch vụ, số tiền 220.357.455 đồng	x			
4	Giá vốn hàng bán	2.052.793.779.318	Giá vốn hàng bán	2.047.899.028.371	-0,24%	Điều chỉnh từ Thu nhập khác sang Giảm Giá vốn hàng bán trong năm; số tiền: 4.894.750.947 đồng	x			
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	212.018.156.164	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	217.133.264.566	2,41%	Thay đổi bởi ảnh hưởng của Chỉ tiêu Doanh thu và Giá vốn	x			
6	Doanh thu hoạt động tài chính	158.090.362.227	Doanh thu hoạt động tài chính	158.207.390.072	0,07%	Điều chỉnh tăng do thay đổi tỷ giá đánh giá cuối năm của TK 3388	x			
						Điều chỉnh giảm do: - Phí dự chi của LC UPASS:				
7	Chi phí tài chính	225.173.441.499	Chi phí tài chính	225.122.380.175	-0,02%	Do ảnh hưởng bởi tỷ giá quy đổi VND - Lãi vay dự chi: Do thay đổi số ngày tính lãi	x			
	Chi phí lãi vay	33.726.705.859	Chi phí lãi vay	33.725.399.236	0,00%	Lãi vay dự chi giảm: Do thay đổi số ngày tính lãi	x			
8	Chi phí bán hàng	64.463.336.852	Chi phí bán hàng	64.386.684.563	-0,12%	Giảm do tổng hợp chi phí bán hàng khác	x			
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	63.745.889.240	Chi phí quản lý doanh nghiệp	63.550.130.399	-0,31%	- Giảm do điều chỉnh thời gian khấu hao TSCĐ - Giảm do tổng hợp chi phí quản lý doanh nghiệp khác	x			





10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	16.725.850.800	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	22.281.459.501	33,22%	Thay đổi bởi ảnh hưởng của các chỉ tiêu trên	x			
11	Thu nhập khác	6.380.169.556	Thu nhập khác	154.354.000	-97,58%	- Giảm do điều chỉnh từ chỉ tiêu Thu nhập khác sang chỉ tiêu Doanh thu cung cấp dịch vụ - Giảm do loại trừ Thu nhập khác nội bộ (TCSĐ và CCDC thanh lý)	x			
12	Chi phí khác	1.765.755.597	Chi phí khác	658.211.211	-62,72%	Giảm do loại trừ Chi phí khác nội bộ (TCSĐ và CCDC thanh lý)	x			
13	Lợi nhuận khác	4.614.413.959	Lợi nhuận khác	- 503.857.211	-110,92%	Thay đổi bởi ảnh hưởng của chỉ tiêu Thu nhập khác và Chi phí khác	x			
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	21.340.264.759	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	21.777.602.290	2,05%	Thay đổi bởi ảnh hưởng của các chỉ tiêu trên	x			
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.271.366.511	Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.304.655.100	2,62%	Thay đổi do chỉ tiêu Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thay đổi	x			
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	3.201.000.000	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	3.201.000.000	0,00%		x			
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	16.867.898.248	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	17.271.947.190	2,40%	Thay đổi bởi ảnh hưởng của các chỉ tiêu trên	x			



Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.



Xác nhận của đơn vị kiểm toán  
(Người đại diện theo pháp luật của đơn vị kiểm toán)  
(Ký và đóng dấu)



GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Cường