

**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 2021*

*đã được kiểm toán*



**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

**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</b>
<b>Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán</b>	<b>5 – 38</b>
Bảng cân đối kế toán tổng hợp	5 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	9 – 10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	11 – 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 2021 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	Bỏ nhiệm ngày 01/6/2021
Ông Nguyễn Vũ Trụ	Chủ tịch	Đến ngày 31/5/2021
Ông Nguyễn Vũ Trụ	Phó Chủ tịch	Bỏ nhiệm ngày 01/6/2021
Bà Nguyễn Thị Thu Huyền	Ủy viên	Đến ngày 31/5/2021
Bà Hoàng Thị Vân	Ủy viên	
Ông Nguyễn Thanh Bình	Ủy viên	Bỏ nhiệm ngày 29/5/2021
Ông Chu Quang Huy	Ủy viên	Bỏ nhiệm ngày 29/5/2021

#### **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 (AASCN) đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021.

#### **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;



**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)**

---

- 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;
- 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.



**Nguyễn Vũ Trụ**



Số: *MD*/2022/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 25 tháng 3 năm 2022, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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.

### *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 2021, 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 2022

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



**Bùi Thị Ngọc Lân**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0300-2018-152-1

Kiểm toán viên



**Trần Thị Linh**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2949-2019-152-1

#### Headquarters

29 Hoang Sa Str., Dist.1, Hochiminh City  
Tel: (84-28) 3910 4881 / Fax: (84-28) 3910 4880  
Email: infohcm@aascn.com.vn / Web: www.aascn.com.vn

4

#### The North Branch

LK7-TT2, 96B Nguyen Huy Tuong, Thanh Xuan Trung, Thanh Xuan, Ha Noi  
Tel: (84-24) 3994 7969 / Fax: (84-24) 3793 1429  
Email: admin@namvietpb.vn



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

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>2.483.971.784.971</b>	<b>963.581.132.037</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>78.198.640.901</b>	<b>34.273.434.683</b>
1.	Tiền	111		33.875.457.920	34.273.434.683
2.	Các khoản tương đương tiền	112		44.323.182.981	-
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>120.119.199.806</b>	<b>-</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		120.119.199.806	-
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.481.625.886.045</b>	<b>676.801.067.863</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	63.757.582.089	35.677.063.196
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		11.150.961.165	3.238.431.195
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	V.04	-	27.617.784.501
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	1.406.717.342.791	610.267.788.971
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>749.607.512.344</b>	<b>249.738.314.644</b>
1.	Hàng tồn kho	141		749.607.512.344	249.738.314.644
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>54.420.545.875</b>	<b>2.768.314.847</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	1.959.021.924	1.300.070.495
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		44.606.116.933	1.468.244.352
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	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>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>373.000.184.845</b>	<b>110.299.441.685</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.310.600.000</b>	<b>960.600.000</b>
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.05	1.310.600.000	960.600.000
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>37.880.516.937</b>	<b>39.983.230.319</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	21.867.022.236	23.244.058.658
	- Nguyên giá	222		45.028.034.649	41.234.202.349
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(23.161.012.413)	(17.990.143.691)
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	16.013.494.701	16.739.171.661
	- Nguyên giá	228		19.585.000.000	19.585.000.000
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3.571.505.299)	(2.845.828.339)
<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>1.374.500.000</b>	<b>1.089.500.000</b>
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.374.500.000	1.089.500.000
<b>V.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.02</b>	<b>327.566.915.039</b>	<b>62.780.000.000</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		327.566.915.039	62.780.000.000
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.867.652.869</b>	<b>5.486.111.366</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	4.867.652.869	5.486.111.366
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
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>2.856.971.969.816</b>	<b>1.073.880.573.722</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>2.632.580.546.536</b>	<b>972.332.880.933</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.553.191.632.536</b>	<b>944.977.029.333</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	539.862.525.752	221.488.855.202
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	51.761.474.203	18.706.181.409
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	4.488.975.409	315.549.020
4.	Phải trả người lao động	314		10.363.129.527	6.090.967.349
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	15.164.648.322	3.711.384.270
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	1.638.452.791.750	439.028.097.236
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	293.098.087.573	255.635.994.847
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>79.388.914.000</b>	<b>27.355.851.600</b>
1.	Phải trả người bán dài hạn	331	V.12	79.388.914.000	27.355.851.600
<b>D.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>224.391.423.280</b>	<b>101.547.692.789</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>224.391.423.280</b>	<b>101.547.692.789</b>
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		205.000.000.000	100.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		205.000.000.000	100.000.000.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		250.000.000	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		19.141.423.280	1.547.692.789
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		1.547.692.789	(7.727.823.491)
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		17.593.730.491	9.275.516.280
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.856.971.969.816</b>	<b>1.073.880.573.722</b>

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Đặng Thị Thanh Thủy



Nguyễn Thị Tâm



Nguyễn Vũ Trụ

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**

Năm 2021

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>	<b>01</b>	<b>VI.01</b>	<b>3.205.544.511.385</b>	<b>1.325.960.919.644</b>
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	2.797.358.453	4.107.878.546
3.	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>3.202.747.152.932</b>	<b>1.321.853.041.098</b>
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.03	3.074.809.750.320	1.221.313.798.219
5.	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>127.937.402.612</b>	<b>100.539.242.879</b>
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	118.897.345.952	29.229.883.459
7.	Chi phí tài chính	22	VI.05	45.584.954.174	23.126.337.367
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>18.166.868.814</i>	<i>13.811.349.323</i>
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.08	134.989.754.062	55.495.756.837
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	44.603.619.484	41.519.399.674
10.	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>21.656.420.844</b>	<b>9.627.632.460</b>
11.	Thu nhập khác	31	VI.06	537.450.075	15.202.439
12.	Chi phí khác	32	VI.07	200.798.017	38.208.631
13.	<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>336.652.058</b>	<b>(23.006.192)</b>
14.	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>21.993.072.902</b>	<b>9.604.626.268</b>
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	4.399.342.411	329.109.988
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>17.593.730.491</b>	<b>9.275.516.280</b>
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	948	928
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	948	928

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2022

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 2021

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		3.277.003.581.961	1.442.541.381.714
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(2.858.917.036.830)	(493.102.989.325)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03		(51.069.044.912)	(37.074.037.565)
4.	Tiền lãi vay đã trả	04		(18.757.410.300)	(14.486.999.679)
5.	Thuế TNDN đã nộp	05		(129.109.988)	(50.000.000)
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.926.172.059.738	312.894.504.759
7.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1.330.279.678.807)	(1.159.498.528.113)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>944.023.360.862</b>	<b>51.223.331.791</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		(4.539.332.300)	(6.487.566.367)
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		(1.892.809.529.320)	(163.547.135.832)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		789.700.579.480	105.851.751.547
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		64.838.164.725	19.543.484.603
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(1.042.810.117.415)</b>	<b>(44.639.466.049)</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		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		966.374.901.293	697.558.511.819
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(928.912.808.567)	(681.621.407.954)
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>142.712.092.726</b>	<b>15.937.103.865</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>43.925.336.173</b>	<b>22.520.969.607</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>34.273.434.683</b>	<b>11.752.586.918</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(129.955)	(121.842)
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>78.198.640.901</b>	<b>34.273.434.683</b>

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2022

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 2021

### **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 2021, Công ty có 18 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 Dĩnh Trì, 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 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 22, 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, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk



## 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 Khánh Hòa	Số 85, tổ 6, thôn Như Xuân 2, xã Vĩnh Phương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
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 - Chi nhánh Tây Đô	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
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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 319 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 276 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:



## **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 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 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.

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 cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

### **05. 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)**

### 06. 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.

### 07. 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

### 08. 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.

### 09. 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.

### **10. 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.

### **11. 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”.

### **12. 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.

### **13. 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 phân 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.

### **14. 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).

### **15. 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.

### **16. 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.

### **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.

**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)**

**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	33.875.457.920	34.273.434.683
+ Tiền mặt (*)	5.556.839.815	3.363.638.764
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	28.318.618.105	30.909.795.919
+ Tiền đang chuyển	-	-
- Các khoản tương đương tiền (**)	44.323.182.981	-
<b>Cộng</b>	<b><u>78.198.640.901</u></b>	<b><u>34.273.434.683</u></b>

(\*) 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	2.541.084.647	688.098.798
- Chi nhánh Hà Nội	234.920.761	387.155.971
- Chi nhánh Bắc Giang	154.708.201	247.489.881
- Chi nhánh Phú Thọ	214.600.701	144.436.459
- Chi nhánh Hải Phòng	77.338.526	231.349.708
- Chi nhánh Quảng Ninh	-	57.930.967
- Chi nhánh Hà Nam	292.548.331	94.112.207
- Chi nhánh Thanh Hóa	234.021.246	129.959.184
- Chi nhánh Nghệ An	208.714.549	114.347.257
- Chi nhánh Đà Nẵng	243.695.757	231.632.960
- Chi nhánh Đắk Lắk	75.345.223	206.357.921
- Chi nhánh Bình Định	263.711.975	233.992.480
- Chi nhánh Đồng Nai	133.823.422	115.040.425
- Chi nhánh Khánh Hòa	229.814.182	-
- Chi nhánh Tây Đô	150.629.773	-
- Chi nhánh Hồ Chí Minh	463.139.624	481.734.546
- Chi nhánh Sơn La	14.928.667	-
- Chi nhánh Thái Nguyên	23.814.230	-
- Chi nhánh Gia Lai	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>5.556.839.815</u></b>	<b><u>3.363.638.764</u></b>

(\*\*) 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)****02. Các khoản đầu tư tài chính**

Đơn vị tính: VND

**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>120.119.199.806</b>	<b>120.119.199.806</b>	-	-
- Trái phiếu	120.119.199.806	120.119.199.806	-	-
+ Trái phiếu Công ty Cổ phần GOODWILL GROUP <sup>(a)</sup>	120.119.199.806	120.119.199.806	-	-
<b>Đầu tư dài hạn</b>	<b>327.566.915.039</b>	<b>327.566.915.039</b>	<b>62.780.000.000</b>	<b>62.780.000.000</b>
- Trái phiếu	327.566.915.039	327.566.915.039	62.780.000.000	62.780.000.000
+ Trái phiếu Ngân hàng TMCP Tiên Phong <sup>(b)</sup>	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 <sup>(b)</sup>	51.330.000.000	51.330.000.000	36.230.000.000	36.230.000.000
+ Trái phiếu CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc NOVA <sup>(c)</sup>	172.195.286.032	172.195.286.032	-	-
+ Trái phiếu Công ty TNHH Phát triển Bất Động Sản An Khang <sup>(d)</sup>	53.341.299.967	53.341.299.967	-	-
+ Trái phiếu Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng <sup>(e)</sup>	34.600.329.040	34.600.329.040	-	-
+ Trái phiếu Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	-	-	10.450.000.000	10.450.000.000
<b>Cộng</b>	<b>447.686.114.845</b>	<b>447.686.114.845</b>	<b>62.780.000.000</b>	<b>62.780.000.000</b>

(a) Trong năm Công ty mua lại 1.121 trái phiếu Công ty Cổ phần GOODWILL GROUP từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, thời hạn trái phiếu là 03 năm, ngày đáo hạn là 28 tháng 8 năm 2022, lãi suất 12%/năm. Toàn bộ trái phiếu được đảm bảo cho khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

(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 9,6%/năm. Trái phiếu được đảm bảo cho khoản vay tại các Ngân hàng TMCP.

(c) Trong năm Công ty mua lại 144.260 trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc NOVA từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, thời hạn trái phiếu là 03 năm, lãi suất 11%/năm. Toàn bộ trái phiếu được đảm bảo cho khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

(d) Trong năm Công ty mua lại 505 trái phiếu Công ty TNHH Phát triển Bất Động Sản An Khang từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, thời hạn trái phiếu là 42 tháng, lãi suất 11,5%/năm. Toàn bộ trái phiếu được đảm bảo cho khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

(e) Trong năm Công ty mua lại 340 trái phiếu Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng từ Ngân hàng TMCP Phát triển Hồ Chí Minh, thời hạn trái phiếu là 03 năm, lãi suất 11%/năm. Toàn bộ trái phiếu được đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 19957/21MB/HĐTĐ của Ngân hàng TMCP Phát triển 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)**

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>63.757.582.089</b>	<b>35.677.063.196</b>
- Công ty Cổ phần Ô tô tải Việt Nam	-	2.842.400.000
- Công ty Cổ phần CAMC Việt Nam	-	1.091.785.556
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Văn phòng Công ty	4.874.000.000	10.198.000.003
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Hà Nội	8.042.244.320	1.222.841.528
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Bắc Giang	2.631.500.000	2.860.000.000
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Phú Thọ	58.612.080	1.184.017.655
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Hải Phòng	67.569.538	240.993.500
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Quảng Ninh	34.738.000	42.713.000
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Hà Nam	10.310.411.796	3.006.384.650
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Thanh Hóa	1.800.000.000	1.000.000.000
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Nghệ An	413.701.110	3.468.962.973
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Đà Nẵng	10.591.133.127	1.224.021.210
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Đắk Lắk	3.668.451.300	2.477.910.000
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Bình Định	48.760.301	316.505.073
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Đồng Nai	666.792.930	80.591.200
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Tây Đô	12.648.000.000	-
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Hồ Chí Minh	6.941.667.587	4.419.936.848
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Sơn La	960.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>63.757.582.089</b>	<b>35.677.063.196</b>

**04. Phải thu về cho vay**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>
<b>a. Ngắn hạn</b>	-	-	<b>27.617.784.501</b>	-
- Cho cán bộ nhân viên vay	-	-	27.617.784.501	-
<b>Cộng</b>	-	-	<b>27.617.784.501</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>1.406.717.342.791</b>	-	<b>610.267.788.971</b>	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.346.476.000.285	-	596.155.631.923	-
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam - Thịnh Vương - Phòng GD Giảng Võ (*)	843.132.806.875	-	552.410.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long (*)	88.457.651.600	-	6.855.618.075	-
+ Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt (*)	168.505.528.000	-	6.100.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (*)	55.000.000.000	-	30.000.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Chi nhánh Hồng Bàng (*)	69.000.000.000	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - CN Hàn Thuyên(*)	66.850.000.000	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM - CN Hùng Vương (*)	33.000.000.000	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hoài Đức (*)	10.030.000.000	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông (*)	8.000.000.000	-	-	-
+ Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Hà Đông	-	-	790.000.000	-
+ Các khoản ký quỹ ngắn hạn khác	4.500.013.810	-	13.848	-
- Phải thu khác	60.241.342.506	-	14.112.157.048	-
+ Lãi dự thu	56.149.377.751	-	13.981.203.209	-
+ Các khoản phải thu khác (**)	4.091.964.755	-	130.953.839	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>1.310.600.000</b>	-	<b>960.600.000</b>	-
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.310.600.000	-	960.600.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.408.027.942.791</b>	-	<b>611.228.388.971</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 2,4%/năm đến 8,25%/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)**

(\*\*) Trong đó, thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu đã nộp và Công ty thực hiện kê khai thuế giá trị gia tăng tháng 1 năm 2022 là 3.901.365.000 đồng.

*Đơn vị tính: VND***06. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
- Công cụ dụng cụ	2.272.727	-	-	-
- Hàng hoá	749.605.239.617	-	249.738.314.644	-
<b>Cộng</b>	<b>749.607.512.344</b>	<b>-</b>	<b>249.738.314.644</b>	<b>-</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 538.399.778.090 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	1.374.500.000	1.089.500.000
<b>Cộng</b>	<b>1.374.500.000</b>	<b>1.089.500.000</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>						
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>21.773.899.548</i>	<i>2.077.705.492</i>	<i>15.794.687.949</i>	<i>390.198.782</i>	<i>1.197.710.578</i>	<i>41.234.202.349</i>
- Mua trong năm	420.275.027	612.477.273	2.634.716.364	-	126.363.636	3.793.832.300
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>22.194.174.575</i>	<i>2.690.182.765</i>	<i>18.429.404.313</i>	<i>390.198.782</i>	<i>1.324.074.214</i>	<i>45.028.034.649</i>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>5.439.195.391</i>	<i>1.230.062.041</i>	<i>10.424.043.399</i>	<i>339.061.517</i>	<i>557.781.343</i>	<i>17.990.143.691</i>
- Khấu hao trong năm	2.080.601.591	456.045.571	2.313.378.064	30.075.634	290.767.862	5.170.868.722
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>7.519.796.982</i>	<i>1.686.107.612</i>	<i>12.737.421.463</i>	<i>369.137.151</i>	<i>848.549.205</i>	<i>23.161.012.413</i>
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	<i>16.334.704.157</i>	<i>847.643.451</i>	<i>5.370.644.550</i>	<i>51.137.265</i>	<i>639.929.235</i>	<i>23.244.058.658</i>
<i>2. Tại ngày cuối năm</i>	<i>14.674.377.593</i>	<i>1.004.075.153</i>	<i>5.691.982.850</i>	<i>21.061.631</i>	<i>475.525.009</i>	<i>21.867.022.236</i>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 6.022.100.323 đồng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 13.398.743.819 đồng và 11.419.221.529 đồng đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ.

**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>	<i>18.250.000.000</i>	<i>1.335.000.000</i>	<i>19.585.000.000</i>
- Mua trong năm	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>18.250.000.000</i>	<i>1.335.000.000</i>	<i>19.585.000.000</i>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>1.921.052.640</i>	<i>924.775.699</i>	<i>2.845.828.339</i>
- Khấu hao trong năm	480.263.160	245.413.800	725.676.960
- Tăng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>2.401.315.800</i>	<i>1.170.189.499</i>	<i>3.571.505.299</i>
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	<i>16.328.947.360</i>	<i>410.224.301</i>	<i>16.739.171.661</i>
<i>2. Tại ngày cuối năm</i>	<i>15.848.684.200</i>	<i>164.810.501</i>	<i>16.013.494.701</i>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng 0 đồng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 15.848.684.200 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>1.959.021.924</b>	<b>1.300.070.495</b>
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	618.114.939	219.791.889
- Chi phí mua bảo hiểm	423.736.050	119.200.120
- Chi phí thuê văn phòng, kho	539.545.457	280.000.000
- Chi phí sửa chữa	84.828.195	-
- Các khoản khác	292.797.283	681.078.486
<b>b. Dài hạn</b>	<b>4.867.652.869</b>	<b>5.486.111.366</b>
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.579.839.701	1.367.004.273
- Chi phí mua bảo hiểm	2.721.148	-
- Chi phí thuê văn phòng, kho	472.000.000	-
- Chi phí sửa chữa	435.226.957	3.688.029.158
- Các khoản khác	377.865.063	431.077.935
<b>Cộng</b>	<b>6.826.674.793</b>	<b>6.786.181.861</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

**11. 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>255.635.994.847</b>	<b>255.635.994.847</b>	<b>966.374.901.293</b>	<b>928.912.808.567</b>	<b>293.098.087.573</b>	<b>293.098.087.573</b>
- Vay ngân hàng	247.276.496.483	247.276.496.483	966.374.901.293	920.553.310.203	293.098.087.573	293.098.087.573
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Giảng Võ <sup>(a)</sup>	125.569.952.750	125.569.952.750	386.867.326.937	445.522.465.117	66.914.814.570	66.914.814.570
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long <sup>(b)</sup>	3.987.076.825	3.987.076.825	79.580.978.815	58.112.305.840	25.455.749.800	25.455.749.800
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Hồ <sup>(c)</sup>	53.363.956.433	53.363.956.433	138.977.727.355	130.003.327.698	62.338.356.090	62.338.356.090
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - CN Hàn Thuyên	-	-	9.500.000.000	9.500.000.000	-	-
+ Ngân hàng Bưu Điện Liên Việt <sup>(d)</sup>	-	-	62.681.549.006	43.823.199.331	18.858.349.675	18.858.349.675
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hoài Đức <sup>(e)</sup>	64.355.510.475	64.355.510.475	288.767.319.180	233.592.012.217	119.530.817.438	119.530.817.438
- Vay đối tượng khác	8.359.498.364	8.359.498.364	-	8.359.498.364	-	-
<b>b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>255.635.994.847</b>	<b>255.635.994.847</b>	<b>966.374.901.293</b>	<b>928.912.808.567</b>	<b>293.098.087.573</b>	<b>293.098.087.573</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 - CN 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 12 tháng, lãi suất từ 7,5-8,0%/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 và trái phiếu.
- (b) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 265/2021/HMTD/MDH/02 ngày 07 tháng 12 năm 2021 với hạn mức tín dụng là 500.000.000.000 đồng, thời hạn 12 tháng, lãi suất 7,0%/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 - CN 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 năm từ 5,80%/năm đến 6,00%/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 HDTD3602021216 ngày 22 tháng 6 năm 2021 với hạn mức cho vay là 100.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 6,5%/năm để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Khoản vay được đảm bảo bằng hàng hóa được hình thành từ khoản vay và Hợp đồng tiền gửi, chứng chỉ tiền gửi và trái phiếu.
- (e) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hoài Đức theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 8614.21.920.898779.HD ngày 23 tháng 02 năm 2021 với hạn mức cho vay 120.000.000.000 đồng, thời hạn đến ngày 01 tháng 02 năm 2022, lãi suất 6,8%/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

**12. 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>	<b>539.862.525.752</b>	<b>539.862.525.752</b>	<b>221.488.855.202</b>	<b>221.488.855.202</b>
- Sinotruk International	534.205.535.328	534.205.535.328	189.460.848.306	189.460.848.306
- Công ty Cổ phần Ô tô tải Việt Nam	-	-	11.748.000.000	11.748.000.000
- Công ty Cổ phần Ô tô Vũ Linh	-	-	12.800.730.610	12.800.730.610
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Văn phòng Công ty	5.480.813.535	5.480.813.535	6.970.504.510	6.970.504.510
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Hà Nội	3.320.659	3.320.659	166.320.000	166.320.000
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Phú Thọ	-	-	12.746.470	12.746.470
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Hải Phòng	-	-	14.055.516	14.055.516
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Quảng Ninh	-	-	13.272.600	13.272.600
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Hà Nam	-	-	24.675.000	24.675.000
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Thanh Hóa	-	-	2.635.600	2.635.600
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Nghệ An	10.000.000	10.000.000	24.405.365	24.405.365
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Đà Nẵng	-	-	103.749.800	103.749.800
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Đắk Lắk	-	-	27.055.600	27.055.600
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Đồng Nai	-	-	75.359.945	75.359.945
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Hồ Chí Minh	155.021.252	155.021.252	44.495.880	44.495.880
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Sơn La	3.448.948	3.448.948	-	-
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Thái Nguyên	4.386.030	4.386.030	-	-
<b>b. Phải trả người bán dài hạn</b>	<b>79.388.914.000</b>	<b>79.388.914.000</b>	<b>27.355.851.600</b>	<b>27.355.851.600</b>
- Sinotruk International	79.388.914.000	79.388.914.000	27.355.851.600	27.355.851.600
<b>Cộng</b>	<b>619.251.439.752</b>	<b>619.251.439.752</b>	<b>248.844.706.802</b>	<b>248.844.706.802</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

**13. Người mua trả tiền trước**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>51.761.474.203</b>	<b>18.706.181.409</b>
- Công ty CP Ô tô JAC Việt Nam	-	1.387.000.000
- Công ty Cổ phần INVSPACE Việt Nam	12.332.390.713	-
- Người mua trả tiền trước khác tại Văn phòng Công ty	13.960.664.157	1.618.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Hà Nội	3.675.307.533	592.777.809
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Bắc Giang	180.000.000	4.505.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Phú Thọ	130.000.000	40.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Hải Phòng	145.500.000	134.560.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Quảng Ninh	-	1.520.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Hà Nam	330.243.800	2.655.299.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Thanh Hóa	7.555.800.000	560.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Nghệ An	4.835.000.000	1.699.967.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Đà Nẵng	389.448.000	20.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Đắk Lắk	2.800.000.000	2.576.500.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Bình Định	112.000.000	292.000.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Đồng Nai	258.174.300	232.188.000
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Khánh Hòa	210.241.200	-
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Tây Đô	100.000.000	-
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Hồ Chí Minh	1.806.704.500	872.889.600
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Sơn La	540.000.000	-
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Thái Nguyên	2.100.000.000	-
- Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Gia Lai	300.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>51.761.474.203</b>	<b>18.706.181.409</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. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<b>Số phải thu đầu năm</b>	<b>Số phải nộp đầu năm</b>	<b>Số phải nộp trong năm</b>	<b>Số đã thực nộp trong năm</b>	<b>Số phải thu cuối năm</b>	<b>Số phải nộp cuối năm</b>
- Thuế giá trị gia tăng	-	20.623.957	7.419.025.979	7.350.016.938	-	89.632.998
- Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	-	276.311.841.481	276.311.841.481	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	312.567.196.028	320.369.926.029	7.802.730.001	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	-	129.109.988	4.399.342.411	129.109.988	-	4.399.342.411
- Thuế thu nhập cá nhân	-	165.815.075	359.681.768	549.661.860	24.165.017	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	69.984.000	98.496.000	28.512.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	201.280.000	201.280.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>315.549.020</b>	<b>601.328.351.667</b>	<b>605.010.332.296</b>	<b>7.855.407.018</b>	<b>4.488.975.409</b>

(\*) Đến ngày 26 tháng 01 năm 2022 Công ty đã nộp 3.420.000.000 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

**15. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>15.164.648.322</b>	<b>3.711.384.270</b>
- Chi phí lãi vay trích trước	349.575.706	283.489.256
- Chi phí LC Upas trích trước	14.698.552.616	3.427.895.014
- Trích trước chi phí khác	116.520.000	-
<b>Cộng</b>	<b>15.164.648.322</b>	<b>3.711.384.270</b>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.638.452.791.750</b>	<b>439.028.097.236</b>
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.638.452.791.750	439.028.097.236
+ Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vương - PGD Giảng Võ	1.165.549.046.070	366.906.660.780
+ Ngân hàng Bưu điện Liên Việt	209.690.833.000	39.756.425.820
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long	171.034.861.680	17.008.473.600
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hòa Đức	79.242.852.000	-
+ Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Hà Đông	-	9.922.769.100
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Tây Hồ	-	4.777.140.000
+ Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh - CN Hùng Vương	12.935.199.000	-
+ Công ty Cổ phần Ô tô tài Việt Nam – lãi vay phải trả	-	446.356.061
+ Công ty Cổ phần CAMC Việt Nam – lãi vay phải trả	-	210.271.875
<b>Cộng</b>	<b>1.638.452.791.750</b>	<b>439.028.097.236</b>

(\*) Là các khoản tiền phải trả các ngân hàng liên quan đến LC Upas, phí trong năm từ 1,43%/ năm đến 3,16%/năm.

**17. 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
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>100.000.000.000</b>	-	<b>(7.727.823.491)</b>	<b>92.272.176.509</b>
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	9.275.516.280	9.275.516.280
Tăng khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>100.000.000.000</b>	-	<b>1.547.692.789</b>	<b>101.547.692.789</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>100.000.000.000</b>	-	<b>1.547.692.789</b>	<b>101.547.692.789</b>
Tăng vốn trong năm nay (*)	105.000.000.000	250.000.000	-	105.250.000.000
Lãi/(lỗ) trong năm nay	-	-	17.593.730.491	17.593.730.491
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>205.000.000.000</b>	<b>250.000.000</b>	<b>19.141.423.280</b>	<b>224.391.423.280</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)

(\*) Trong năm Công ty thực hiện tăng vốn từ 100.000.000.000 đồng lên 205.000.000.000 đồng trên cơ sở:

- Biên bản họp và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 01/2021/BB-ĐHĐCĐ-MVN ngày 07 tháng 02 năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Máy Việt Nam về việc tăng vốn điều lệ từ 100.000.000.000 đồng lên 200.000.000.000 đồng;
- Biên bản họp và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐTN-MVN ngày 29 tháng 5 năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Máy Việt Nam về việc tăng vốn điều lệ từ 200.000.000.000 đồng lên 205.000.000.000 đồng.

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	82.000.000.000	82,00
- Bà Nguyễn Thị Thu Huyền	22.250.000.000	10,85	5.000.000.000	5,00
- Công ty CP M&A Holding Việt Nam	18.000.000.000	8,78	9.000.000.000	9,00
- Các đối tượng khác	72.500.000.000	35,37	1.000.000.000	4,00
<b>Cộng</b>	<b>205.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100</b>

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	100.000.000.000	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	100.000.000.000
- 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	10.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.500.000	10.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.500.000	10.000.000
+ <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	10.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.500.000	10.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
- USD	1.048,34	608,47

**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)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**

Đơn vị tính: VND

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	3.185.734.932.023	1.312.192.906.978
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.809.579.362	13.768.012.666
<b>Cộng</b>	<b><u>3.205.544.511.385</u></b>	<b><u>1.325.960.919.644</u></b>

**02. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chiết khấu thương mại	4.820.490	63.380.577
- Giảm giá hàng bán	1.437.992.508	626.316.150
- Hàng bán bị trả lại	1.354.545.455	3.418.181.819
<b>Cộng</b>	<b><u>2.797.358.453</u></b>	<b><u>4.107.878.546</u></b>

**03. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	3.069.464.064.767	1.215.049.066.587
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.345.685.553	6.264.731.632
<b>Cộng</b>	<b><u>3.074.809.750.320</u></b>	<b><u>1.221.313.798.219</u></b>

**04. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	107.006.339.266	24.888.425.894
- Lãi chênh lệch tỷ giá	11.891.006.686	4.341.457.565
<b>Cộng</b>	<b><u>118.897.345.952</u></b>	<b><u>29.229.883.459</u></b>

**05. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền vay	18.166.868.814	13.811.349.323
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	733.583.898	1.181.600.317
- Phí LC Upas	26.684.501.462	8.133.387.727
<b>Cộng</b>	<b><u>45.584.954.174</u></b>	<b><u>23.126.337.367</u></b>

**06. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Các khoản khác	537.450.075	15.202.439
<b>Cộng</b>	<b><u>537.450.075</u></b>	<b><u>15.202.439</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

**07. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí ủng hộ	200.000.000	-
- Các khoản bị phạt	-	38.208.631
- Các khoản khác	798.017	-
<b>Cộng</b>	<b><u>200.798.017</u></b>	<b><u>38.208.631</u></b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh</b>	<b>44.603.619.484</b>	<b>41.519.399.674</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	25.299.902.216	24.220.798.267
- Chi phí vật liệu quản lý	463.392.431	60.600.263
- Chi phí đồ dùng văn phòng	2.435.896.331	1.963.883.746
- Chi phí khấu hao TSCĐ	5.709.489.840	5.200.863.413
- Thuế, phí và lệ phí	556.327.700	111.763.833
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.706.455.544	9.060.540.123
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.432.155.422	900.950.029
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh</b>	<b>134.989.754.062</b>	<b>55.495.756.837</b>
- Chi phí nhân viên	34.713.853.210	18.942.274.912
- Chi phí vật liệu, bao bì	142.745.797	-
- Chi phí công cụ, đồ dùng	474.373.111	549.925.460
- Chi phí khấu hao TSCĐ	187.055.842	192.955.776
- Chi phí bảo hành xe	80.076.461.606	27.644.417.727
- Chi phí vận chuyển	16.789.420.601	6.767.334.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.124.328.460	-
- Các khoản khác bằng tiền	1.481.515.435	1.398.848.962
<b>Cộng</b>	<b><u>179.593.373.546</u></b>	<b><u>97.015.156.511</u></b>

**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 (*)	4.399.342.411	329.109.988
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
<b>- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b><u>4.399.342.411</u></b>	<b><u>329.109.988</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

**(\*) 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	21.993.072.902	9.604.626.268
Các khoản điều chỉnh tăng	3.639.153	42.829.843
Khấu hao xe ô tô có nguyên giá vượt 1,6 tỷ đồng	2.841.136	4.621.212
Chi phí không được trừ	798.017	38.208.631
Các khoản điều chỉnh giảm	-	8.001.906.173
Chuyển lỗ	-	8.001.906.173
Thu nhập tính thuế TNDN	21.996.712.055	1.645.549.938
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b><u>4.399.342.411</u></b>	<b><u>329.109.988</u></b>

**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	17.593.730.491	9.275.516.280
- 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	17.593.730.491	9.275.516.280
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	18.564.279	10.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>948</u></b>	<b><u>928</u></b>

(\*) Công ty chưa có cơ sở để tạm tính quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2021.

**11. 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	17.593.730.491	9.275.516.280
- 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	17.593.730.491	9.275.516.280
- 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	18.564.279	10.000.000
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>948</u></b>	<b><u>928</u></b>

(\*) Công ty chưa có cơ sở để tạm tính quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2021.



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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.126.238.468	2.458.816.269
- Chi phí nhân công	60.013.755.426	43.163.073.179
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.896.545.682	5.393.819.189
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	108.084.823.559	47.870.203.977
- Chi phí khác bằng tiền	7.817.695.964	4.393.975.529
- Chi phí dự phòng	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>184.939.059.099</u></b>	<b><u>103.279.888.143</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 bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp	-	270.000.000
Ứng trước tiền mua tài sản	190.500.000	-

**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 2021 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	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
<b>Cộng</b>		<b><u>868.895.000</u></b>	<b><u>245.000.000</u></b>	<b><u>1.113.895.000</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

<b>Năm trước</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Tiền lương</b>	<b>Thù lao</b>	<b>Cộng</b>
Nguyễn Vũ Trụ	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc	326.870.000	-	326.870.000
Nguyễn Thị Thu Huyền	Ủy viên HĐQT	271.760.000	-	251.888.333
Nguyễn Thị Tâm	Kế toán trưởng	251.888.333	-	271.760.000
<b>Cộng</b>		<b>850.518.333</b>	-	<b>850.518.333</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		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
Tiền và các khoản tương đương tiền	78.198.640.901	-	34.273.434.683	-	(*)	(*)
Phải thu về cho vay	-	-	27.617.784.501	-	(*)	(*)
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.470.474.924.880	-	645.944.852.167	-	(*)	(*)
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120.119.199.806	-	-	-	(*)	(*)
Đầu tư tài chính dài hạn	327.566.915.039	-	62.780.000.000	-	(*)	(*)
<b>Cộng</b>	<b>1.996.359.680.626</b>	<b>-</b>	<b>770.616.071.351</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</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	619.251.439.752	248.844.706.802	(*)	(*)
Vay và nợ	293.098.087.573	255.635.994.847	(*)	(*)
Chi phí phải trả	15.164.648.322	3.711.384.270	(*)	(*)
Các khoản phải trả khác	1.638.452.791.750	439.028.097.236	(*)	(*)
<b>Cộng</b>	<b>2.565.966.967.397</b>	<b>947.220.183.155</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	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
<b>Cộng</b>	<b><u>2.486.578.053.397</u></b>	<b><u>79.388.914.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>2.565.966.967.397</u></b>
<b>Số đầu năm</b>				
Phải trả cho người bán	221.488.855.202	27.355.851.600	-	248.844.706.802
Vay và nợ	255.635.994.847	-	-	255.635.994.847
Chi phí phải trả	3.711.384.270	-	-	3.711.384.270
Các khoản phải trả khác	439.028.097.236	-	-	439.028.097.236
<b>Cộng</b>	<b><u>919.864.331.555</u></b>	<b><u>27.355.851.600</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>947.220.183.155</u></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.



## 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)**

### 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.

#### *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 2020 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 2022

Giám đốc



**Nguyễn Vũ Trụ**

Số : 331/2022/CV-AASCN.PB

(V/v: Đính chính số liệu của thuyết minh Phải thu khác tại phần  
Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết  
thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021)

Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2022

Kính gửi: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM**

Phúc đáp Công văn số 02/2022/CV-VIMID ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Máy Việt Nam (“Công ty”) về việc đính chính lại số liệu của thuyết minh Phải thu khác tại phần Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Máy Việt Nam, chúng tôi xác nhận việc trình bày lại là phù hợp với các tài liệu và hồ sơ Công ty đã cung cấp cho chúng tôi.

Các nội dung khác của Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Máy Việt Nam không thay đổi.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VT; AASCN.PB.



**BUI THI NGOC LÂN**



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

Số: *DT.12022* /CT/PTVN

V/v: *Định chính số liệu của phần thuyết minh  
BCTC chính tổng hợp năm 2021 đã kiểm toán*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày *17* tháng *5* năm 2022

Kính gửi: **CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM  
TOÁN NAM VIỆT – CHI NHÁNH PHÍA BẮC**

Liên quan đến số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Máy Việt Nam được kiểm toán, căn cứ vào mục V.05. Phải thu khác của phần thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2021 đã được kiểm toán hiện số liệu trên báo cáo đang có sự chênh lệch so với thực tế. Cụ thể như sau:

Số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2021 đã được kiểm toán, chi tiết các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn:

	Số cuối năm	
	Giá trị	Dư phòng
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam - Thịnh Vương - Phòng GD Giảng Võ	843.132.806.875	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	55.000.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - CN Hàn Thuyên	66.850.000.000	-

Chúng tôi xin định chính lại như sau:

	Số cuối năm	
	Giá trị	Dư phòng
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam - Thịnh Vương - Phòng GD Giảng Võ	799.132.806.875	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội – CN Đông Đô	70.000.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – CN Hàn Thuyên	95.850.000.000	-

Công văn này là một phần không thể tách rời của Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Máy Việt Nam.

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã công bố.

Trân trọng./.

Nơi nhận

- Như kính gửi;
- Lưu: VP



**NGUYỄN VŨ TRỤ**