



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ III NĂM 2022

cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

MỤC LỤC

| | Trang |
|--|---------------|
| Báo cáo của Giám đốc | 2 – 3 |
| Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2022 | 4 – 37 |
| Bảng cân đối kế toán tổng hợp Quý III năm 2022 | 4 – 6 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp Quý III năm 2022 | 7 – 8 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp Quý III năm 2022 | 9 – 10 |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2022 | 11 – 37 |

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 Quý III năm 2022 của Công ty cho kỳ kế toán Kết thúc tại ngày 30 tháng 09 năm 2022.

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 kỳ 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 kỳ 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 kỳ và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

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

TRÁCH NHIỆM CỦA GIÁM ĐỐC

Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2022 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 kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2022, 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 Quý III năm 2022;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2022 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 Quý III năm 2022.

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)

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 Quý III năm 2022 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 Quý III năm 2022.

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2022



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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp Quý III năm 2022**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP QUÝ III NĂM 2022**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: VND

| STT | TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-------------|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| A. | TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 3.574.460.027.988 | 2.483.971.784.971 |
| I. | Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.01 | 40.957.500.441 | 78.198.640.901 |
| 1. | Tiền | 111 | | 23.790.304.138 | 33.875.457.920 |
| 2. | Các khoản tương đương tiền | 112 | | 17.167.196.303 | 44.323.182.981 |
| II. | Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | V.02 | 99.922.031.034 | 120.119.199.806 |
| 1. | Chứng khoán kinh doanh | 121 | | - | - |
| 2. | Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122 | | - | - |
| 3. | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 99.922.031.034 | 120.119.199.806 |
| III. | Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 2.509.503.956.087 | 1.481.625.886.045 |
| 1. | Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.03 | 98.143.582.504 | 63.757.582.089 |
| 2. | Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.04 | 26.263.736.250 | 11.150.961.165 |
| 3. | Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. | Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. | Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | - | - |
| 6. | Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.05 | 2.385.096.637.333 | 1.406.717.342.791 |
| 7. | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | | - | - |
| 8. | Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. | Hàng tồn kho | 140 | V.06 | 876.631.303.394 | 749.607.512.344 |
| 1. | Hàng tồn kho | 141 | | 876.631.303.394 | 749.607.512.344 |
| 2. | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | - | - |
| V. | Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 47.445.237.032 | 54.420.545.875 |
| 1. | Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.10 | 2.863.740.951 | 1.959.021.924 |
| 2. | Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 44.549.597.055 | 44.606.116.933 |
| 3. | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.14 | 31.899.026 | 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 Quý III năm 2022 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| STT | TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-------------|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| B. | TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 104.940.224.082 | 373.000.184.845 |
| I. | Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 1.245.600.000 | 1.310.600.000 |
| 3. | Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 216 | | - | - |
| 4. | Phải thu dài hạn khác | 219 | V.05 | 1.245.600.000 | 1.310.600.000 |
| II. | Tài sản cố định | 220 | | 37.426.917.547 | 37.880.516.937 |
| 1. | Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.08 | 21.938.263.879 | 21.867.022.236 |
| | - Nguyên giá | 222 | | 49.080.212.299 | 45.028.034.649 |
| | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (27.141.948.420) | (23.161.012.413) |
| 2. | Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| | - Nguyên giá | 225 | | - | - |
| | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 226 | | - | - |
| 3. | Tài sản cố định vô hình | 227 | V.09 | 15.488.653.668 | 16.013.494.701 |
| | - Nguyên giá | 228 | | 19.585.000.000 | 19.585.000.000 |
| | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | (4.096.346.332) | (3.571.505.299) |
| III. | Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| 1. | Nguyên giá | 231 | | - | - |
| 2. | Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 232 | | - | - |
| IV. | Tài sản dở dang dài hạn | 240 | V.07 | 2.062.207.333 | 1.374.500.000 |
| 1. | Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 2.062.207.333 | 1.374.500.000 |
| V. | Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.02 | 57.430.000.000 | 327.566.915.039 |
| 1. | Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. | Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | - | - |
| 3. | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | - | - |
| 4. | Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*) | 254 | | - | - |
| 5. | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | 57.430.000.000 | 327.566.915.039 |
| VI. | Tài sản dài hạn khác | 260 | | 6.775.499.202 | 4.867.652.869 |
| 1. | Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.10 | 6.775.499.202 | 4.867.652.869 |
| 2. | Tài sản thuê thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| 3. | Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | - | - |
| 4. | Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 3.679.400.252.070 | 2.856.971.969.816 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

BT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bảng cân đối kế toán tổng hợp Quý III năm 2022 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

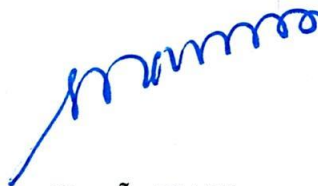
| STT | NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|------------|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| C. | NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 3.442.601.102.302 | 2.632.580.546.536 |
| I. | Nợ ngắn hạn | 310 | | 3.387.475.723.162 | 2.553.191.632.536 |
| 1. | Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.12 | 492.651.904.022 | 539.862.525.752 |
| 2. | Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.13 | 21.486.659.026 | 51.761.474.203 |
| 3. | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.14 | 3.204.246.845 | 4.488.975.409 |
| 4. | Phải trả người lao động | 314 | | 6.323.301.828 | 10.363.129.527 |
| 5. | Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.15 | 29.230.410.514 | 15.164.648.322 |
| 9. | Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.16 | 2.317.896.203.459 | 1.638.452.791.750 |
| 10. | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.11 | 516.682.997.468 | 293.098.087.573 |
| II. | Nợ dài hạn | 330 | | 55.125.379.140 | 79.388.914.000 |
| 1. | Phải trả người bán dài hạn | 331 | V.12 | 55.125.379.140 | 79.388.914.000 |
| D. | VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 236.799.149.768 | 224.391.423.280 |
| I. | Vốn chủ sở hữu | 410 | V.17 | 236.799.149.768 | 224.391.423.280 |
| 1. | Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 205.000.000.000 | 205.000.000.000 |
| | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 205.000.000.000 | 205.000.000.000 |
| | - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. | Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 250.000.000 | 250.000.000 |
| 11. | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 31.549.149.768 | 19.141.423.280 |
| | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 19.141.423.280 | 1.547.692.789 |
| | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này | 421b | | 12.407.726.488 | 17.593.730.491 |
| II. | Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 3.679.400.252.070 | 2.856.971.969.816 |

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc


Đặng Thị Thanh Thủy

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 quý III năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**QUÝ III năm 2022**

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: VND

| STT | CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Quý III Năm 2022 | Quý III Năm 2021 | Từ 01/01/2022 đến 30/9/2022 | Từ 01/01/2021 đến 30/9/2021 |
|-----|--|-----------|--------------|------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.01 | 772.809.679.382 | 479.556.251.456 | 3.157.789.918.116 | 1.906.984.428.442 |
| 2. | Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | VI.02 | 390.653.936 | 232.259.800 | 2.440.331.646 | 819.902.946 |
| 3. | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 772.419.025.446 | 479.323.991.656 | 3.155.349.586.470 | 1.906.164.525.496 |
| 4. | Giá vốn hàng bán | 11 | VI.03 | 679.459.489.161 | 466.735.984.851 | 2.959.701.055.756 | 1.806.174.552.684 |
| 5. | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 92.959.536.285 | 12.588.006.805 | 195.648.530.714 | 99.989.972.812 |
| 6. | Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.04 | 26.365.133.069 | 22.319.764.347 | 102.731.317.851 | 62.498.956.127 |
| 7. | Chi phí tài chính | 22 | VI.05 | 75.463.159.514 | 12.914.067.139 | 168.775.072.292 | 29.837.188.252 |
| | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | | 10.226.351.795 | 5.108.292.180 | 23.623.613.677 | 12.547.881.938 |
| 8. | Chi phí bán hàng | 25 | VI.07 | 18.555.933.531 | 13.293.218.727 | 72.779.664.132 | 88.856.134.936 |
| 9. | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.07 | 15.054.846.846 | 10.383.166.408 | 40.995.093.357 | 29.550.333.436 |
| 10. | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 10.250.729.463 | (1.682.681.122) | 15.830.018.785 | 14.245.272.315 |
| 11. | Thu nhập khác | 31 | | 106.292 | 536.965.252 | 7.575.717 | 537.145.509 |
| 12. | Chi phí khác | 32 | VI.06 | 180.501 | 100.133.553 | 222.981.575 | 200.196.794 |
| 13. | Lợi nhuận khác | 40 | | (74.209) | 436.831.699 | (215.405.858) | 336.948.715 |

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 quý III năm 2022 (tiếp)

| | | | | | | | |
|-----|--|-----------|--------------|----------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| 14. | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 10.250.655.254 | (1.245.849.424) | 15.614.612.927 | 14.582.221.029 |
| 15. | Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.08 | 2.026.799.612 | | 3.181.918.900 | 2.916.945.686 |
| 16. | Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | | | - | - |
| 17. | Lợi nhuận sau thuế TNDN | 60 | | 8.223.855.642 | (1.245.849.424) | 12.432.694.027 | 11.665.275.344 |
| 18. | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.09 | 401 | (82) | 606 | 765 |
| 19. | Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.10 | 401 | (82) | 606 | 765 |

Người lập biểu

Đặng Thị Thanh Thủy

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tâm



Giám đốc

Nguyễn Vũ Trụ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP QUÝ III NĂM 2022

(Theo phương pháp trực tiếp)

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: VND

| STT | CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022 | Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021 |
|------------|--|-----------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| I. | Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. | Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | | 3.053.781.502.979 | 2.079.766.070.027 |
| 2. | Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | | (2.831.521.113.120) | (2.128.247.823.325) |
| 3. | Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (44.110.373.060) | (34.660.286.713) |
| 4. | Tiền lãi vay đã trả | 04 | | (23.522.771.199) | (12.722.546.528) |
| 5. | Thuế TNDN đã nộp | 05 | | (4.424.309.950) | (129.109.988) |
| 6. | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 2.237.170.823.968 | 1.523.262.182.593 |
| 7. | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (2.104.567.708.926) | (901.079.729.697) |
| | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 282.806.050.691 | 526.188.756.369 |
| II. | Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. | Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác | 21 | | (4.064.275.650) | (3.811.150.936) |
| 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 | | (1.793.264.164.445) | (1.145.589.570.096) |
| 4. | Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 1.164.777.021.978 | 442.194.401.347 |
| 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 | | 88.918.319.870 | 28.008.180.402 |
| | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (543.633.098.247) | (679.198.139.283) |

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 Quý III năm 2022 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

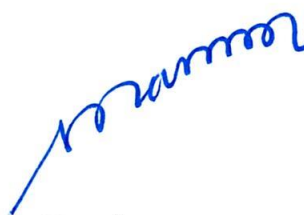
| STT | CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022 | Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021 |
|-------------|---|-----------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| III. | Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | - | 105.250.000.000 |
| 2. | Tiền trả lại vốn góp của chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. | Tiền thu từ đi vay | 33 | | 1.712.538.681.636 | 618.952.530.102 |
| 4. | Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (1.488.953.771.441) | (549.212.486.133) |
| 5. | Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 223.584.910.195 | 174.990.043.969 |
| | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | | (37.242.137.360) | 21.980.661.055 |
| | Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | | 78.198.640.901 | 34.273.434.683 |
| | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 996.900 | (52.113) |
| | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61) | 70 | | 40.957.500.441 | 56.254.043.625 |

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 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 QUÝ III.2022

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 09 năm 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

01. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty Cổ phần.

02. Lĩnh vực kinh doanh

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

03. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ 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 30 tháng 09 năm 2022, Công ty có 22 chi nhánh hạch toán phụ thuộc gồm:

| <i>Tên đơn vị</i> | <i>Địa chỉ</i> |
|--|---|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam - Chi nhánh Bắc Giang | Km 60 - quốc lộ 1, thôn Riều, xã 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 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 |
| 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 - 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

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 Quý III năm 2022 (tiếp theo)

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 là 366 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 319 người).

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

01. Năm tài chính

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

02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp, 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 Quý III năm 2022 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 kỳ:

- 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 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 bán 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 Quý III năm 2022:

- 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 kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

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.

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, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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 kỳ kế toán 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

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 Quý III năm 2022 (tiếp theo)

địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

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

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

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

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

07. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

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.

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 Quý III năm 2022 (tiếp theo)

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.
- 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 kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

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 kỳ kế toán theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán tổng hợp Quý III năm 2022 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 Quý III năm 2022 (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 Quý III năm 2022;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ kế toán 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 Quý III năm 2022 thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2022 của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2022 thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí bán hàng

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

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

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 Quý III năm 2022 (tiếp theo)

mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong kỳ hiện hành.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP QUÝ III NĂM 2022

Đơn vị tính: VND

01. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| - Tiền | 23.790.304.138 | 33.875.457.920 |
| + Tiền mặt (*) | 2.624.496.009 | 5.556.839.815 |
| + Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 21.165.808.129 | 28.318.618.105 |
| - Các khoản tương đương tiền (**) | 17.167.196.303 | 44.323.182.981 |
| Cộng | <u>40.957.500.441</u> | <u>78.198.640.901</u> |

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

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| - Văn phòng Công ty | 129.843.876 | 2.541.084.647 |
| - Chi nhánh Tây Hà Nội | 214.698.332 | 234.920.761 |
| - Chi nhánh Bắc Giang | 137.618.962 | 154.708.201 |
| - Chi nhánh Phú Thọ | 97.800.432 | 214.600.701 |
| - Chi nhánh Hải Phòng | 135.679.459 | 77.338.526 |
| - Chi nhánh Quảng Ninh | | - |
| - Chi nhánh Hà Nam | 138.373.921 | 292.548.331 |
| - Chi nhánh Thanh Hóa | 76.959.226 | 234.021.246 |
| - Chi nhánh Nghệ An | 221.938.202 | 208.714.549 |
| - Chi nhánh Đà Nẵng | 233.220.321 | 243.695.757 |
| - Chi nhánh Đắk Lắk | 175.376.659 | 75.345.223 |
| - Chi nhánh Bình Định | 140.933.372 | 263.711.975 |
| - Chi nhánh Đồng Nai | 94.111.134 | 133.823.422 |
| - Chi nhánh Khánh Hòa | 135.852.243 | 229.814.182 |
| - Chi nhánh Tây Đô | 73.289.925 | 150.629.773 |
| - Chi nhánh Hồ Chí Minh | 259.641.482 | 463.139.624 |
| - Chi nhánh Sơn La | 36.399.887 | 14.928.667 |
| - Chi nhánh Thái Nguyên | 102.474.794 | 23.814.230 |
| - Chi nhánh Gia Lai | 61.283.441 | - |
| - Chi nhánh Quảng Bình | 2.139.200 | - |
| - Chi nhánh Bình Dương | 64.388.907 | - |
| - Chi nhánh Đông Hà Nội | 88.282.942 | - |
| - Chi nhánh Quảng Ngãi | 4.189.292 | - |
| Cộng | <u>2.624.496.009</u> | <u>5.556.839.815</u> |

(**) Là khoản cho Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS vay kỳ hạn 02 ngày, lãi suất 3%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAMBT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2022 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| Đầu tư ngắn hạn | 99.922.031.034 | 99.922.031.034 | 120.119.199.806 | 120.119.199.806 |
| - Trái phiếu | 99.922.031.034 | 99.922.031.034 | 120.119.199.806 | 120.119.199.806 |
| + Trái phiếu Công ty Cổ phần GOODWILL GROUP ^(a) | - | - | 120.119.199.806 | 120.119.199.806 |
| + Trái phiếu CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ^(b) | 65.121.893.879 | 65.121.893.879 | - | - |
| + Trái phiếu Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng ^(c) | 34.800.137.155 | 34.800.137.155 | - | - |
| Đầu tư dài hạn | 57.430.000.000 | 67.430.000.000 | 327.566.915.039 | 327.566.915.039 |
| - Trái phiếu | 57.430.000.000 | 57.430.000.000 | 327.566.915.039 | 327.566.915.039 |
| + Trái phiếu Ngân hàng TMCP Tiên Phong ^(d) | 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 ^(d) | 41.330.000.000 | 41.330.000.000 | 51.330.000.000 | 51.330.000.000 |
| + Trái phiếu CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va | - | - | 172.195.286.032 | 172.195.286.032 |
| + Trái phiếu Công ty TNHH Phát triển Bất động sản An Khang | - | - | 53.341.299.967 | 53.341.299.967 |
| + Trái phiếu Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng | - | - | 34.600.329.040 | 34.600.329.040 |
| Cộng | 157.352.031.034 | 157.352.031.034 | 447.686.114.845 | 447.686.114.845 |

^(b) Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022, Công ty nắm giữ 223.216 trái phiếu do Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Nova. Toàn bộ trái phiếu được đảm bảo cho khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cam kết mua lại các trái phiếu này với lãi suất là 6,40%/năm - 6,50%/năm.

^(c) Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022, Công ty nắm giữ 340 trái phiếu do Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng từ Ngân hàng TMCP Phát triển Hồ Chí Minh. 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. Ngân hàng TMCP Phát triển Hồ Chí Minh cam kết mua lại các trái phiếu này với lãi suất là 8,00%/năm.

^(d) Là trái phiếu của các Ngân hàng Thương mại phát hành, lãi suất trái phiếu từ 7,70%/năm đến 8,10%/năm. Trái phiếu được đảm bảo cho khoản vay tại các Ngân hàng Thương mại Cổ phần.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAMBT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2022 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

03. Phải thu của khách hàng

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn | 98.143.582.504 | 63.757.582.089 |
| - Công ty Cổ phần Ô tô tải Việt Nam | - | - |
| - Công ty Cổ phần Ô tô JAC Việt Nam | - | 1.504.000.000 |
| - Công ty TNHH Nga Phú | - | - |
| - Công ty Cổ phần INVSPACE Việt Nam | 5.698.630.846 | - |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Văn phòng | 1.717.000.000 | 3.370.000.000 |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Hà Nội | 13.716.468.963 | 8.042.244.320 |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Bắc Giang | 4.025.973.690 | 2.631.500.000 |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Phú Thọ | 1.946.135.730 | 58.612.080 |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Hải Phòng | 2.268.980.664 | 67.569.538 |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Quảng Ninh | - | 34.738.000 |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Hà Nam | 9.941.476.200 | 10.310.411.796 |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Thanh Hóa | 2.066.157.448 | 1.800.000.000 |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Nghệ An | 3.734.258.802 | 413.701.110 |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Đà Nẵng | 12.098.884.598 | 10.591.133.127 |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Đắk Lắk | 3.776.956.802 | 3.668.451.300 |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Bình Định | 2.291.078.188 | 48.760.301 |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Đồng Nai | 3.016.632.145 | 666.792.930 |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Tây Đô | 2.096.102.688 | 12.648.000.000 |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Hồ Chí Minh | 4.912.227.018 | 6.941.667.587 |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Sơn La | 2.291.732.680 | 960.000.000 |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Thái Nguyên | 44.918.228 | - |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Gia Lai | 1.218.050.740 | - |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Quảng Bình | 933.358.399 | - |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Chi nhánh Bình Dương | 11.780.348.200 | - |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Đông Hà Nội | 5.457.380.670 | - |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Quảng Ngãi | 3.850.780 | - |
| - Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác tại Khánh Hòa | 3.106.979.025 | - |
| Cộng | 98.143.582.504 | 63.757.582.089 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2022 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

04. Trả trước cho người bán

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| a. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 26.263.736.250 | 11.150.961.165 |
| - Henan Junton Vehicle Co., Ltd | - | 1.819.680.000 |
| - Liuzhou Henglong Vehicle Trading Co., Ltd | 1.279.273.900 | 321.816.000 |
| - Công ty Cổ phần Ô tô tải Việt Nam | 11.721.614.332 | 7.496.198.832 |
| - Công ty Cổ phần Thiết bị nặng Thiên Hà | 4.656.277.066 | 1.078.159.752 |
| - Công ty CP Xây Dựng và Kết cấu Thép Số 1 Hà Nội | 525.000.000 | - |
| - Công ty CP Cộng Đồng Xe Tải Việt Nam | 3.718.137.230 | - |
| - Công ty Lữ Hành HANOITOURIST | 1.782.500.000 | - |
| - SHANDONG WALTZ INTERNATIONAL TRADE CO., LTD | 701.221.500 | - |
| - Trả trước cho người bán ngắn hạn khác | 1.879.712.222 | 435.106.581 |
| Cộng | 26.263.736.250 | 11.150.961.165 |

05. Phải thu khác

| | <u>Số cuối kỳ</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|
| | <u>Giá trị</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá trị</u> | <u>Dự phòng</u> |
| a. Ngắn hạn | 2.385.096.637.333 | - | 1.406.717.342.791 | - |
| - Tam ứng | - | - | - | - |
| - Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 2.254.142.952.662 | - | 1.346.476.000.285 | - |
| + Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Phòng GD Giảng Võ ^(*) | 691.727.806.875 | - | 799.132.806.875 | - |
| + Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Thăng Long ^(*) | 215.650.000.000 | - | 88.457.651.600 | - |
| + Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt ^(*) | 52.050.000.000 | - | 168.505.528.000 | - |
| + Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội- Chi nhánh Hàn Thuyên ^(*) | 95.850.000.000 | - | 70.000.000.000 | - |
| + Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội - Chi nhánh Hồng Bàng ^(*) | 642.835.300.000 | - | 69.000.000.000 | - |
| + Ngân hàng TMCP Sài Gòn | 100.000.000.000 | - | 95.850.000.000 | - |
| + Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM – Chi nhánh Hùng Vương ^(*) | 452.900.000.000 | - | 33.000.000.000 | - |
| + Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hoà Đức ^(*) | 1.579.845.787 | - | 10.030.000.000 | - |
| + Ngân hàng TMCP Phương Đông ^(*) | - | - | 8.000.000.000 | - |
| + Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng hải Việt Nam | 1.400.000.000 | - | - | - |
| + Các khoản ký quỹ ngắn hạn khác | 150.000.000 | - | 4.500.013.810 | - |
| - Phải thu khác | 130.953.684.671 | - | 60.241.342.506 | - |
| + Lãi dự thu | 67.685.404.113 | - | 56.149.377.751 | - |

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 Quý III năm 2022 (tiếp theo)

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------|---|--------------------------|---|
| + Các khoản phải thu khác | 63.268.280.558 | - | 4.091.964.755 | - |
| b. Dài hạn | 1.245.600.000 | - | 1.310.600.000 | - |
| - Ký quỹ, ký cược dài hạn | 1.245.600.000 | - | 1.310.600.000 | - |
| Cộng | 2.386.342.237.333 | - | 1.408.027.942.791 | - |

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 năm tại các ngân hàng thương mại đang được thế chấp để đảm bảo cho các hợp đồng hạn mức tín dụng, lãi suất tiền gửi từ 4,05%/năm đến 8,02%/năm.

Đơn vị tính: VND

06. Hàng tồn kho

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| - Công cụ, dụng cụ | - | - | 2.272.727 | - |
| - Hàng hoá | 876.621.941.394 | - | 749.605.239.617 | - |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 9.362.000 | - | - | - |
| Cộng | 876.631.303.394 | - | 749.607.512.344 | - |

***Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022, giá trị hàng tồn kho được đảm bảo thế chấp cho các khoản vay tại các Ngân hàng Thương mại là 824.852.839.270 đồng.

07. Tài sản dở dang dài hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| a. Xây dựng cơ bản dở dang | | |
| - Mua sắm | 2.062.207.333 | 1.374.500.000 |
| Cộng | 2.062.207.333 | 1.374.500.000 |

08. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định hữu hình khác | Tổng cộng |
|----------------------|------------------------|----------------------|---------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| I. Nguyên giá | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 22.194.174.575 | 2.664.904.820 | 18.371.420.913 | 303.097.727 | 1.494.436.614 | 45.028.034.649 |
| - Mua trong kỳ | 82.228.000 | 46.849.773 | 2.899.090.909 | - | 1.024.008.968 | 4.052.177.650 |
| Số dư cuối kỳ | 22.276.402.575 | 2.711.754.593 | 21.270.511.822 | 303.097.727 | 2.518.445.582 | 49.080.212.299 |

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 Quý III năm 2022 (tiếp theo)

| II. Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|
| Số dư đầu năm | 7.617.496.064 | 1.565.309.918 | 12.695.988.581 | 282.036.095 | 1.000.181.755 | 23.161.012.413 |
| - Khấu hao trong kỳ | 1.564.652.346 | 324.664.505 | 1.811.789.021 | 19.290.456 | 260.539.679 | 3,980,936,007 |
| Số dư cuối kỳ | 9.182.148.410 | 1.889.974.423 | 14.507.777.602 | 301.326.551 | 1.260.721.434 | 27.141.948.420 |
| III. Giá trị còn lại | | | | | | |
| 1. Tại ngày đầu năm | 14.576.678.511 | 1.099.594.902 | 5.675.432.332 | 21.061.632 | 494.254.859 | 21.867.022.236 |
| 2. Tại ngày cuối kỳ | 13.094.254.165 | 821.780.170 | 6.762.734.220 | 1.771.176 | 1.257.724.148 | 21.938.263.879 |

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 Quý III năm 2022 (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 7.932.136.669 đồng.

Đơn vị tính: VND

09. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| Khoản mục | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy tính | Tổng cộng |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| I. Nguyên giá | | | |
| <i>Số dư đầu năm</i> | <i>18.250.000.000</i> | <i>1.335.000.000</i> | <i>19.585.000.000</i> |
| - Mua trong kỳ | - | - | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | - |
| <i>Số dư cuối kỳ</i> | <i>18.250.000.000</i> | <i>1.335.000.000</i> | <i>19.585.000.000</i> |
| II. Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| <i>Số dư đầu năm</i> | <i>2.401.315.800</i> | <i>1.170.189.499</i> | <i>3.571.505.299</i> |
| - Khấu hao trong kỳ | 360.197.370 | 164.643.663 | 524.841.033 |
| - Tăng khác | - | - | - |
| <i>Số dư cuối kỳ</i> | <i>2,761,513,170</i> | <i>1,334,833,162</i> | <i>4,096,346,332</i> |
| III. Giá trị còn lại | | | |
| <i>1. Tại ngày đầu năm</i> | <i>15.848.684.200</i> | <i>164.810.501</i> | <i>16.013.494.701</i> |
| <i>2. Tại ngày cuối kỳ</i> | <i>15.488.486.830</i> | <i>166.838</i> | <i>15.488.653.668</i> |

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022, nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng là 1,119,666,684 đồng.

10. Chi phí trả trước

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| a. Ngắn hạn | 2.863.740.951 | 1.959.021.924 |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng | 997.756.731 | 618.114.939 |
| - Chi phí bảo hiểm | 328.060.985 | 423.736.050 |
| - Chi phí thuê văn phòng, kho | 620.676.780 | 539.545.457 |
| - Chi phí sửa chữa | 52.554.729 | 84.828.195 |
| - Các khoản khác | 864.691.726 | 292.797.283 |
| b. Dài hạn | 6.775.499.202 | 4.867.652.869 |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng | 4.246.873.836 | 3.579.839.701 |
| - Chi phí thuê văn phòng, kho | 400.000.000 | 472.000.000 |
| - Chi phí sửa chữa | 1.337.041.205 | 435.226.957 |
| - Các khoản khác | 791.584.161 | 380.586.211 |
| Cộng | 9.639.240.153 | 6.826.674.793 |

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 Quý III năm 2022 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

11. Vay và nợ thuê tài chính

| | Số đầu năm | | Trong kỳ | | Số cuối kỳ | |
|---|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| a. Vay ngắn hạn | 293.098.087.573 | 293.098.087.573 | 1.712.538.681.636 | 1.488.953.771.741 | 516.682.997.468 | 516.682.997.468 |
| - <i>Vay ngân hàng</i> | 293.098.087.573 | 293.098.087.573 | 1.712.538.681.636 | 1.488.953.771.741 | 516.682.997.468 | 516.682.997.468 |
| + Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Giảng Võ ^(a) | 66.914.814.570 | 66.914.814.570 | 745.878.519.480 | 648.554.331.175 | 164.239.002.875 | 164.239.002.875 |
| + Ngân hàng TMCP Tiên Phong- Chi nhánh Thăng Long ^(b) | 25.455.749.800 | 25.455.749.800 | 230.148.966.812 | 255.604.716.612 | - | - |
| + Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Hồ ^(c) | 62.338.356.090 | 62.338.356.090 | 243.438.235.340 | 173.778.670.140 | 131.997.921.290 | 131.997.921.290 |
| + Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội | - | - | 60.528.734.170 | 60.528.734.170 | - | - |
| + Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hùng Vương | - | - | 3.508.020.140 | 3.508.020.140 | - | - |
| + Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt ^(d) | 18.858.349.675 | 18.858.349.675 | 207.999.197.020 | 159.375.163.695 | 67.482.383.000 | 67.482.383.000 |
| + Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hoài Đức ^(e) | 119.530.817.438 | 119.530.817.438 | 219.465.062.929 | 187.604.135.809 | 151.391.744.558 | 151.391.744.558 |
| + Ngân hàng TMCP Hàng Hải VN - Sở giao dịch | - | - | 1.571.945.745 | - | 1.571.945.745 | 1.571.945.745 |
| - <i>Vay đối tượng khác</i> | - | - | - | - | - | - |
| b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | - | - | - | - | - | - |
| Cộng | 293.098.087.573 | 293.098.087.573 | 1.712.538.681.636 | 1.488.953.771.741 | 516.682.997.468 | 516.682.997.468 |

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 Quý III năm 2022 (tiếp theo)

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

- (a) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Giảng Võ theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 2021/HMTD/VPB-VIMID ngày 06 tháng 8 năm 2021 với hạn mức tín dụng là 500.000.000.000 đồng, thời hạn từ 02 tháng đến 05 tháng, lãi suất từ 6,50%/ năm đến 8,50%/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 – Chi nhánh 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 06 tháng, lãi suất 6,00%/năm để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Tài sản đảm bảo cho các khoản vay là tài sản hình thành từ các khoản vay, các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn và trái phiếu.
- (c) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Hồ theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 21/TAH/6757008/HDCTD/01 ngày 27 tháng 12 năm 2021 với hạn mức tín dụng là 150.000.000.000 đồng thời hạn hiệu lực đến ngày 26/12/2022, lãi suất trong kỳ từ 5,50%/năm đến 5,80%/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 06 năm 2021, hạn mức tín dụng là 250.000.000.000 đồng; Hợp đồng Hạn mức tín dụng số HDTD3602022039 ngày 18 tháng 01 năm 2022 số tiền vay là 8.999.787.750 đồng và hợp đồng tín dụng số HDTD3602022306 ngày 22 tháng 6 năm 2022 số tiền vay là 10.812.117.300 với mục đích để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Thời hạn vay: 01 tháng đến 06 tháng, lãi suất 8,00%/năm. 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 – Chi nhánh Hoài Đức theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 22742.22.920.898779.TD ngày 23 tháng 05 năm 2022 với hạn mức cho vay 350.000.000.000 đồng và hợp đồng tín dụng số 8696.22.920.898779.TD ngày 11 tháng 3 năm 2022 với hạn mức cho vay 150.000.000.000 đồng, thời hạn vay nhỏ hơn hoặc bằng 6 tháng, lãi suất 4,5%/ năm đến 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 Quý III năm 2022 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

12. Phải trả người bán

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| a. Phải trả người bán ngắn hạn | 492.651.904.022 | 492.651.904.022 | 539.862.525.752 | 539.862.525.752 |
| - Sinotruk International | 483.769.017.186 | 483.769.017.186 | 534.205.535.328 | 534.205.535.328 |
| - Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Văn phòng Công ty | 8.382.083.852 | 8.382.083.852 | 5.480.813.535 | 5.480.813.535 |
| - Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Hà Nội | 196.403.452 | 196.403.452 | 3.320.659 | 3.320.659 |
| - Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Nghệ An | 9.818.182 | 9.818.182 | 10.000.000 | 10.000.000 |
| - Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Đà Nẵng | 12.648.960 | 12.648.960 | - | - |
| - Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Hồ Chí Minh | 44.131.000 | 44.131.000 | 155.021.252 | 155.021.252 |
| - Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại CN Sơn La | 3.448.948 | 3.448.948 | 3.448.948 | 3.448.948 |
| - Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại CN Thái Nguyên | | | 4.386.030 | 4.386.030 |
| - Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại CN Gia Lai | 21.276.473 | 21.276.473 | - | - |
| - Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại chi nhánh Khánh Hòa | 21.277.500 | 21.277.500 | | |
| - Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại CN Tây Đô | 9.478.000 | 9.478.000 | | |
| - Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại CN Bình Dương | 42.605.231 | 42.605.231 | | |
| - Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại CN Quảng Ngãi | 41.372.208 | 41.372.208 | | |
| - Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác tại CN Quảng Bình | 98.343.030 | 98.343.030 | | |
| b. Phải trả người bán dài hạn | 55.125.379.140 | 55.125.379.140 | 79.388.914.000 | 79.388.914.000 |
| - Sinotruk International | 55.125.379.140 | 55.125.379.140 | 79.388.914.000 | 79.388.914.000 |
| Cộng | 547.777.283.162 | 547.777.283.162 | 619.251.439.752 | 619.251.439.752 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAMBT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2022 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

13. Người mua trả tiền trước

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|-----------------------|-----------------------|
| a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 21.486.659.026 | 51.761.474.203 |
| - Công ty cổ phần INVSPACE Việt Nam | - | 12.332.390.713 |
| - Người mua trả tiền trước khác tại Văn phòng Công ty | 5.704.373.022 | 13.960.664.157 |
| - Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Hà Nội | 7.164.941.424 | 3.675.307.533 |
| - Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Bắc Giang | 210.000.000 | 180.000.000 |
| - Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Phú Thọ | 265.069.920 | 130.000.000 |
| - Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Hải Phòng | 110.000.000 | 145.500.000 |
| - Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Hà Nam | 622.009.337 | 330.243.800 |
| - Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Thanh Hóa | 160.258.400 | 7.555.800.000 |
| - Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Nghệ An | 134.159.871 | 4.835.000.000 |
| - Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Đà Nẵng | 744.699.700 | 389.448.000 |
| - Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Đắk Lắk | 3.230.000.000 | 2.800.000.000 |
| - Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Bình Định | 65.415.000 | 112.000.000 |
| - Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Đồng Nai | 344.916.200 | 258.174.300 |
| - Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Khánh Hòa | 227.732.032 | 210.241.200 |
| - Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Tây Đô | 60.391.000 | 100.000.000 |
| - Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Hồ Chí Minh | 718.117.100 | 1.806.704.500 |
| - Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Sơn La | 75.000.000 | 540.000.000 |
| - Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Thái Nguyên | 290.757.520 | 2.100.000.000 |
| - Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Gia Lai | 20.000.000 | 300.000.000 |
| - Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Bình Dương | 560.837.900 | - |
| - Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Đông Hà Nội | 647.980.600 | - |
| - Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Quảng Ngãi | 20.000.000 | - |
| - Người mua trả tiền trước tại chi nhánh Quảng Bình | 110.000.000 | - |
| b. Người mua trả tiền trước dài hạn | - | - |
| Cộng | 21.486.659.026 | 51.761.474.203 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2022 (tiếp theo)**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

| | Số phải thu đầu năm | Số phải nộp đầu năm | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Số phải thu cuối kỳ | Số phải nộp cuối kỳ |
|---|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| - Thuế giá trị gia tăng | - | 89.632.998 | 447.534.935.877 | 447.602.240.930 | - | 22.327.945 |
| - Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu | - | - | 194.559.391.257 | 194.559.391.257 | - | - |
| - Thuế xuất, nhập khẩu | 7.802.730.001 | - | 289.027.741.236 | 281.225.011.235 | - | - |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 4.399.342.411 | 3.206.886.439 | 4.424.309.950 | - | 3.181.918.900 |
| - Thuế thu nhập cá nhân | 24.165.017 | - | 413.466.366 | 421.200.375 | 31.899.026 | - |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất | 28.512.000 | - | 54.432.000 | 25.920.000 | - | - |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | - | 481.495.638 | 481.495.638 | - | - |
| Cộng | 7.855.407.018 | 4.488.975.409 | 935.278.348.813 | 928.739.569.385 | 31.899.026 | 3.204.246.845 |

15. Chi phí phải trả

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| a. Ngắn hạn | 29.230.410.514 | 15.164.648.322 |
| - Chi phí lãi vay trích trước | 450.418.184 | 349.575.706 |
| - Chi phí LC Upas trích trước | 28.777.214.552 | 14.698.552.616 |
| - Chi phí khác | 2.777.778 | - |
| b. Dài hạn | - | - |
| Cộng | 29.230.410.514 | 15.164.648.322 |

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 Quý III năm 2022 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

16. Các khoản phải trả, phải nộp khác

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|--------------------------|--------------------------|
| a. Ngắn hạn | 2.315.395.933.273 | 1.638.452.791.750 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 2.315.395.933.273 | 1.638.452.791.750 |
| + Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - PGD Giảng Võ ^(*) | 842.187.039.202 | 1.165.549.046.070 |
| + Ngân hàng Bưu điện Liên Việt ^(*) | 3.404.586.900 | 209.690.833.000 |
| + Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long ^(*) | 420.581.863.650 | 171.034.861.680 |
| + Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hoài Đức ^(*) | 56.158.198.200 | 79.242.852.000 |
| + Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội ^(*) | 502.511.388.210 | - |
| + Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh - CN Hùng Vương ^(*) | 490.552.689.756 | 12.935.199.000 |
| + Bảo hiểm xã hội | 167.355 | - |
| b. Dài hạn | - | - |
| Cộng | 2.315.395.933.273 | 1.638.452.791.750 |

(*) Là các khoản tiền phải trả các Ngân hàng liên quan đến LC Upas, phí trong kỳ từ 1,02%/năm đến 6,00%/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 |
|-----------------------------|------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm trước | 100.000.000.000 | - | 1.547.692.789 | 101.547.692.789 |
| Tăng vốn trong năm trước | 105.000.000.000 | 250.000.000 | - | 105.250.000.000 |
| Lãi/(lỗ) trong năm trước | - | - | 17.593.730.491 | 17.593.730.491 |
| Tăng khác | - | - | - | - |
| Số dư cuối năm trước | 205.000.000.000 | 250.000.000 | 19.141.423.280 | 224.391.423.280 |
| Số dư đầu năm nay | 205.000.000.000 | 250.000.000 | 19.141.423.280 | 224.391.423.280 |
| Tăng vốn trong kỳ | - | - | - | - |
| Lãi/(lỗ) trong kỳ này | - | - | 12.432.694.027 | 12.432.694.027 |
| Số dư cuối kỳ này | 205.000.000.000 | 250.000.000 | 31.574.117.307 | 236.824.117.307 |

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

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 Quý III năm 2022 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

| | <u>Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022</u> | <u>Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021</u> |
|-----------------------------|---|---|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| + Vốn góp đầu năm | 205.000.000.000 | 100.000.000.000 |
| + Vốn góp tăng trong kỳ | - | 105.000.000.000 |
| + Vốn góp giảm trong kỳ | - | - |
| + Vốn góp cuối kỳ | 205.000.000.000 | 205.000.000.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia | - | - |

d. Cổ phiếu

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

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

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

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-------|-------------------|-------------------|
| - USD | 926.30 | 1.048,34 |

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP QUÝ III NĂM 2022**01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

| | <u>Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022</u> | <u>Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021</u> |
|------------------------------|---|---|
| - Doanh thu bán hàng | 3.145.394.530.999 | 1.898.512.860.037 |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ | 12.395.387.117 | 8.471.568.405 |
| Cộng | <u>3.157.789.918.116</u> | <u>1.906.984.428.442</u> |

02. Các khoản giảm trừ doanh thu

| | <u>Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022</u> | <u>Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021</u> |
|-------------------------|---|---|
| - Chiết khấu thương mại | 1.000.000 | 4.820.490 |
| - Giảm giá hàng bán | 1.180.072.387 | 815.082.456 |
| - Hàng bán bị trả lại | 1.259.259.259 | - |
| Cộng | <u>2.440.331.646</u> | <u>819.902.946</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAMBT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2022 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

03. Giá vốn hàng bán

| | Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022 | Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021 |
|-----------------------------------|---|---|
| - Giá vốn của hàng hóa đã bán | 2.956.494.751.419 | 1.801.881.489.758 |
| - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 3.206.304.337 | 4.293.062.926 |
| Cộng | 2.959.701.055.756 | 1.806.174.552.684 |

04. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022 | Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021 |
|------------------------------|---|---|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 85.738.742.459 | 57.969.894.370 |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá | 16.992.575.392 | 4.529.061.757 |
| Cộng | 102.731.317.851 | 62.498.956.127 |

05. Chi phí tài chính

| | Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022 | Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021 |
|------------------------|---|---|
| - Lãi tiền vay | 23.623.613.677 | 12.547.881.938 |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá | 95.068.008.338 | 530.185.310 |
| - Phí LC Upas | 50.083.450.277 | 16.759.121.004 |
| Cộng | 168.775.072.292 | 29.837.188.252 |

06. Chi phí khác

| | Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022 | Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021 |
|---------------------|---|---|
| - Chi phí ủng hộ | - | 200.000.000 |
| - Các khoản bị phạt | 55.493.508 | - |
| - Các khoản khác | 167.488.067 | 196.794 |
| Cộng | 222.981.575 | 200.196.794 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAMBT1-07 khu đô thị mới An Hưng, đường Tố Hữu, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2022 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

| | Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022 | Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021 |
|--|---|---|
| a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh | 40.995.093.357 | 29.550.333.436 |
| - Chi phí nhân viên quản lý | 18.414.147.340 | 15.710.561.827 |
| - Chi phí vật liệu quản lý | 824.040.136 | 403.304.299 |
| - Chi phí đồ dùng văn phòng | 1.660.746.432 | 1.709.590.281 |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ | 4.507.539.882 | 4.276.458.795 |
| - Thuế, phí và lệ phí | 344.453.475 | 453.021.826 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 11.692.753.714 | 4.349.044.145 |
| - Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác | 3.551.412.378 | 2.648.352.263 |
| b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh | 72.779.664.132 | 88.856.134.936 |
| - Chi phí nhân viên | 25.861.282.185 | 25.268.791.758 |
| - Chi phí vật liệu, bao bì | 32.322.757 | 1.333.335 |
| - Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 24.648.866 | 462.885.421 |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ | 144.716.832 | 138.816.898 |
| - Chi phí bảo hành xe | 27.124.260.048 | 52.824.430.670 |
| - Chi phí vận chuyển | 16.294.014.709 | 8.445.037.909 |
| - Các khoản khác bằng tiền | 2.598.418.735 | 1.714.838.945 |
| Cộng | 113.774.757.489 | 118.406.468.372 |

08. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022 | Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021 |
|---|---|---|
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành (*) | 3.181.918.900 | 2.916.945.686 |
| - Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này | 24.967.539 | - |
| - Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành | 3.206.886.439 | 2.916.945.686 |

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

| | Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022 | Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021 |
|--|---|---|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 15.614.612.927 | 14.582.221.029 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 294.981.575 | 2.507.399 |
| <i>Chi phí phạt</i> | 55.493.508 | - |
| <i>Khấu hao xe ô tô có nguyên giá vượt 1,6 tỷ đồng</i> | - | 2.310.605 |
| <i>Chi phí không được trừ khác</i> | 239.488.067 | 196.794 |
| Các khoản điều chỉnh giảm | - | - |
| Thu nhập tính thuế TNDN | 15.909.594.502 | 14.584.728.428 |
| Thuế suất thuế TNDN | 20% | 20% |
| Chi phí thuế thu nhập hiện hành | 3.181.918.900 | 2.916.945.686 |

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 Quý III năm 2022 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

09. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022 | Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021 |
|---|---|---|
| - Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông | 12.432.694.027 | 11.665.275.344 |
| - 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 | 2.432.694.027 | 11.665.275.344 |
| - Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*) | - | - |
| - Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 20.500.000 | 15.250.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 606 | 765 |

(*) Công ty chưa có cơ sở để tạm tính quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

10. 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:

| | Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022 | Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021 |
|---|---|---|
| - Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông | 12.432.694.027 | 11.665.275.344 |
| - 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 | 2.432.694.027 | 11.665.275.344 |
| - Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| - Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*) | - | - |
| - Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 20.500.000 | 15.250.000 |
| - Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm | - | - |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 606 | 765 |

(*) Công ty chưa có cơ sở để tạm tính quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

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

| | Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022 | Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021 |
|------------------------------------|---|---|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 3.241.758.191 | 2.577.113.336 |
| - Chi phí nhân công | 44.278.918.175 | 40.995.381.635 |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 4.652.256.714 | 4.415.275.693 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 55.603.819.712 | 66.904.498.350 |
| - Chi phí khác | 5.998.004.697 | 3.514.199.358 |
| Cộng | 113.774.757.489 | 118.406.468.372 |

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 Quý III năm 2022 (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

01. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 09 năm 2022 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2022.

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:

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 9 năm 2022:

| <u>Họ và tên</u> | <u>Chức vụ</u> | <i>Đơn vị tính: VND</i> <u>Tiền lương</u> |
|-------------------------|-------------------------------|--|
| Bà Nguyễn Thị Thu Huyền | Chủ tịch HĐQT | 187.830.000 |
| Ông Nguyễn Vũ Trụ | Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc | 217.230.000 |
| Bà Nguyễn Thị Tâm | Kế toán trưởng | 174.830.000 |
| Cộng | | <u>579.890.000</u> |

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 30 tháng 9 năm 2021:

| <u>Họ và tên</u> | <u>Chức vụ</u> | <u>Tiền lương</u> |
|-------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Bà Nguyễn Thị Thu Huyền | Chủ tịch HĐQT | 198.710.000 |
| Ông Nguyễn Vũ Trụ | Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc | 230.100.000 |
| Bà Nguyễn Thị Tâm | Kế toán trưởng | 182.460.000 |
| Cộng | | <u>611.270.000</u> |

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 Quý III năm 2022 (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 kỳ | | Số đầu năm | | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| | Giá trị ghi sổ | Dự phòng | Giá trị ghi sổ | Dự phòng | | |
| Tài sản tài chính | | | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 40.957.500.441 | - | 78.198.640.901 | - | (*) | (*) |
| Phải thu về cho vay | - | - | - | - | (*) | (*) |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 2.483.240.219.837 | - | 1.470.474.924.880 | - | (*) | (*) |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 99.922.031.034 | - | 120.119.199.806 | - | | |
| Đầu tư tài chính dài hạn | 57.430.000.000 | - | 327.566.915.039 | - | (*) | (*) |
| Cộng | 2.681.549.751.312 | - | 1.996.359.680.626 | - | | |

| | Giá trị sổ sách | | Giá trị hợp lý | |
|-------------------------|------------------------------|--------------------------|----------------|------------|
| | Số cuối kỳ | Số đầu năm | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| | Nợ phải trả tài chính | | | |
| Phải trả cho người bán | 547.777.283.162 | 619.251.439.752 | (*) | (*) |
| Vay và nợ | 516.682.997.468 | 293.098.087.573 | (*) | (*) |
| Chi phí phải trả | 29.230.410.514 | 15.164.648.322 | (*) | (*) |
| Các khoản phải trả khác | 2.317.896.203.459 | 1.638.452.791.750 | (*) | (*) |
| Cộng | 3.411.586.894.603 | 2.565.966.967.397 | | |

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính do không có giá niêm yết/ giá tham chiếu 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 Quý III năm 2022 (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 cá nhân 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> |
|-------------------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| Số cuối kỳ | | | | |
| Phải trả cho người bán | 492.651.904.022 | 55.125.379.140 | - | 547.777.283.162 |
| Vay và nợ | 516.682.997.468 | - | - | 516.682.997.468 |
| Chi phí phải trả | 29.230.410.514 | - | - | 29.230.410.514 |
| Các khoản phải trả khác | 2.317.896.203.459 | - | - | 2.317.896.203.459 |
| Cộng | <u>3.356.461.515.463</u> | <u>55.125.379.140</u> | <u>-</u> | <u>3.411.586.894.603</u> |
| Số đầu năm | | | | |
| Phải trả cho người bán | 539.862.525.752 | 79.388.914.000 | - | 619.251.439.752 |
| Vay và nợ | 293.098.087.573 | - | - | 293.098.087.573 |
| Chi phí phải trả | 15.164.648.322 | - | - | 15.164.648.322 |
| Các khoản phải trả khác | 1.638.452.791.750 | - | - | 1.638.452.791.750 |
| Cộng | <u>2.486.578.053.397</u> | <u>79.388.914.000</u> | <u>-</u> | <u>2.565.966.967.397</u> |

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

07. Rủi ro thị trường

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÁY VIỆT NAM

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III năm 2022 (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.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác 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 ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

08. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính kế toán và Kiểm toán Nam Việt – Chi nhánh phía Bắc và Báo cáo tài chính tổng hợp Quý III cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến ngày 30 tháng 09 năm 2021.

09. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ kết toán, 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 Quý III năm 2022 của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2022

Giám đốc



Đặng Thị Thanh Thủy

Nguyễn Thị Tâm

Nguyễn Vũ Trụ