

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2024**

---

*Tháng 3 năm 2025*



**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 – 32

## **BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH**

Ban điều hành (Gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc) Công ty Cổ phần Vimarko (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng quản trị**

Ông Trần Quốc Tuấn	Chủ tịch
Ông Đỗ Văn Tuấn	Thành viên
Bà Trần Thúy Loan	Thành viên

#### **Ban kiểm soát**

Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Trưởng ban
Bà Lê Hải Yến	Thành viên
Bà Phạm Thị Thanh Hương	Thành viên

#### **Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

Ông Đỗ Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Bà Trịnh Tường Vi	Kế toán trưởng

### **CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ban điều hành khẳng định rằng không có bất cứ sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính này.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Chi nhánh Hà Nội – Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH**

Ban điều hành Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban điều hành được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.
- Hội đồng quản trị xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (TIẾP)**

Ban điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính phù hợp các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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. Ngoài ra, Hội đồng quản trị cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

**CÁC CAM KẾT KHÁC**

Ban điều hành cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18 tháng 9 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, ban hành bởi Bộ Tài chính. Đồng thời, Công ty tuân thủ các quy định tại nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban điều hành,



**Trần Quốc Tuấn**

**Chủ tịch Hội đồng quản trị**

*Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2025*



Số: 166/2025/UHYHN-BCKT

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Vimarko  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Vimarko

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Vimarko (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 06 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 32 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban điều hành

Ban điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 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. 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 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 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 Ban điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vimarko tại ngày 31/12/2024 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.



**Đặng Minh Đức**

**Giám đốc**

Giấy ĐKHN Kiểm toán số 4885-2025-112-1

Thay mặt và đại diện cho

**CHI NHÁNH HÀ NỘI - CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2025

**Lại Trường Dương**

**Kiểm toán viên**

Giấy ĐKHN Kiểm toán số 3392-2021-112-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>20.555.212.821</b>	<b>7.962.093.187</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	4.092.037.217	188.325.961
Tiền	111		4.092.037.217	188.325.961
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>9.272.213.875</b>	<b>2.672.326.826</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	9.165.221.187	831.596.726
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	104.230.000	1.840.730.100
Phải thu ngắn hạn khác	136		2.762.688	-
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	7	<b>2.779.023.120</b>	-
Hàng tồn kho	141		2.779.023.120	-
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.411.938.609</b>	<b>5.101.440.400</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	32.521.857	28.597.369
Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.379.416.752	5.038.519.955
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	-	34.323.076
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>69.972.919.816</b>	<b>69.676.859.067</b>
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>49.116.491.378</b>	<b>51.589.113.572</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	8	49.116.491.378	51.589.113.572
- Nguyên giá	222		58.345.091.583	58.345.091.583
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.228.600.205)	(6.755.978.011)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	11	<b>20.856.428.438</b>	<b>18.077.739.245</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		20.856.428.438	18.077.739.245
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	<b>10.006.250</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	9	-	10.006.250
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>90.528.132.637</b>	<b>77.638.952.254</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**

Tại ngày 31/12/2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>41.834.622.014</b>	<b>34.938.403.333</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>21.896.617.919</b>	<b>9.290.836.906</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	13.311.019.830	1.121.094.170
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	365.990.473	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	10	210.045.284	150.887.604
Phải trả ngắn hạn khác	319		-	9.292.800
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	14	8.009.562.332	8.009.562.332
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>14</b>	<b>19.938.004.095</b>	<b>25.647.566.427</b>
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		19.938.004.095	25.647.566.427
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>15</b>	<b>48.693.510.623</b>	<b>42.700.548.921</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>48.693.510.623</b>	<b>42.700.548.921</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		38.850.000.000	38.850.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		38.850.000.000	38.850.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.843.510.623	3.850.548.921
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		3.850.548.921	131.694.974
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		5.992.961.702	3.718.853.947
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>90.528.132.637</b>	<b>77.638.952.254</b>

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị





Trịnh Tường Vi

Trịnh Tường Vi

Trần Quốc Tuấn



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>16</b>	<b>54.075.072.778</b>	<b>45.687.586.860</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>54.075.072.778</b>	<b>45.687.586.860</b>
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>17</b>	<b>44.709.479.667</b>	<b>38.394.336.786</b>
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>9.365.593.111</b>	<b>7.293.250.074</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	18	195.625	188.224
Chi phí tài chính	22	19	1.769.639.290	2.657.512.224
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.769.639.290	2.657.512.224
Chi phí bán hàng	25	20	65.802.678	184.523.725
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	1.123.036.194	671.832.966
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>6.407.310.574</b>	<b>3.779.569.383</b>
Thu nhập khác	31		-	384.010
Chi phí khác	32	21	14.035.323	57.667.358
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(14.035.323)</b>	<b>(57.283.348)</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>6.393.275.251</b>	<b>3.722.286.035</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	400.313.549	3.432.088
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>5.992.961.702</b>	<b>3.718.853.947</b>
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>24</b>	<b>1.543</b>	<b>957</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>71</b>	<b>24</b>	<b>856</b>	<b>531</b>

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị





Trịnh Tường Vi

Trịnh Tường Vi

Trần Quốc Tuấn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế	1		6.393.275.251	3.722.286.035
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.472.622.194	2.476.664.268
(Lãi) hoạt động đầu tư	05		(195.625)	(188.224)
Chi phí lãi vay	06		1.769.639.290	2.657.512.224
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>10.635.341.110</b>	<b>8.856.274.303</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(5.940.783.846)	860.083.065
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.779.023.120)	-
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		12.180.632.860	200.485.842
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		6.081.762	29.517.665
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.710.481.610)	(2.619.848.524)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(14.413.415)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>12.391.767.156</b>	<b>7.312.098.936</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.778.689.193)	(2.170.677.479)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		195.625	188.224
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(2.778.493.568)</b>	<b>(2.170.489.255)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền thu từ đi vay	33		2.300.000.000	-
Tiền trả nợ gốc vay	34		(8.009.562.332)	(5.223.934.332)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(5.709.562.332)</b>	<b>(5.223.934.332)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>3.903.711.256</b>	<b>(82.324.651)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>4</b>	<b>188.325.961</b>	<b>270.650.612</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>4</b>	<b>4.092.037.217</b>	<b>188.325.961</b>

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

*Trịnh Tường Vi*

*Trịnh Tường Vi*

Trịnh Tường Vi

Trịnh Tường Vi

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Trần Quốc Tuấn



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Vimarko được thành lập vào ngày 02/05/2019 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108720772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 05 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 05 được cấp ngày 24 tháng 11 năm 2023.

Trụ sở chính của công ty tại: Tầng 2, nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, Thị trấn Tràm Trôi, Huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội

Vốn điều lệ thực góp theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty đến ngày 31/12/2024 là 38.850.000.000 đồng, được chia thành 3.885.000 cổ phần, mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần

Ngày 12/01/2024, cổ phiếu của Công ty được giao dịch ngày đầu tiên trên sàn chứng khoán Upcom với số lượng 3.885.000 cổ phiếu, với mã chứng khoán là VMK.

**1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất điện mặt trời áp mái và buôn bán vật liệu xây dựng.

**1.3 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH**

- Sản xuất điện;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Khai thác gỗ;
- Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm.

**1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán.

**2. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****2.1 CHUẨN MỰC VÀ KẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**2.2 NĂM TÀI CHÍNH**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

**2.3 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

**3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.2 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

**3.3 CÁC KHOẢN PHẢI THU**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****3.4 HÀNG TỒN KHO**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: Giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá xuất của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán

**3.5 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại..

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá tài sản cố định và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.

Chi phí liên quan đến tài sản cố định hữu hình phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho tài sản cố định hữu hình tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

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

**Loại tài sản****- Thời gian sử dụng (năm)**

- Nhà cửa vật kiến trúc

10 - 25

- Máy móc, thiết bị

25

- Phương tiện vận tải, truyền dẫn

03



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****3.6 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỠ DANG**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là Bất động đang trong quá trình hoàn thiện chưa đưa vào sử dụng tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc này bao gồm: chi phí mua, chi phí lãi vay có liên quan trong giai đoạn đầu tư và các chi phí hợp lý khác liên quan trực tiếp đến việc hình thành tài sản sau này. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

**3.7 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm: công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ, chi phí bảo hiểm và các khoản chi phí trả trước khác.

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng.

**3.8 NỢ PHẢI TRẢ**

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm 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 người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

**3.9 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

Chi phí phải trả của Công ty là các khoản chi phí lãi vay, các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

**3.10 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

Các khoản vay, nợ thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

**3.11 CHI PHÍ ĐI VAY**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****3.11 CHI PHÍ ĐI VAY (TIẾP)**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

**3.12 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cầu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

***Vốn khác của chủ sở hữu***

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

**3.13 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP**

Doanh thu của Công ty là doanh thu bán hàng hóa và bán điện

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Doanh nghiệp 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

*Doanh thu cung cấp dịch vụ:*

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****3.13 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP (TIẾP)**

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Ợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- 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 tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính; và
- 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:*

Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận dựa trên thông báo hàng kỳ của ngân hàng, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

**3.14 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay

**3.15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC***Thuế giá trị gia tăng*

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

*Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 năm đầu, giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo và thuế suất ưu đãi là 10% trong thời hạn 15 năm kể từ năm 2021 đối với thu nhập từ dự án đầu tư mới sản xuất điện năng lượng mặt trời theo quy định tại Khoản 1 Điều 15 và Khoản 1 Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 (được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2015) của Chính phủ về ưu đãi thuế TNDN.

Đối với thu nhập từ hoạt động khác, công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập là 20%.

*Thuế khác*

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****3.16 LÃI CƠ BẢN, LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông với số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**3.17 BÊN LIÊN QUAN**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng Tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mỗi quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Tất cả các giao dịch với bên liên quan được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

**3.18 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Bộ phận được báo cáo là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan (Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (Bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Tiền mặt	341.276.421	70.434.414
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.750.760.796	117.891.547
<b>Cộng</b>	<b>4.092.037.217</b>	<b>188.325.961</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO**

Tầng 2, nhà số 10-NV/27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, Thị trấn Trạm Trôi, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>9.165.221.187</b>	-	<b>831.596.726</b>	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Đông Đô	2.858.212.550	-	-	-
- Công ty TNHH Opnec	-	-	339.189.450	-
- Điện lực Lâm Hà - Công ty Điện lực Lâm Đồng	149.693.116	-	214.549.704	-
- Điện lực Tuy An - Công ty Điện lực Phú Yên	47.966.005	-	126.718.592	-
- Công ty Cổ phần Hanali	1.814.630.633	-	-	-
- Công ty Cổ phần Kosy	3.779.269.203	-	-	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG	429.532.660	-	-	-
- Điện lực Đồng Xuân - Công ty Điện lực Phú Yên	85.917.020	-	151.138.980	-
<b>Cộng</b>	<b>9.165.221.187</b>	-	<b>831.596.726</b>	-

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>104.230.000</b>	-	<b>1.840.730.100</b>	-
- Công ty Cổ phần Fitran Invest	-	-	1.749.000.000	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt - CN Hà Nội	-	-	75.000.000	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha	87.500.000	-	-	-
- Các đối tượng khác	16.730.000	-	16.730.100	-
<b>Cộng</b>	<b>104.230.000</b>	-	<b>1.840.730.100</b>	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.779.023.120	-	-	-
+ Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang gỗ (*)	2.669.894.416	-	-	-
+ Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang trồng rừng (**)	109.128.704	-	-	-
Cộng	2.779.023.120	-	-	-

(\*) Các chi phí nhân công, vận chuyển,... để thực hiện Hợp đồng mua bán tài sản đầu giá số 01.21.08/2024/HĐMB ngày 21/08/2024 giữa Phòng tài chính – Kế hoạch Thành phố Móng Cái và Công ty Cổ phần Vimarko. Tài sản đầu giá, là tài sản nhà nước, là Quyền khai thác 70,79 ha cây keo thuộc dự án trồng rừng phòng hộ Móng Cái có vị trí khai thác thuộc tiểu khu 350 xã Bắc Sơn, khu 349 xã Hải Sơn, Thành phố Móng Cái, Tỉnh Quảng Ninh. Giá trúng đấu giá của tài sản đầu giá là 2.969.000.000 đồng.

(\*\*) Chi phí tư vấn, thiết kế theo Hợp đồng tư vấn, thiết kế số 1409-2024/HĐTVTK-GSC-VMK ngày 14/09/2024 về việc Khảo sát, thiết kế kỹ thuật nhà bảo vệ và thiết kế kỹ thuật trồng cây được trồng mô hình thực nghiệm cây được liệu dưới tán rừng trồng sản xuất, giai đoạn 2024-2034.

Dự án thực hiện theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 57/2024/HĐ-BQL ngày 21/08/2024 về việc Trồng mô hình thực nghiệm cây được liệu dưới tán rừng trồng sản xuất, giai đoạn năm 2024-2034 giữa Công ty Cổ phần Vimarko và Ban Quản lý Rừng phòng hộ Tây Hòa, chi tiết:

- Diện tích rừng trồng đưa vào trồng cây được liệu: 52,29 ha;
- Loài cây trồng rừng: Sao, Gõ, Hương;
- Địa điểm: khu vực Trùng Quán, khoảnh 1,4, tiểu khu 363 – xã Hòa Mỹ Tây và khu suối Phèn, khoảnh 2, tiểu khu 353 – xã Sơn Thành Đông, huyện Tây Hòa.
- Mục đích đầu tư: Trồng mô hình thực nghiệm cây được liệu dưới tán rừng trồng; cây được liệu là các loài cây bụi, cây thân thảo, nắm có đặc điểm sinh thái thích nghi với điều kiện tự nhiên của khu vực; không làm ảnh hưởng đến sinh trưởng, phát triển cây rừng trồng; có giá trị làm được liệu cao: cây Cà gai leo, nắm linh chi, sương sáo và các loài có trong danh mục tại Quyết định 3657/QĐ-BYT ngày 20/08/2019 của Bộ trưởng Bộ Y tế;
- Thời gian hợp tác đầu tư: 10 năm (kể từ ngày 21/08/2024 đến ngày 21/08/2034);
- Góp vốn:

+ Ban Quản lý Rừng phòng hộ Tây Hòa góp 251.269.000 đồng, tương đương 8,34% tổng khai toán;

+ Công ty Cổ phần Vimarko góp vốn đầu tư các chi phí xây dựng và các chi phí liên quan còn lại: 2.760.660.000 đồng, tương đương 91,66% tổng khai toán.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Tầng 2, nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, Thị trấn Trạm Trôi, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

7. HÀNG TỒN KHO (TIẾP)

- Phân chia kết quả sản xuất: Sản phẩm được tính theo giá thu mua của nhà máy chế biến hoặc thương lái mua tại rừng. Doanh thu sau một lần thu hoạch sản phẩm được phân chia:
  - + Công ty Cổ phần Vimarko được hưởng 91% tổng doanh thu.
  - + Ban quản lý rừng phòng hộ Tây Hòa được hưởng 09% tổng doanh thu.

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ								
	01/01/2024	18.063.629.464	40.192.371.210	89.090.909	58.345.091.583			
	31/12/2024	18.063.629.464	40.192.371.210	89.090.909	58.345.091.583			
HAO MÓN LŨY KẾ								
	01/01/2024	(2.420.544.630)	(4.271.997.366)	(63.436.015)	(6.755.978.011)			
	- Khấu hao trong năm	(194.545.460)	(2.252.421.840)	(25.654.894)	(2.472.622.194)			
	31/12/2024	(2.615.090.090)	(6.524.419.206)	(89.090.909)	(9.228.600.205)			
GIÁ TRỊ CÒN LẠI								
	01/01/2024	15.643.084.834	35.920.373.844	25.654.894	51.589.113.572			
	31/12/2024	15.448.539.374	33.667.952.004	-	49.116.491.378			

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 40.988.405.630 đồng (Tại ngày 01/01/2024 là 42.940.234.469 đồng).



**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO**

Tầng 2, nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32,  
Thị trấn Trạm Trôi, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>32.521.857</b>	<b>28.597.369</b>
- Chi phí bảo hiểm	29.049.708	27.857.700
- Các khoản khác	3.472.149	739.669
<b>b) Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>10.006.250</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	2.558.333
- Chi phí bảo hiểm	-	7.447.917
<b>Cộng</b>	<b>32.521.857</b>	<b>38.603.619</b>

**10. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>210.045.284</b>	<b>150.887.604</b>
- Chi phí lãi vay phải trả	210.045.284	150.887.604
<b>Cộng</b>	<b>210.045.284</b>	<b>150.887.604</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)  
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ ĐANG

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	20.856.428.438	20.856.428.438	18.077.739.245	18.077.739.245
- Công trình Biệt thự số A4-06A Khu đô thị Xanh Villas	20.856.428.438	20.856.428.438	18.077.739.245	18.077.739.245
+ Công trình Biệt thự số A4-06A Khu đô thị Xanh Villas (*)	19.054.988.623	19.054.988.623	18.077.739.245	18.077.739.245
+ Xây dựng hoàn thiện công trình Biệt thự nhà vườn (**)	1.801.439.815	1.801.439.815	-	-
Cộng	20.856.428.438	20.856.428.438	18.077.739.245	18.077.739.245

(\*) Là công trình Biệt thự số A4-06A được xây dựng tại lô đất số A4-06A khu đô thị Xanh Villas theo Hợp đồng A4-06A/HDMB/XC.XLV ký ngày 30/07/2021 với Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu. Tổng giá bán biệt thự là 20.296.887.690 VND, trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 17.797.527.690 VND, giá trị xây dựng là 2.499.360.000 VND (đã bao gồm thuế GTGT). Giá trị thanh toán được chia thành các đợt, cụ thể:

- + Thanh toán đợt 1: 3.044.533.154 VND chậm nhất vào ngày ký kết hợp đồng.
- + Thanh toán đợt 2: 3.044.533.154 VND không muộn hơn ngày 29/08/2021.
- + Thanh toán đợt 3, 4, 5, 6: 2.029.688.769 VND mỗi hai tháng, với đợt 3 không muộn hơn ngày 28/10/2021.
- + Thanh toán đợt 7: 5.074.221.923 VND giá trị biệt thự và 80.967.529 VND phí bảo trì chậm nhất vào ngày bàn giao biệt thự, dự kiến 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
- + Thanh toán đợt cuối: 1.014.844.385 VND chậm nhất vào ngày bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 – Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản này tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 do chưa tìm được đơn vị tư vấn phù hợp, Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư này trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Căn biệt thự được Công ty mua với mục đích làm Bất động sản đầu tư. Ngày 29/11/2022, Công ty Cổ phần Vimarko đã nhận bàn giao căn biệt thự theo Biên bản bàn giao số A4-06A/BBBG/XC-XVL ký với Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu.



CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Tầng 2, nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, Thị trấn Trạm Trôi, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG (TIẾP)

Công trình đang được thể chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Sở Giao dịch.

(\*\*) Hợp đồng kinh tế ngày 26 tháng 06 năm 2023 và phụ lục hợp đồng kinh tế ngày 28 tháng 06 năm 2024 ký với Công ty Cổ phần Fitran Invest về việc “Cung cấp vật tư và hoàn thiện công trình” của dự án biệt thự nhà vườn, địa điểm Khu đô thị Xanh Villas, Tiến Xuân, Thạch Thất, Hà Nội. Tổng giá trị hợp đồng là 8.745.000.000 đồng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng). Thời gian hoàn thành công trình dự kiến vào Quý IV năm 2024. Ngày 22/01/2024, hai bên nghiệm thu giai đoạn I theo biên bản tổng hợp giá trị quyết toán số 2301/GTQT/FITIV-VMK với số tiền là 1.945.555.000 đồng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng).

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>13.311.019.830</b>	<b>13.311.019.830</b>	<b>1.121.094.170</b>	<b>1.121.094.170</b>
- Công ty Cổ phần MA-SBTC	536.494.170	536.494.170	1.121.094.170	1.121.094.170
- Công ty Cổ phần Xây dựng Kscons	7.210.926.360	7.210.926.360	-	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Tư vấn Nam Hà Nội	2.500.610.200	2.500.610.200	-	-
- Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp	2.741.663.188	2.741.663.188	-	-
- Các đối tượng khác	321.325.912	321.325.912	-	-
<b>Cộng</b>	<b>13.311.019.830</b>	<b>13.311.019.830</b>	<b>1.121.094.170</b>	<b>1.121.094.170</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO**

Tầng 2, nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, Thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC****Thuế và các khoản phải nộp**

- Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế thu nhập cá nhân
- Các loại thuế khác
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác

01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2024
VND	VND	VND	VND
-	365.990.473	-	365.990.473
-	4.965.742	4.965.742	-
-	6.000.000	6.000.000	-
-	13.945.050	13.945.050	-
-	<b>390.901.265</b>	<b>24.910.792</b>	<b>365.990.473</b>

**Thuế và các khoản phải thu**

- Thuế thu nhập doanh nghiệp

01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2024
VND	VND	VND	VND
34.323.076	34.323.076	-	-
<b>34.323.076</b>	<b>34.323.076</b>	-	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Nội dung	31/12/2024		Trong năm		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>2.300.000.000</b>	<b>2.300.000.000</b>	<b>2.300.000.000</b>	-	-	-
- Vay cá nhân (1)	2.300.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000	-	-	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>5.709.562.332</b>	<b>5.709.562.332</b>	<b>5.709.562.332</b>	<b>8.009.562.332</b>	<b>8.009.562.332</b>	<b>8.009.562.332</b>
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tây Hà Nội (2)	4.738.306.332	4.738.306.332	4.738.306.332	4.738.306.332	4.738.306.332	4.738.306.332
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch (3)	971.256.000	971.256.000	971.256.000	971.256.000	971.256.000	971.256.000
- Vay cá nhân	-	-	-	-	-	-
<b>Vay dài hạn</b>	<b>19.938.004.095</b>	<b>19.938.004.095</b>	-	<b>5.709.562.332</b>	<b>25.647.566.427</b>	<b>25.647.566.427</b>
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tây Hà Nội (2)	9.173.167.096	9.173.167.096	-	4.738.306.332	13.911.473.428	13.911.473.428
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch (3)	10.764.836.999	10.764.836.999	-	971.256.000	11.736.092.999	11.736.092.999
<b>Cộng</b>	<b>27.947.566.427</b>	<b>27.947.566.427</b>	<b>8.009.562.332</b>	<b>13.719.124.664</b>	<b>33.657.128.759</b>	<b>33.657.128.759</b>

- (1) Khoản vay ngắn hạn Ông Trần Phú Bảng theo Hợp đồng vay tiền số 1701/2024/HĐV/VMK ký ngày 17/01/2024 với số tiền 2.300.000.000 đồng. Lãi suất vay là 5%/năm, thời hạn vay là 9 tháng. Mục đích vay để bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động kinh doanh. Phụ lục gia hạn số 01/PL.HĐ-1701/2024/HĐV/VMK ngày 29/07/2024 gia hạn vay 6 tháng kể từ ngày kết thúc thời hạn vay theo Hợp đồng vay tiền.
- (2) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tây Hà Nội theo các hợp đồng:

- Hợp đồng cho vay số 58609.20.882.7984579.TD ký ngày 02/11/2020: Phương thức cho vay từng lần dài hạn, hạn mức cho vay không vượt quá 11.000.000.000 VND với mục đích đầu tư hệ thống điện mặt trời mái nhà (pin, inverter, trạm biến áp, dây cáp điện, các vật tư phụ kiện kèm theo, các chi phí lắp đặt và các chi phí hợp lý khác...) tại thôn Thị Trinh, thị trấn Đình Ván, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Thời hạn cho vay tối đa 84 tháng, thời hạn ân hạn gốc tối đa 4 tháng. Lãi suất theo từng văn bản nhận nợ. Tài sản đảm bảo gồm:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- + Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện được ký kết giữa Công ty với Công ty điện lực địa phương.
- + Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng/bê tông cốt thép thực hiện dự án trong suốt thời gian vay vốn.
- + Hệ thống máy móc thiết bị điện mặt trời mái nhà hình thành từ vốn vay.

- Hợp đồng cho vay số 64139.20.882.7984579.TD ký ngày 20/11/2020. Phương thức cho vay từng lần dài hạn, hạn mức cho vay không vượt quá 11.000.000.000 VND với mục đích đầu tư dự án điện mặt trời mái nhà tổng công suất 997 kWp tại Thôn Xuân Bình, Xã An Xuân, Huyện Tuy An, Tỉnh Phú Yên. Thời hạn cho vay tối đa 84 tháng, thời hạn ân hạn gốc: tối đa 4 tháng. Lãi suất theo từng văn bản nhận nợ. Tài sản đảm bảo gồm:

- + Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện được ký kết giữa Công ty với Công ty điện lực địa phương.
- + Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng/bê tông cốt thép thực hiện dự án trong suốt thời gian vay vốn.
- + Hệ thống máy móc thiết bị điện mặt trời mái nhà hình thành từ vốn vay.

- Hợp đồng cho vay số 4142.21.882.7984579.TD ký ngày 27/01/2021. Phương thức cho vay từng lần dài hạn, hạn mức cho vay không vượt quá 11.000.000.000 VND với mục đích đầu tư dự án điện mặt trời mái nhà tổng công suất 996,83 kWp tại Xã Xuân Quang 1, Huyện Đồng Xuân, Tỉnh Phú Yên. Thời hạn cho vay tối đa 7 năm, thời hạn ân hạn gốc tối đa 2 tháng, không quá 28/02/2021. Lãi suất theo từng văn bản nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm:

- + Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện được ký kết giữa Công ty với Công ty điện lực địa phương.
- + Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng/bê tông cốt thép thực hiện dự án trong suốt thời gian vay.
- + Hệ thống máy móc thiết bị điện mặt trời mái nhà hình thành từ vốn vay.

(3)

Là khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Sở Giao dịch theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 21/KHBL2-BDS-MNDA-SME/0518 ký ngày 24/01/2022. Tổng số tiền cho vay tối đa 13.192.976.999 VND, thời hạn cho vay 180 tháng với mục đích thanh toán một phần chi phí mua Biệt thự số A4-06A, khu C, loại biệt thự: đơn lập tại Dự án Khu Biệt thự, nhà vườn và thể thao giải trí tại Xã Tiến Xuân, Huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội theo Hợp đồng mua bán biệt thự số A4-06A/HĐMB/XC-XVL ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu ngày 30/07/2021. Công ty được ân hạn trả nợ gốc trong vòng 24 tháng, không vượt quá thời gian hỗ trợ lãi suất của chủ đầu tư (ngày 31/7/2023). Tài sản đảm bảo cho khoản vay là tài sản hình thành trong tương lai Biệt thự số A4-06A nêu trên.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

## 15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

## 15.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
01/01/2023	35.000.000.000	-	-	3.981.694.974	38.981.694.974
- Tăng vốn trong năm trước	3.850.000.000	-	-	-	3.850.000.000
- Lãi trong năm trước	-	-	-	3.718.853.947	3.718.853.947
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(3.850.000.000)	(3.850.000.000)
31/12/2023	38.850.000.000	-	-	3.850.548.921	42.700.548.921
01/01/2024	38.850.000.000	-	-	3.850.548.921	42.700.548.921
- Lãi trong năm nay	-	-	-	5.992.961.702	5.992.961.702
31/12/2024	38.850.000.000	-	-	9.843.510.623	48.693.510.623

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**15. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**15.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, CHIA LỢI NHUẬN**

	Năm 2024	Năm 2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	38.850.000.000	35.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	3.850.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	38.850.000.000	38.850.000.000

**15.3 CỔ PHIẾU**

	31/12/2024	01/01/2024
	<u>CP</u>	<u>CP</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.885.000	3.885.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.885.000	3.885.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.885.000	3.885.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.885.000	3.885.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.885.000	3.885.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

**16. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2024	Năm 2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Doanh thu</b>	<b>54.075.072.778</b>	<b>45.687.586.860</b>
- Doanh thu bán hàng	44.936.071.343	36.321.746.970
- Doanh thu bán điện mặt trời áp mái	9.122.643.435	9.365.839.890
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.358.000	-
<b>Cộng</b>	<b>54.075.072.778</b>	<b>45.687.586.860</b>

**17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2024	Năm 2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Giá vốn hàng hóa đã bán	41.973.588.346	35.713.491.321
- Giá vốn của điện mặt trời áp mái	2.720.311.321	2.680.845.465
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	15.580.000	-
<b>Cộng</b>	<b>44.709.479.667</b>	<b>38.394.336.786</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	195.625	188.224
<b>Cộng</b>	<b>195.625</b>	<b>188.224</b>

**19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	1.769.639.290	2.657.512.224
<b>Cộng</b>	<b>1.769.639.290</b>	<b>2.657.512.224</b>

**20. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<i>a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	<b>1.123.036.194</b>	<b>671.832.966</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	733.048.988	501.405.543
- Chi phí đồ dùng văn phòng	5.769.045	421.331
- Thuế, phí và lệ phí	6.000.000	6.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	362.137.991	4.985.205
- Chi phí bằng tiền khác	16.080.170	159.020.887
<i>b) Các khoản chi phí bán hàng</i>	<b>65.802.678</b>	<b>184.523.725</b>
- Chi phí nhân viên	34.589.450	97.176.578
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	2.558.334	5.116.668
- Chi phí khấu hao TSCĐ	25.654.894	29.696.968
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.000.000	50.350.000
- Chi phí bằng tiền khác	-	2.183.511
<b>Cộng</b>	<b>1.188.838.872</b>	<b>856.356.691</b>

**21. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
- Các khoản bị phạt	14.035.323	57.667.358
	<b>14.035.323</b>	<b>57.667.358</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>6.393.275.251</b>	<b>3.722.286.035</b>
<b>Các khoản chi phí không được khấu trừ</b>	<b>62.035.323</b>	<b>57.667.358</b>
- Các khoản chi phí (phạt)	14.035.323	57.667.358
- Tiền lương và phụ cấp HDQT	48.000.000	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế trong năm</b>	<b>6.455.310.574</b>	<b>3.779.953.393</b>
Thu nhập chịu thuế của hoạt động chịu thuế suất 10%	4.453.742.829	3.686.189.903
Thu nhập chịu thuế của hoạt động chịu thuế suất 20%	2.001.567.745	93.763.490
Lỗ các năm trước được chuyển (hoạt động khác)	-	(76.603.050)
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>6.455.310.574</b>	<b>3.703.350.343</b>
Thu nhập tính thuế với thuế suất 10%	4.453.742.829	3.686.189.903
Thu nhập tính thuế với thuế suất 20%	2.001.567.745	17.160.440
<b>Thuế TNDN</b>	<b>845.687.832</b>	<b>372.051.078</b>
Theo mức thuế 10%	445.374.283	368.618.990
Theo mức thuế 20%	400.313.549	3.432.088
<b>Thuế TNDN được miễn</b>	<b>(445.374.283)</b>	<b>(368.618.990)</b>
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính</b>	<b>400.313.549</b>	<b>3.432.088</b>
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>400.313.549</b>	<b>3.432.088</b>

Công ty được miễn thuế TNDN trong 04 năm đầu (từ năm 2021 đến năm 2024), giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo và thuế suất ưu đãi 10% trong thời hạn mười 15 năm kể từ năm 2021 đối với thu nhập từ dự án đầu tư mới sản xuất điện năng lượng mặt trời theo quy định tại Khoản 1 Điều 15 và Khoản 1 Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP của Chính phủ quy định về ưu đãi thuế TNDN.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**23. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
- Chi phí nguyên vật liệu	1.944.891.379	83.998.105
- Chi phí nhân công	785.278.438	598.582.121
- Khấu hao tài sản cố định	2.472.622.194	2.476.664.268
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.472.971.208	210.753.264
- Chi phí bằng tiền khác	30.115.493	167.204.398
	<b>6.705.878.712</b>	<b>3.537.202.156</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**24. LÃI CƠ BẢN, LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU****a. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	5.992.961.702	3.718.853.947
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ (CP)	3.885.000	3.885.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)</b>	<b>1.543</b>	<b>957</b>

**b. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN</b>	<b>5.992.961.702</b>	<b>3.718.853.947</b>
- 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 cổ phiếu phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.992.961.702	3.718.853.947
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.885.000	3.885.000
- Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành tăng thêm (*)	3.115.000	3.115.000
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>856</b>	<b>531</b>

(\*) Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 26.2

**25. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Hoạt động của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh. Lĩnh vực kinh doanh của Công ty gồm: Lĩnh vực điện mặt trời áp mái và lĩnh vực kinh doanh thương mại và dịch vụ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**25. BÁO CÁO BỘ PHẬN (Tiếp)**

Đơn vị tính: VND

Năm nay	Lĩnh vực Kinh doanh thương mại và dịch vụ	Lĩnh vực điện mặt trời áp mái	Tổng cộng
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	44.772.184.687	9.303.083.716	54.075.268.403
Khấu hao và chi phí phân bổ	43.152.352.324	4.515.605.505	47.667.957.829
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>			<b>6.407.310.574</b>
<b>TÀI SẢN</b>			
Tài sản bộ phận	11.748.168.166	49.416.797.519	61.164.965.685
Tài sản không phân bổ			29.363.166.952
<b>Tổng tài sản</b>			<b>90.528.132.637</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>			
Nợ phải trả bộ phận	12.989.693.918	14.232.799.340	27.222.493.258
Nợ phải trả không bộ phận			14.612.128.756
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>41.834.622.014</b>
<b>Năm trước</b>			
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	36.321.935.194	9.365.839.890	45.687.775.084
Khấu hao và chi phí phân bổ	36.540.151.044	5.368.054.657	41.908.205.701
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>			<b>3.779.569.383</b>
<b>TÀI SẢN</b>			
Tài sản bộ phận	2.113.844.332	52.072.596.057	54.186.440.389
Tài sản không phân bổ			23.452.511.865
<b>Tổng tài sản</b>			<b>77.638.952.254</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>			
Nợ phải trả bộ phận	16.128.443.169	18.800.667.364	34.929.110.533
Nợ phải trả không bộ phận			9.292.800
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>34.938.403.333</b>

**26. THÔNG TIN KHÁC****26.1 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Các Bên liên quan của Công ty bao gồm:**

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Ông Trần Quốc Tuấn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- Công ty Cổ phần Zone Việt	Ông Trần Quốc Tuấn là Chủ tịch HĐQT của Công ty đồng thời là Tổng giám đốc của Công ty Cổ phần Zone Việt
- Công ty Cổ phần Tập đoàn VGO	Ông Trần Quốc Tuấn là Chủ tịch HĐQT của Công ty đồng thời là Tổng giám đốc của Công ty Cổ phần Tập đoàn VGO
- Công ty Cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh	Ông Trần Quốc Tuấn là Chủ tịch HĐQT của Công ty đồng thời là Tổng giám đốc của Công ty Cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**26.1 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp)***Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong năm*

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
<b>Thu nhập Ban Tổng giám đốc</b>			
Ông Đỗ Văn Tuấn	Tổng Giám đốc	137.572.000	114.903.000
Bà Trịnh Tường Vi	Kế toán trưởng	36.600.000	86.493.000
<b>Tổng</b>		<b>174.172.000</b>	<b>201.396.000</b>

(Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát không phát sinh thu nhập/thù lao)

**26.2 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ngày 09/01/2025, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp cho Công ty Giấy chứng nhận chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng. Theo đó, Công ty Cổ phần Vimarko được chào bán thêm ra công chúng theo các nội dung sau:

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông;
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng);
- Đối tượng chào bán: cổ đông hiện hữu;
- Tổng số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 3.115.000 cổ phiếu (Ba triệu một trăm mười lăm nghìn cổ phiếu);
- Tổng giá trị cổ phiếu đăng ký chào bán tính theo mệnh giá: 31.150.000.000 đồng (Ba mươi một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng);
- Thời gian phân phối: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng có hiệu lực;
- Phương thức phân phối: Theo phương án nêu trong Bản cáo bạch;
- Tổ chức tư vấn phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha.

Ngoài ra, đến ngày lập báo cáo này, Ban điều hành Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Công ty bị phản ánh sai lệch.

**26.3 SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu được dùng để so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty được kiểm toán bởi Chi nhánh Hà Nội – Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT



Trịnh Tường Vi

Trịnh Tường Vi

Trần Quốc Tuấn