

LƯU NVT

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHẬN TÂM VIỆT

MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
Báo cáo của Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	6 - 33
<i>Băng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	6 - 9
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022</i>	10
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2022</i>	11 - 12
<i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm 2022</i>	13 - 33

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vimarko (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 02 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 02 được cấp ngày 31 tháng 05 năm 2022.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 02: 35.000.000.000 VND

Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 31/12/2022: 35.000.000.000 VND

Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Tầng 2, nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, Thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội
Mã số thuế : 0 1 0 8 7 2 0 7 7 2

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 33).

Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Nguyễn Việt Ánh	Chủ tịch
Nguyễn Đức Mạnh	Thành viên
Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên
Đỗ Văn Tuấn	Thành viên
Bùi Thái Khanh	Thành viên

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Kiểm soát

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Nguyễn Thị Thu Hương	Trưởng ban kiểm soát
Vũ Thị Linh	Thành viên
Nguyễn Văn Vương	Thành viên

Tổng Giám đốc

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Đỗ Văn Tuấn	Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Công bố trách nhiệm của Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Tổng 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 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.

Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 06 tháng 02 năm 2023



Đỗ Văn Tuấn

Số : 1611.02/2022/ NVT2-BCTC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
Về Báo cáo tài chính năm 2022Kính gửi : **Hội đồng quản trị, Ban điều hành, quản lý**
Công ty Cổ phần Vimarko

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Vimarko được lập ngày 06 tháng 02 năm 2023, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc 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 làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

148:
G T
HH
TOI
IM V
5 V

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính 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 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 06 tháng 02 năm 2023

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên



Nguyễn Thị Hạnh

GCNDKHNKT số: 1690-2023-124-1

Phạm Văn Tuấn

GCNDKHNKT số: 4497 - 2023 - 124 - 1

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7.137.015.089	10.232.044.964
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	270.650.612	1.061.892.748
1. Tiền	111		270.650.612	1.061.892.748
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		885.832.110	3.214.893.287
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	814.101.750	3.203.893.287
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	71.730.360	11.000.000
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		-	-
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	997.367.818
1. Hàng tồn kho	141		-	997.367.818
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.980.532.367	4.957.891.111
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.4a	21.092.882	2.548.387
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.936.097.736	4.932.000.975
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.8	23.341.749	23.341.749
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		71.768.868.008	55.409.322.119
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	1.000.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	1.000.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		54.065.777.840	48.777.122.793
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	54.065.777.840	48.777.122.793
<i>Nguyên giá</i>	222		58.345.091.583	50.830.266.442
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(4.279.313.743)	(2.053.143.649)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.6	17.656.061.766	5.539.695.378
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		17.656.061.766	5.539.695.378
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
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 đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		47.028.402	92.503.948
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.4b	47.028.402	92.503.948
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		78.905.883.097	65.641.367.083

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		39.924.188.123	29.549.438.285
I. Nợ ngắn hạn	310		5.781.431.364	6.161.352.193
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.7	925.091.528	1.263.907.490
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.8	-	-
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.9	113.223.904	144.396.071
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.10	4.809.600	14.742.300
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11a	4.738.306.332	4.738.306.332
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		34.142.756.759	23.388.086.092
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11b	34.142.756.759	23.388.086.092
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		38.981.694.974	36.091.928.798
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.12	38.981.694.974	36.091.928.798
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		35.000.000.000	35.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		35.000.000.000	35.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.981.694.974	1.091.928.798
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.091.928.798	(1.238.038.645)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.889.766.176	2.329.967.443
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		78.905.883.097	65.641.367.083

Người lập biểu



Trịnh Tường Vi

Kế toán trưởng



Trịnh Tường Vi

Lập, ngày 06 tháng 02 năm 2023



Đỗ Văn Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL.1	32.700.276.439	57.175.731.744
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		32.700.276.439	57.175.731.744
4. Giá vốn hàng bán	11	VL.2	25.992.963.286	50.845.927.614
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.707.313.153	6.329.804.130
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL.3	244.575	181.938
7. Chi phí tài chính	22	VL.4	2.918.534.996	3.035.838.351
Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.918.534.996	3.035.838.351
8. Chi phí bán hàng	25	VL.5	331.250.609	648.442.086
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VL.6	565.771.865	314.603.018
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.892.000.258	2.331.102.613
11. Thu nhập khác	31		375.532	3.575
12. Chi phí khác	32	VL.7	2.609.614	1.138.745
13. Lợi nhuận khác	40		(2.234.082)	(1.135.170)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.889.766.176	2.329.967.443
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.889.766.176	2.329.967.443
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL.8	826	666

Người lập biểu



Trịnh Tường Vi

Kế toán trưởng



Trịnh Tường Vi

Lập, ngày 06 tháng 02 năm 2023



Đỗ Văn Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	2.889.766.176	2.329.967.443
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.226.170.094	2.053.143.649
- Các khoản dự phòng	03	-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(244.575)	(181.938)
- Chi phí lãi vay	06	2.918.534.996	3.035.838.351
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	8.034.226.691	7.418.767.505
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	4.127.729.039	30.972.757.956
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	997.367.818	(997.367.818)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(348.748.662)	(16.267.518.544)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	26.931.051	(22.612.507)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.949.707.163)	(2.891.442.280)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(23.341.749)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	9.887.798.774	18.189.242.563
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(21.433.956.152)	(24.182.052.824)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
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	244.575	181.938
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(21.433.711.577)	(24.181.870.886)

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh		
		Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	15.992.976.999	10.849.501.934
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(5.238.306.332)	(4.343.447.471)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	10.754.670.667	6.506.054.463
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(791.242.136)	513.426.140
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 V.1	1.061.892.748	548.466.608
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70 V.1	270.650.612	1.061.892.748

Người lập biểu

Trịnh Tường Vi

Kế toán trưởng

Trịnh Tường Vi

Lập, ngày 06 tháng 02 năm 2023



Đỗ Văn Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh báo cáo tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh** : Bán bán vật liệu xây dựng; Sửa chữa máy móc thiết bị; Sản xuất điện mặt trời áp mái.
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**: Trong vòng 12 tháng
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**: Không có.
- Nhân viên**
Tại ngày kết thúc năm tài chính, Doanh nghiệp có 08 nhân viên đang làm việc. (Số đầu năm là 08 nhân viên).
- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC**: Số liệu BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

- 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.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Chế độ kế toán áp dụng**
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.
- Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

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. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

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 là phải thu khách hàng và phải thu khác 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 Doanh nghiệp và người mua là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ 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.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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. 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.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được Tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá Tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khi Tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại Tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	10 – 25
Máy móc và Thiết bị	25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03

6. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước ghi nhận chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau.

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 với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Các chi phí khác

Các chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả và chi phí phải trả

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

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán 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 Doanh nghiệp, 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.

8. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Công ty phải theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đối với khoản nợ thuế tài chính, tổng số nợ thuế phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuế.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Lợi nhuận chưa phân phối

Ghi nhận kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của doanh nghiệp.

10. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm 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.
- 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 cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. 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. 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.
- 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 kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Tiền lãi

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

12. 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.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. 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. 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.

13. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, 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 hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Công ty được miễn thuế TNDN bốn năm đầu, giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo và thuế suất ưu đãi 10% trong thời hạn mười lăm 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.

Đối với thu nhập từ các lĩnh vực khác, công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Công cụ tài chính

i. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chỉ phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

ii. Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

iii. Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

16. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mỗi quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1/.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	42.827.216	827.751.063
Tiền gửi ngân hàng	227.823.396	234.141.685
Cộng	<u>270.650.612</u>	<u>1.061.892.748</u>

2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần EKO Việt Nam	347.688.873	-
Điện lực Lâm Hà - Công ty điện lực Lâm Đồng	208.909.799	129.563.052
Điện lực Tuy An - Công ty điện lực Phú Yên	111.661.193	118.578.468
Điện lực Đồng Xuân - Công ty điện lực Phú Yên	145.841.885	160.345.469
Công ty Cổ phần tập đoàn Quang Trung	-	2.141.125.471
Các khách hàng khác	-	654.280.827
Cộng	<u>814.101.750</u>	<u>3.203.893.287</u>

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Điện lực Tuy An - Công ty điện lực Phú Yên	12.000.360	6.000.000
Điện lực Đồng Xuân - Công ty điện lực Phú Yên	4.730.000	5.000.000
Các nhà cung cấp khác	55.000.000	-
Cộng	<u>71.730.360</u>	<u>11.000.000</u>

4. Chi phí trả trước**a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

Là các khoản bảo hiểm dự án phân bổ trong vòng 12 tháng.

b) Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	7.675.000	15.988.615
Chi phí bảo hiểm	39.353.402	76.123.958
Các chi phí trả trước dài hạn khác	-	391.375
Cộng	<u>47.028.402</u>	<u>92.503.948</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	18.063.629.464	32.677.546.069	89.090.909	50.830.266.442
Tăng trong năm	-	7.514.825.141	-	7.514.825.141
Số cuối năm	18.063.629.464	40.192.371.210	89.090.909	58.345.091.583
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	741.999.726	1.307.101.836	4.042.087	2.053.143.649
Khấu hao trong năm	839.272.452	1.357.200.678	29.696.964	2.226.170.094
Số cuối năm	1.581.272.178	2.664.302.514	33.739.051	4.279.313.743
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	17.321.629.738	31.370.444.233	85.048.822	48.777.122.793
Số cuối năm	16.482.357.286	37.528.068.696	55.351.858	54.065.777.840

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 56.310.546.129 VND và 52.356.789.632 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Tây Hà Nội.

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Số cuối năm
Xây dựng cơ bản dở dang	5.539.695.378	12.116.366.388	17.656.061.766
<i>Công trình Biệt thự số A4-06A Khu đô thị Xanh Villas (*)</i>	<i>5.539.695.378</i>	<i>12.116.366.388</i>	<i>17.656.061.766</i>
Cộng	5.539.695.378	12.116.366.388	17.656.061.766

(*) 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/HĐMB/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 giá trị gia tăng). 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 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cần 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 cần biệt thự theo Biên bản bàn giao số A4-06A/BBBG/XC-XVL ký với Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu.

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 2022 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 2022 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.

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

7. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Thương mại HYC Việt Nam	110.384.010	110.384.010
Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp	712.948.718	947.195.380
Các nhà cung cấp khác	101.758.800	206.328.100
Cộng	<u>925.091.528</u>	<u>1.263.907.490</u>

8. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>
	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	23.341.749	-	-	23.341.749
Các loại thuế khác	-	6.000.000	(6.000.000)	-
Cộng	<u>23.341.749</u>	<u>6.000.000</u>	<u>(6.000.000)</u>	<u>23.341.749</u>

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng là 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty được miễn thuế TNDN bốn năm đầu (từ năm 2021 đến năm 2024), giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo và thuế suất ưu đãi 10% trong thời hạn mười lăm 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.

Đối với thu nhập từ các lĩnh vực khác, công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

9. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả	113.223.904	144.396.071
Cộng	<u>113.223.904</u>	<u>144.396.071</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**10. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm xã hội	3.507.000	10.507.300
Bảo hiểm y tế	901.800	3.150.000
Bảo hiểm thất nghiệp	400.800	1.085.000
Cộng	<u>4.809.600</u>	<u>14.742.300</u>

Đến thời điểm phát hành báo cáo, đơn vị đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ nộp các khoản bảo hiểm.

11. Vay và nợ thuê tài chính**a) Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>4.738.306.332</i>	<i>4.738.306.332</i>	<i>4.738.306.332</i>	<i>4.738.306.332</i>
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.11b)	4.738.306.332	4.738.306.332	4.738.306.332	4.738.306.332
Cộng	<u>4.738.306.332</u>	<u>4.738.306.332</u>	<u>4.738.306.332</u>	<u>4.738.306.332</u>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn như sau:

	<u>Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn</u>		<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	
	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay dài hạn đến hạn trả	4.738.306.332	4.738.306.332	(4.738.306.332)	4.738.306.332
Cộng	<u>4.738.306.332</u>	<u>4.738.306.332</u>	<u>(4.738.306.332)</u>	<u>4.738.306.332</u>

b) Vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
<i>Vay dài hạn ngân hàng</i>	<i>31.842.756.759</i>	<i>31.842.756.759</i>	<i>23.388.086.092</i>	<i>23.388.086.092</i>
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tây Hà Nội (1)	18.649.779.760	18.649.779.760	23.388.086.092	23.388.086.092
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch (2)	13.192.976.999	13.192.976.999	-	-
<i>Vay dài hạn các cá nhân khác</i>	<i>2.300.000.000</i>	<i>2.300.000.000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Bà Trần Thị Dần (3)	2.300.000.000	2.300.000.000	-	-
Cộng	<u>34.142.756.759</u>	<u>34.142.756.759</u>	<u>23.388.086.092</u>	<u>23.388.086.092</u>

(1) Là 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: 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 Thị Trinh, thị trấn Đình Văn, 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 bao gồm:

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh báo cáo 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: 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 của khách hàng 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 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 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: 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.

(2) 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.

(3) Là khoản vay dài hạn bà Trần Thị Dần theo Hợp đồng vay tiền số 1012/2022/HĐV/VMK ký ngày 10/12/2022 số tiền 2.800.000.000 VND, lãi suất cho vay 7,5%/năm được tính từ ngày 01/01/2023 và trả một lần khi tất toán nợ gốc; thời hạn cho vay 15 tháng; mục đích vay để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuế tài chính dài hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	23.388.086.092	13.192.976.999	(4.738.306.332)	-	31.842.756.759
Vay ngắn hạn các cá nhân	-	2.800.000.000	-	(500.000.000)	2.300.000.000
Cộng	23.388.086.092	15.992.976.999	(4.738.306.332)	(500.000.000)	34.142.756.759

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**12. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	35.000.000.000	(1.238.038.645)	33.761.961.355
Lợi nhuận trong năm trước	-	2.329.967.443	2.329.967.443
Số dư cuối năm trước	35.000.000.000	1.091.928.798	36.091.928.798
Số dư đầu năm nay	35.000.000.000	1.091.928.798	36.091.928.798
Lợi nhuận trong năm nay	-	2.889.766.176	2.889.766.176
Số dư cuối năm nay	35.000.000.000	3.981.694.974	38.981.694.974

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
Ông Đỗ Văn Tuấn	11.160.000.000	31,89%	15.150.000.000	43,29%
Ông Nguyễn Việt Anh	12.000.000.000	34,29%	12.000.000.000	34,29%
Các cổ đông khác	11.840.000.000	33,82%	7.850.000.000	22,42%
Cộng	35.000.000.000	100,00%	35.000.000.000	100,00%

c) Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.500.000	3.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	3.500.000	3.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	3.500.000	3.500.000
- 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	3.500.000	3.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	3.500.000	3.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	24.489.610.024	49.760.021.256
Doanh thu bán điện mặt trời áp mái	8.210.666.415	7.415.710.488
Cộng	32.700.276.439	57.175.731.744

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	23.553.171.774	48.692.460.243
Giá vốn của điện mặt trời áp mái	2.439.791.512	2.153.467.371
Cộng	<u>25.992.963.286</u>	<u>50.845.927.614</u>
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi	244.575	181.938
Cộng	<u>244.575</u>	<u>181.938</u>
4. Chi phí tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	2.918.534.996	3.035.838.351
Cộng	<u>2.918.534.996</u>	<u>3.035.838.351</u>
5. Chi phí bán hàng		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	204.740.000	579.779.557
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	8.313.641	13.620.442
Chi phí khấu hao tài sản cố định	29.696.968	4.042.087
Chi phí dịch vụ mua ngoài	52.500.000	51.000.000
Các chi phí khác	36.000.000	-
Cộng	<u>331.250.609</u>	<u>648.442.086</u>
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	325.517.469	241.590.688
Chi phí vật liệu quản lý	2.939.806	15.873.770
Thuế, phí và lệ phí	6.000.000	6.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.600.456	37.897.067
Các chi phí khác	221.714.134	13.241.493
Cộng	<u>565.771.865</u>	<u>314.603.018</u>
7. Chi phí khác		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt chậm nộp thuế, BHXH	1.596.967	1.132.301
Chi phí khác	1.012.647	6.444
Cộng	<u>2.609.614</u>	<u>1.138.745</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được xác định như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.889.766.176	2.329.967.443
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	509.120.359	810.945.268
Chậm nộp thuế, BHXH	1.596.967	1.132.301
Chi phí lãi vay không được trừ	507.523.392	809.812.967
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	3.398.886.535	3.140.912.711
<i>Thu nhập chịu thuế của hoạt động chịu thuế suất 10%</i>	<i>3.209.863.299</i>	<i>3.037.350.034</i>
<i>Thu nhập chịu thuế của hoạt động chịu thuế suất 20%</i>	<i>189.023.236</i>	<i>103.562.677</i>
Lỗi các năm trước được chuyển (hoạt động khác)	(189.023.236)	(103.562.677)
Thu nhập tính thuế	3.209.863.299	3.037.350.034
<i>Thu nhập tính thuế với thuế suất 10%</i>	<i>3.209.863.299</i>	<i>3.037.350.034</i>
<i>Thu nhập tính thuế với thuế suất 20%</i>	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	320.986.330	303.735.003
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm	(320.986.330)	(303.735.003)
Tổng chi phí thuế TNDN liên hành	-	-

(*) Công ty được miễn thuế TNDN bốn năm đầu (từ năm 2021 đến năm 2024), giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo và thuế suất ưu đãi 10% trong thời hạn mười lăm 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.

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.889.766.176	2.329.967.443
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.889.766.176	2.329.967.443
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	3.500.000	3.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	826	666

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	3.500.000	3.500.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	3.500.000	3.500.000

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	128.346.970	50.735.880
Chi phí nhân công	530.257.469	821.370.245
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.226.170.094	2.053.143.649
Chi phí dịch vụ mua ngoài	188.325.319	172.021.208
Chi phí khác	263.714.134	19.241.493
Cộng	<u>3.336.813.986</u>	<u>3.116.512.475</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Thông tin về các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

A, Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban lãnh đạo, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ông Đỗ Văn Tuấn – Tổng Giám đốc	91.960.000	112.540.688
Bà Trịnh Tường Vi – Kế toán trưởng	85.900.000	54.000.000

Trong năm, công ty không phát sinh giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan.

B, Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình họ. Trong năm, công ty không phát sinh giao dịch với bên liên quan khác.

2. Thông tin 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 dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Công ty cung cấp.

A, Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực kinh doanh thương mại và dịch vụ;
- Lĩnh vực điện mặt trời áp mái;

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: Tầng 2, nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, Thị trấn Trới, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Lĩnh vực kinh doanh thương mại và dịch vụ</u>	<u>Lĩnh vực điện mặt trời áp mái</u>	<u>Cộng</u>
Năm nay			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	24.489.610.024	8.210.666.415	32.700.276.439
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.489.610.024	8.210.666.415	32.700.276.439
Chi phí bộ phận	23.553.171.774	2.439.791.512	25.992.963.286
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	936.438.250	5.770.874.903	6.707.313.153
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(897.022.474)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			5.810.290.679
Doanh thu hoạt động tài chính			244.575
Chi phí tài chính			(2.918.534.996)
Thu nhập khác			375.532
Chi phí khác			(2.609.614)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			2.889.766.176
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	12.208.870.342	7.514.825.141	19.723.695.483
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	8.704.996	2.262.940.580	2.271.645.576

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: Tầng 2, nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, Thị trấn Trầm Trối, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội
BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Số cuối năm	Lĩnh vực kinh doanh thương mại và dịch vụ	Lĩnh vực điện mặt trời áp mái	Cộng
Tài sản trực tiếp của bộ phận	402.896.120	54.493.713.830	54.896.609.950
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	24.009.273.147
Tổng tài sản			78.905.883.097
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	925.091.528	25.801.309.996	26.726.401.524
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	13.197.786.599
Tổng nợ phải trả			39.924.188.123
Số đầu năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	2.880.455.120	49.100.560.960	51.981.016.080
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	13.660.351.003
Tổng tài sản			65.641.367.083
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.263.907.490	28.270.788.495	29.534.695.985
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	14.742.300
Tổng nợ phải trả			29.549.438.285



CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

B, Thông tin về khu vực địa lý

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

3. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

A, 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 phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

B, 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.

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 các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phải sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo Hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm				
Vay và nợ	5.145.496.980	25.331.167.073	8.404.399.038	38.881.063.091
Phải trả người bán	925.091.528	-	-	925.091.528
Các khoản phải trả khác	118.033.504	-	-	118.033.504
Cộng	6.188.622.012	25.331.167.073	8.404.399.038	39.924.188.123
Số đầu năm				
Vay và nợ	4.738.306.332	18.953.225.328	4.434.860.764	28.126.392.424
Phải trả người bán	1.263.907.490	-	-	1.263.907.490
Các khoản phải trả khác	159.138.371	-	-	159.138.371
Cộng	6.161.352.193	18.953.225.328	4.434.860.764	29.549.438.285

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

C, 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 liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro lãi suất và rủi ro giá hàng hóa.

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 các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	270.650.612	1.061.892.748	270.650.612	1.061.892.748
Phải thu khách hàng	814.101.750	3.203.893.287	814.101.750	3.203.893.287
Các khoản phải thu khác	-	1.000.000.000	-	1.000.000.000
Cộng	1.084.752.362	5.265.786.035	1.084.752.362	5.265.786.035
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	38.881.063.091	28.126.392.424	38.881.063.091	28.126.392.424
Phải trả người bán	925.091.528	1.263.907.490	925.091.528	1.263.907.490
Các khoản phải trả khác	118.033.504	159.138.371	118.033.504	159.138.371
Cộng	39.924.188.123	29.549.438.285	39.924.188.123	29.549.438.285

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

5. Các Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

6. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh được lấy theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Lập ngày 06 tháng 02 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trịnh Tường Vi

Trịnh Tường Vi

Đỗ Văn Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2023**



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	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 - 35

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 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị 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 31/12/2023.

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 31/12/2023 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Trần Quốc Tuấn	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 22/8/2023)
Ông Nguyễn Việt Ánh	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 22/8/2023)
Ông Đỗ Văn Tuấn	Thành viên	
Bà Trần Thúy Loan	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 22/8/2023)
Ông Nguyễn Đức Mạnh	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 22/8/2023)
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 22/8/2023)
Ông Bùi Thái Khanh	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 22/8/2023)

Ban kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Trưởng ban	
Bà Lê Hải Yến	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 22/8/2023)
Bà Phạm Thị Thanh Hương	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 22/8/2023)
Bà Vũ Thị Linh	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 22/8/2023)
Ông Nguyễn Văn Vương	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 22/8/2023)

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

Hội đồng quản trị 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 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị 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, Hội đồng quản trị 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;

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 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP)

- 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.

Hội đồng quản trị 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

Hội đồng quản trị 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 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, 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 Hội đồng quản trị,



Trần Quốc Tuấn

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2024

Số: 296 /2024/UHY-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 31/12/2023

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 20 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 35 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023, 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 Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị 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 Hội đồng quản trị 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 Hội đồng quản trị 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.

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 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Vimarko cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 06/02/2023.



Hoàng Đình Hải
Phó Giám đốc

Giấy ĐKHN Kiểm toán số: 2282-2023-112-1
Thay mặt và đại diện cho

Trần Hồng Giang
Kiểm toán viên

Giấy ĐKHN Kiểm toán số : 3893-2022-112-1

CHI NHÁNH HÀ NỘI - CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31/12/2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7.962.093.187	7.137.015.089
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	188.325.961	270.650.612
Tiền	111		188.325.961	270.650.612
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.672.326.826	885.832.110
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	831.596.726	814.101.750
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	1.840.730.100	71.730.360
Phải thu ngắn hạn khác	136		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		5.101.440.400	5.980.532.367
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8	28.597.369	21.092.882
Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.038.519.955	5.936.097.736
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	11	34.323.076	23.341.749
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		69.676.859.067	71.768.868.008
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Tài sản cố định	220		51.589.113.572	54.065.777.840
Tài sản cố định hữu hình	221	7	51.589.113.572	54.065.777.840
- Nguyên giá	222		58.345.091.583	58.345.091.583
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.755.978.011)	(4.279.313.743)
Bất động sản đầu tư	230		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		18.077.739.245	17.656.061.766
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	9	18.077.739.245	17.656.061.766
Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		10.006.250	47.028.402
Chi phí trả trước dài hạn	261	8	10.006.250	47.028.402
TỔNG TÀI SẢN	270		77.638.952.254	78.905.883.097

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		34.938.403.333	39.924.188.123
Nợ ngắn hạn	310		9.290.836.906	5.781.431.364
Phải trả người bán ngắn hạn	311	10	1.121.094.170	925.091.528
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	-	-
Phải trả người lao động	314		-	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13	150.887.604	113.223.904
Phải trả ngắn hạn khác	319	14	9.292.800	4.809.600
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	12	8.009.562.332	4.738.306.332
Nợ dài hạn	330		25.647.566.427	34.142.756.759
Phải trả dài hạn khác	337		-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	12	25.647.566.427	34.142.756.759
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		42.700.548.921	38.981.694.974
Vốn chủ sở hữu	410	15	42.700.548.921	38.981.694.974
Vốn góp của chủ sở hữu	411		38.850.000.000	35.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		38.850.000.000	35.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.850.548.921	3.981.694.974
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		131.694.974	1.091.928.798
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		3.718.853.947	2.889.766.176
TỔNG NGUỒN VỐN	440		77.638.952.254	78.905.883.097

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Trịnh Tường Vi

Trịnh Tường Vi

Kế toán trưởng

Trịnh Tường Vi

Trịnh Tường Vi

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Trần Quốc Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	16	45.687.586.860	32.700.276.439
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		45.687.586.860	32.700.276.439
Giá vốn hàng bán	11	17	38.394.336.786	25.992.963.286
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.293.250.074	6.707.313.153
Doanh thu hoạt động tài chính	21	18	188.224	244.575
Chi phí tài chính	22	19	2.657.512.224	2.918.534.996
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		2.657.512.224	2.918.534.996
Chi phí bán hàng	25	20	184.523.725	331.250.609
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	671.832.966	565.771.865
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.779.569.383	2.892.000.258
Thu nhập khác	31	21	384.010	375.532
Chi phí khác	32	22	57.667.358	2.609.614
Lợi nhuận khác	40		(57.283.348)	(2.234.082)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.722.286.035	2.889.766.176
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	23	3.432.088	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.718.853.947	2.889.766.176
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		957	744
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		531	744

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Trịnh Tường Vi

Kế toán trưởng

Trịnh Tường Vi

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Trần Quốc Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Chi tiêu	Mã số	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	1	3.722.286.035	2.889.766.176
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.476.664.268	2.226.170.094
Các khoản dự phòng	03	-	-
(Lãi) hoạt động đầu tư	05	(188.224)	(244.575)
Chi phí lãi vay	06	2.657.512.224	2.918.534.996
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	8.856.274.303	8.034.226.691
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	860.083.065	4.127.729.039
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	-	997.367.818
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	200.485.842	(348.748.662)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	29.517.665	26.931.051
Tiền lãi vay đã trả	14	(2.619.848.524)	(2.949.707.163)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(14.413.415)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	7.312.098.936	9.887.798.774
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.170.677.479)	(21.433.956.152)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	188.224	244.575
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.170.489.255)	(21.433.711.577)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ đi vay	33	-	15.992.976.999
Tiền trả nợ gốc vay	34	(5.223.934.332)	(5.238.306.332)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(5.223.934.332)	10.754.670.667
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(82.324.651)	(791.242.136)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	270.650.612	1.061.892.748
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	188.325.961	270.650.612

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Trịnh Tường Vi

Kế toán trưởng

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 kinh doanh 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 31/12/2023 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; Bán 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.

1.4 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP TRONG NĂM TÀI CHÍNH CÓ ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2023, kinh tế toàn cầu phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Xung đột Nga - U-crai-na tiếp diễn, trong khi xung đột mới bùng phát ở Trung Đông, Biển Đỏ trong các tháng cuối năm cùng với đó là thiên tai, biến đổi khí hậu... ngày càng gia tăng. Do vậy, hầu hết các nền kinh tế và các doanh nghiệp trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng do tổng cầu suy giảm. Tuy nhiên, Việt Nam vẫn là một điểm sáng, năm 2023, tăng trưởng kinh tế Việt Nam ước đạt 5,05% (Quý I tăng 3,41%; quý II tăng 4,25%; quý III tăng 5,47%; quý IV tăng 6,72%), trong đó công nghiệp, xây dựng tăng 3,74%. IMF dự báo tăng trưởng của Việt Nam trong năm 2024 là 6,9%.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty cổ phần Vimarko là sản xuất điện mặt trời áp mái phục vụ trực tiếp cho tiêu dùng, công nghiệp và xây dựng và kinh doanh thương mại (mua - bán vật liệu xây dựng). Theo dự báo thị nhu cầu điện của Việt Nam trong năm 2023 và trong 05 năm tới vẫn tăng ở mức 8,5%/ năm. Cùng với đó, những dự án đầu tư công về cơ sở hạ tầng lớn đang được triển khai sẽ giúp cho những doanh nghiệp sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng bứt tốc. Đó đều là những điều kiện khả quan giúp Công ty có thể tăng trưởng hơn trong năm 2024. Tuy nhiên, vẫn đề về điện mặt trời còn chưa được giải quyết triệt để bởi hành lang pháp lý của Việt Nam. Đây cũng là điểm cần lưu ý cho định hướng hoạt động sắp tới của công ty.

1.5 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.

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)

1.6 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 2022 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

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 31/12/2023.

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 Hội đồng quản trị 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 là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ và tiền đang chuyển, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

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)***3.3 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 nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bán cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào trình trạng phá sản hoặc đang lâm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Mức trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi được Công ty thực hiện theo Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019.

3.4 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.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

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:

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)*

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian sử dụng (năm)</i>
- Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 25
- Máy móc, thiết bị	25
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03

3.5 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒI 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.

3.6 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.7 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.

3.8 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả của Công ty là các khoản chi phí lãi vay, là 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.

3.9 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.

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.

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)

3.10 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 cấu 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.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố do sai sót trọng yếu của các năm trước.

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.

3.11 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.
- 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 phần 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:

- 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;
- 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

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)

- 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.

3.12 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

3.13 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 chi 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.

3.14 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.

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)***3.15 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 mối 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.

3.16 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

	31/12/2023	01/01/2023
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Tiền mặt	70.434.414	42.827.216
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	117.891.547	227.823.396
Cộng	<u>188.325.961</u>	<u>270.650.612</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**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**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngân hạn	831.596.726	-	814.101.750	-
- Công ty cổ phần EKO Việt Nam	-	-	347.688.873	-
- Công ty TNHH Opmeo	339.189.450	-	-	-
- Điện lực Lâm Hà - Công ty điện lực Lâm Đồng	214.549.704	-	208.909.799	-
- Điện lực Tuy An - Công ty điện lực Phú Yên	126.718.592	-	111.661.193	-
- Điện lực Đồng Xuân - Công ty điện lực Phú Yên	151.138.980	-	145.841.885	-
Dai hạn	-	-	-	-
Cộng	831.596.726	-	814.101.750	-

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngân hạn	1.840.730.100	-	71.730.360	-
- Công ty CP Fitrans Invest (*)	1.749.000.000	-	-	-
- Công ty cổ phần Chứng khoán Rồng Việt - CN Hà Nội	75.000.000	-	-	-
- Các đối tượng khác	16.730.100	-	71.730.360	-
Dai hạn	-	-	-	-
Cộng	1.840.730.100	-	71.730.360	-

(*) Là khoản ứng trước cho Công ty Cổ phần Fitrans Invest theo Hợp đồng kinh tế ngày ký 26 tháng 06 năm 2023 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 VND, Vimarko tạm ứng tới thiểu 20% giá trị hợp đồng tương ứng 1.749.000.000 VND để thực hiện công trình. Số tiền còn lại sẽ thanh toán theo tiến độ thi công từng phần hoặc toàn phần căn cứ vào nghiệm thu để xuất hóa đơn thanh toán. Thời gian hoàn thành công trình dự kiến vào quý 2 - 3 năm 2024. Ngày 22 tháng 1 năm 2024, hai bên đã nghiệm thu giai đoạn 1 theo biên bản tổng hợp giá trị quyết toán số 2301/GTQT/FTIV-VMK, số tiền quyết toán giai đoạn 1 đã bao gồm thuế GTGT là 1.945.555.000 VND.

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 31/12/2023**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. TÀI SẢN CỔ 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								
01/01/2023	18.063.629.464	40.192.371.210	89.090.909	58.345.091.583				
- Mua trong năm	-	-	-	-				
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-				
31/12/2023	18.063.629.464	40.192.371.210	89.090.909	58.345.091.583				
HAO MÒN LŨY KẾ								
01/01/2023	(1.581.272.178)	(2.664.302.514)	(33.739.051)	(4.279.313.743)				
- Khấu hao trong năm	(839.272.452)	(1.607.694.852)	(29.696.964)	(2.476.664.268)				
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-				
31/12/2023	(2.420.544.630)	(4.271.997.366)	(63.436.015)	(6.755.978.011)				
GIÁ TRỊ CÒN LẠI								
01/01/2023	16.482.357.286	37.528.068.696	55.351.858	54.065.777.840				
31/12/2023	15.643.084.834	35.920.373.844	25.654.894	51.589.113.572				

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá theo sổ sách là 48.795.720.988 VND và giá trị còn lại theo sổ sách là 42.940.234.469 VND đã được Công ty thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Tây Hà Nội.

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)***8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	28.597.369	21.092.882
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	21.092.882
Chi phí bảo hiểm	27.857.700	-
Các khoản khác	739.669	-
Dài hạn	10.006.250	47.028.402
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.558.333	7.675.000
Chi phí bảo hiểm	7.447.917	39.353.402
Cộng	38.603.619	68.121.284

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒI DANG

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn		
- Xây dựng cơ bản	18.077.739.245	17.656.061.766
<i>Công trình Biệt thự số A4-06A Khu</i>	<i>18.077.739.245</i>	<i>17.656.061.766</i>
<i>đô thị Xanh Villas</i>		
Cộng	18.077.739.245	17.656.061.766

(*) 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/HĐMB/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.

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)

CHI PHÍ XÂY DỰNG DỮ DANG (TIẾP THEO)

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 2023 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 2023 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 trình đang được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Sở Giao dịch.

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 31/12/2023

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)***10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÀN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngân hạn				
- Công ty cổ phần MA-SBTC	1.121.094.170	1.121.094.170	925.091.528	925.091.528
- Công ty TNHH Cơ khí và tự động hóa công nghiệp	1.121.094.170	1.121.094.170	-	-
- Công ty TNHH Thương mại HYC Việt Nam	-	-	712.948.718	712.948.718
- Các khách hàng khác	-	-	110.384.010	110.384.010
Dài hạn	-	-	101.758.800	101.758.800
Cộng	1.121.094.170	1.121.094.170	925.091.528	925.091.528

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	01/01/2023		31/12/2023	
	Giá trị VND	Số phải nộp trong năm VND	Giá trị VND	Số đã thực nộp trong năm VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế thu nhập cá nhân	-	38.870.000	-	38.870.000
- Thuế khác	-	26.800.000	-	26.800.000
	-	65.670.000	-	65.670.000

THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC (TIẾP THEO)

	01/01/2023		31/12/2023	
	Giá trị VND	Số phải nộp trong năm VND	Giá trị VND	Số đã thực nộp trong năm VND
Thuế và các khoản phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	23.341.749	3.432.088	14.413.415	34.323.076
	23.341.749	3.432.088	14.413.415	34.323.076

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 31/12/2023**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)***12. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

Nội dung	31/12/2023		Trong năm		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a. Gốc vay ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
b. Gốc vay dài hạn	33.657.128.759	33.657.128.759	-	5.223.934.332	38.881.063.091	38.881.063.091
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tây Hà Nội (1)	18.649.779.760	18.649.779.760	-	4.738.306.332	23.388.086.092	23.388.086.092
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch (2)	12.707.348.999	12.707.348.999	-	485.628.000	13.192.976.999	13.192.976.999
Vay cá nhân (3)	2.300.000.000	2.300.000.000	-	-	2.300.000.000	2.300.000.000
Cộng	33.657.128.759	33.657.128.759	-	5.223.934.332	38.881.063.091	38.881.063.091

VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
c. Vay dài hạn đến hạn trả				
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tây Hà Nội	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	971.256.000	971.256.000	-	-
Vay cá nhân	2.300.000.000	2.300.000.000	-	-
Cộng	8.009.562.332	8.009.562.332	4.738.306.332	4.738.306.332

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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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)*

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
d. Trình bày trên Báo cáo tài chính				
Vay ngắn hạn (a+c)	8.009.562.332	8.009.562.332	4.738.306.332	4.738.306.332
Vay dài hạn (b-c)	25.647.566.427	25.647.566.427	34.142.756.759	34.142.756.759
Cộng	33.657.128.759	33.657.128.759	38.881.063.091	38.881.063.091

(1) Là 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: 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 Thị Trinch, thị trấn Đình Văn, 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 bao gồm:

VAY VÀ NỢ THUẾ 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: 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 của khách hàng 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 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 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: 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:

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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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)

- + 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/ô tô công 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.

(2) Là khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Số Giao dịch theo Hợp đồng cho vay tăng 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 Thám, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng mua bán biệt thự số A4-06A/HDMB/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.

(3) Là khoản vay dài hạn bà Trần Thị Dừa theo Hợp đồng vay tiền số 1012/2022/HĐV/VMK ký ngày 10/12/2022 số tiền 2.800.000.000 VND, lãi suất cho vay 7,5%/năm được tính từ ngày 01/01/2023 và trả một lần khi tất toán nợ gốc; thời hạn cho vay 15 tháng; mục đích vay để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.

VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Theo phụ lục hợp đồng số 01/2023/PLHĐV/VMK ngày 15 tháng 12 năm 2023, do bên cho vay muốn chấm dứt hợp đồng vay trước hạn 02 bên đã cùng nhau thỏa thuận lại lãi suất cho vay, do đó lãi suất cho vay là 0%/năm với điều kiện bên đi vay phải trả 100% số tiền nợ gốc còn nợ là 2.300.000.000 VND trong tháng 01/2024. Tính đến 18/1/2024 khoản nợ gốc vay trên đã được bên đi vay trả đúng hạn theo phụ lục đã cam kết.

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. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	150.887.604	113.223.904
- Chi phí lãi vay	150.887.604	113.223.904
Dài hạn	-	-
Cộng	150.887.604	113.223.904

14. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	9.292.800	4.809.600
- Bảo hiểm xã hội	7.260.000	3.507.000
- Bảo hiểm y tế	1.306.800	901.800
- Bảo hiểm thất nghiệp	726.000	400.800
Dài hạn	-	-
Cộng	9.292.800	4.809.600

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 31/12/2023

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	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	YND	YND	YND	YND	YND
01/01/2022	35.000.000.000	-	-	1.091.928.798	36.091.928.798
- Lãi trong năm trước	-	-	-	2.889.766.176	2.889.766.176
- Giảm khác	-	-	-	-	-
31/12/2022	35.000.000.000	-	-	3.981.694.974	38.981.694.974
01/01/2023	35.000.000.000	-	-	3.981.694.974	38.981.694.974
- Tăng vốn năm nay	3.850.000.000	-	-	-	3.850.000.000
- Lãi trong năm nay	-	-	-	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

(*) Nghị quyết Hội đồng quản trị số 07/2023/NQ-HĐQT-VMK ngày 01 tháng 11 năm 2023 thông qua kết quả phân hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022, cụ thể như sau:

- Số cổ phiếu dự kiến phát hành 385.000 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 385.000 cổ phiếu, tương ứng giá trị 3.885.000.000 đồng.
- Tổng số cổ phiếu lưu hành sau đợt phát hành: 3.885.000 cổ phiếu, tương ứng giá trị 38.850.000.000 đồng.

Ngày 24 tháng 11 năm 2023, Công ty đã được Sơ Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 05, với số vốn điều lệ là 38.850.000.000 đồng.

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 2023	Năm 2022
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	35.000.000.000	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	35.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

15.3 CỔ PHIẾU

	31/12/2023	01/01/2023
	<u>CP</u>	<u>CP</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.885.000	3.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.885.000	3.500.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.885.000	3.500.000
+ 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	3.500.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.885.000	3.500.000
+ 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 2023	Năm 2022
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Doanh thu bán hàng hóa	36.321.746.970	24.489.610.024
- Doanh thu bán điện mặt trời áp mái	9.365.839.890	8.210.666.415
Cộng	45.687.586.860	32.700.276.439

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)***17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2023	Năm 2022
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Giá vốn hàng hóa đã bán	35.713.491.320	23.553.171.774
- Giá vốn của điện mặt trời áp mái	2.680.845.466	2.439.791.512
Cộng	<u>38.394.336.786</u>	<u>25.992.963.286</u>

18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	188.224	244.575
Cộng	<u>188.224</u>	<u>244.575</u>

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Chi phí lãi vay	2.657.512.224	2.918.534.996
Cộng	<u>2.657.512.224</u>	<u>2.918.534.996</u>

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

	Năm 2023	Năm 2022
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	671.832.966	565.771.865
Chi phí nhân viên quản lý	501.405.543	325.517.469
Chi phí vật liệu quản lý	421.331	2.939.806
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	-
Thuế, phí và lệ phí	6.000.000	6.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.985.205	9.600.456
Chi phí bằng tiền khác	159.020.887	221.714.134
Các khoản chi phí bán hàng	184.523.725	331.250.609
Chi phí nhân viên	97.176.578	204.740.000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	5.116.668	8.313.641
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	29.696.968	29.696.968
Chi phí dịch vụ mua ngoài	50.350.000	52.500.000
Chi phí bằng tiền khác	2.183.511	36.000.000
Cộng	<u>856.356.691</u>	<u>897.022.474</u>

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)***21. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
- Các khoản khác	384.010	375.532
Cộng	384.010	375.532

22. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Phạt thuế	57.283.601	-
Các khoản khác	383.757	2.609.614
Cộng	57.667.358	2.609.614

23. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.722.286.035	2.889.766.176
Các khoản chi phí không được khấu trừ	57.667.358	509.120.359
- Các khoản chi phí (phạt)	57.667.358	1.596.967
- Lãi không được trừ	-	507.523.392
Các khoản thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
- Cổ tức lợi nhuận được chia	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	3.779.953.393	3.398.886.535
Thu nhập chịu thuế của hoạt động chịu thuế suất 10%	3.686.189.903	3.209.863.299
Thu nhập chịu thuế của hoạt động chịu thuế suất 20%	93.763.490	189.023.236
Lỗ các năm trước được chuyển (hoạt động khác)	(76.603.050)	(189.023.236)
Thu nhập tính thuế	3.703.350.343	3.209.863.299
Thu nhập tính thuế với thuế suất 10%	3.686.189.903	3.209.863.299
Thu nhập tính thuế với thuế suất 20%	17.160.440	-
Thuế TNDN	372.051.078	320.986.330
Theo mức thuế 10%	368.618.990	320.986.330
Theo mức thuế 20%	3.432.088	-
Thuế TNDN được miễn giảm	368.618.990	320.986.330
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	3.432.088	-

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.

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

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Chi phí nguyên vật liệu	83.998.105	128.346.970
- Chi phí nhân công	598.582.121	530.257.469
- Khấu hao tài sản cố định	2.476.664.268	2.226.170.094
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	210.753.264	188.325.319
- Chi phí bằng tiền khác	167.204.398	263.714.134
Cộng	<u>3.537.202.156</u>	<u>3.336.813.986</u>

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

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	<u>(VND)</u>	<u>(VND)</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	3.718.853.947	2.889.766.176
- 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	3.718.853.947	2.889.766.176
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.885.000	3.885.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>957</u>	<u>744</u>

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	<u>(CP)</u>	<u>(CP)</u>
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	3.500.000	3.500.000
- Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	385.000	385.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	<u>3.885.000</u>	<u>3.885.000</u>

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)***b. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm 2023 (VND)	Năm 2022 (VND)
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	3.718.853.947	2.889.766.176
- 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	3.718.853.947	2.889.766.176
- 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	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	531	744

() Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 26.3***26. THÔNG TIN KHÁC****26.1 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN***Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong năm*

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu nhập Ban Tổng Giám đốc		201.396.000	177.860.000
Ông Đỗ Văn Tuấn	Tổng Giám đốc	114.903.000	91.960.000
Bà Trịnh Tường Vi	Kế toán trưởng	86.493.000	85.900.000
TỔNG		201.396.000	177.860.000

*(Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát không phát sinh thu nhập)***26.2 Thông tin 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 dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Công ty cung cấp.

a) Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực điện mặt trời áp mái;
- Lĩnh vực kinh doanh thương mại và dịch vụ;

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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)

26.2 THÔNG TIN BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Năm nay	Lĩnh vực kinh doanh thương mại và dịch vụ	Lĩnh vực điện mặt trời áp mái	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	36.321.746.970	9.365.839.890	45.687.586.860
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	36.321.746.970	9.365.839.890	45.687.586.860
Chi phí bộ phận	35.713.491.320	2.680.845.466	38.394.336.786
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	608.255.649	6.684.994.425	7.293.250.074
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(856.356.691)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			6.436.893.383
Doanh thu hoạt động tài chính			188.224
Chi phí tài chính			(2.657.512.224)
Thu nhập khác			384.010
Chi phí khác			(57.667.358)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(3.432.088)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.170.677.479	-	3.718.853.947
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	29.096.964	2.446.967.304	2.170.677.479
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	-	-	2.476.664.268

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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)

26.2 THÔNG TIN BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Năm trước	Lĩnh vực kinh doanh thương mại và dịch vụ		Lĩnh vực điện mặt trời sáp mại		Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	24.489.610.024	-	8.210.666.415	-	32.700.276.439
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	24.489.610.024	-	8.210.666.415	-	32.700.276.439
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.553.171.774	-	2.439.791.512	-	25.992.963.286
Chi phí bộ phận	936.438.250	-	5.770.874.903	-	6.707.313.153
Kết quả kinh doanh theo bộ phận					(897.022.474)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					5.810.290.679
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					244.575
Doanh thu hoạt động tài chính					(2.918.534.996)
Chi phí tài chính					375.532
Thu nhập khác					(2.609.614)
Chi phí khác					-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					2.889.766.176
Tổng chi phí dự phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	12.208.870.342		7.514.825.141		19.723.695.483
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	8.074.996		2.262.940.580		2.271.015.576

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)

26.2 THÔNG TIN BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

	Lĩnh vực kinh doanh thương mại và dịch vụ	Lĩnh vực điện mặt trời áp mái	Cộng
Số cuối năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	2.113.844.332	52.072.596.057	54.186.440.389
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	23.452.511.865
Tổng tài sản			77.638.952.254
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phần	16.128.443.169	18.800.667.364	34.929.110.533
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	9.292.800
Tổng nợ phải trả			34.938.403.333
Số đầu năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	402.896.120	54.493.713.830	54.896.609.950
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	24.009.273.147
Tổng tài sản			78.905.883.097
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phần	925.091.528	25.801.309.996	26.726.401.524
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	13.197.786.599
Tổng nợ phải trả			39.924.188.123

b) Thông tin về khu vực địa lý

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

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

Ngày 03/01/2024, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội có thông báo số 38/TB-SGDHN, theo đó:

Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội thông báo về việc chính thức đưa cổ phiếu của CTCP Vimarko vào giao dịch trên thị trường đăng ký giao dịch (UpcoM) tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội; Mã chứng khoán VMK, số lượng chứng khoán đăng ký giao dịch là 38.850.000 cổ phiếu; Giá trị chứng khoán giao dịch là 38.500.000.000 đồng; Ngày giao dịch đầu tiên là Thứ 6, ngày 12/01/2024; Giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên là 10.500 đồng/ cổ phiếu.

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 22 tháng 02 năm 2024, đã thông qua việc triển khai thực hiện Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu. Việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu được thực hiện trong Quý II/2024 đến Quý III/2024, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng cho Công ty. Số lượng cổ phiếu chào bán theo Giấy đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 01/2024/ĐKCB-VMK ngày 22 tháng 02 năm 2024 đã gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước là 3.115.000 cổ phiếu.

Ngoài ra, đến ngày lập báo cáo này, Hội đồng quản trị 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.

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)

26.4 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 2022 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Trịnh Tường Vi

Kế toán trưởng

Trịnh Tường Vi



Trần Quốc Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỶ HOẠT ĐỘNG 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30/06/2024



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 31



12/01/2024

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vimarko (sau đây được gọi là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty đã được Soát xét cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30/06/2024.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 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 KỲ KẾ TOÁN

Hội đồng Quản trị khẳng định rằng không có bất cứ sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Hội đồng Quản trị 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 giữa niên độ hay không;

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP)

- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ.

Hội đồng Quản trị 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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

Hội đồng Quản trị 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 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, 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 Hội đồng Quản trị,



Trần Quốc Tuấn

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2024



Số: 441 /2024/UHY-BCSX

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Về Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Vimarko
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024

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

Chúng tôi đã tiến hành Soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Vimarko (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 14 tháng 8 năm 2024, từ trang 06 đến trang 31 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30/06/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả Soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2024, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Vimarko cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2023 đã được soát xét bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính giữa niên độ này tại ngày 25/09/2023.



Hoàng Đình Hải

Phó Giám đốc

Giấy CNDKHN kiểm toán số: 2282-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

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

Hà Nội, Ngày 14 tháng 8 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30/06/2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		18.274.617.724	7.962.093.187
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	1.202.268.947	188.325.961
Tiền	111		1.202.268.947	188.325.961
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		12.212.709.212	2.672.326.826
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	11.708.020.224	831.596.726
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	12.642.794	1.840.730.100
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	492.046.194	-
Hàng tồn kho	140		21.750.000	-
Hàng tồn kho	141	7	21.750.000	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		4.837.889.565	5.101.440.400
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	59.456.571	28.597.369
Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.778.432.994	5.038.519.955
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	-	34.323.076
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		70.661.075.761	69.676.859.067
Tài sản cố định	220		50.350.781.444	51.589.113.572
Tài sản cố định hữu hình	221	9	50.350.781.444	51.589.113.572
- Nguyên giá	222		58.345.091.583	58.345.091.583
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.994.310.139)	(6.755.978.011)
Tài sản dở dang dài hạn	240		20.310.294.317	18.077.739.245
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	10	20.310.294.317	18.077.739.245
Tài sản dài hạn khác	260		-	10.006.250
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	-	10.006.250
TỔNG TÀI SẢN	270		88.935.693.485	77.638.952.254

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 30/06/2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		43.624.025.695	34.938.403.333
Nợ ngắn hạn	310		20.831.240.434	9.290.836.906
Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	12.584.865.651	1.121.094.170
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	51.012.781	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	185.799.670	150.887.604
Phải trả ngắn hạn khác	319	16	-	9.292.800
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	14	8.009.562.332	8.009.562.332
Nợ dài hạn	330		22.792.785.261	25.647.566.427
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	14	22.792.785.261	25.647.566.427
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		45.311.667.790	42.700.548.921
Vốn chủ sở hữu	410	17	45.311.667.790	42.700.548.921
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		6.461.667.790	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 kỳ này	421b		2.611.118.869	3.718.853.947
TỔNG NGUỒN VỐN	440		88.935.693.485	77.638.952.254

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2024

Người lập biểu

Trịnh Tường Vi

Kế toán trưởng

Trịnh Tường Vi

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Trần Quốc Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2024

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2024	Từ 01/01/2023
			đến 30/06/2024	đến 30/06/2023
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	16.600.970.201	22.322.691.780
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		16.600.970.201	22.322.691.780
Giá vốn hàng bán	11	19	12.291.073.440	18.577.525.080
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.309.896.761	3.745.166.700
Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	23.851	33.084
Chi phí tài chính	22	21	964.194.961	1.554.736.688
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>964.194.961</i>	<i>1.554.736.688</i>
Chi phí bán hàng	25	22	51.996.264	65.217.718
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	597.216.294	364.002.665
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.696.513.093	1.761.242.713
Thu nhập khác	31		-	-
Chi phí khác	32	24	58.367	383.757
Lợi nhuận khác	40		(58.367)	(383.757)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.696.454.726	1.760.858.956
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	85.335.857	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.611.118.869	1.760.858.956
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	672	503
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	27	672	503

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2024

Người lập biểu

Trịnh Tường Vi

Kế toán trưởng

Trịnh Tường Vi

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Trần Quốc Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2024

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2024	Từ 01/01/2023
			đến 30/06/2024	đến 30/06/2023
			VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	01		2.696.454.726	1.760.858.956
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.238.332.128	1.238.332.134
(Lãi) hoạt động đầu tư	05		(23.851)	(33.084)
Chi phí lãi vay	06		964.194.961	1.554.736.688
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4.898.957.964	4.553.894.694
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(9.280.295.425)	181.101.745
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(21.750.000)	-
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		11.454.478.681	1.472.164.741
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(20.852.952)	24.313.064
Tiền lãi vay đã trả	14		(929.282.895)	(1.431.720.378)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(14.413.415)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		6.101.255.373	4.785.340.451
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.232.555.072)	(1.749.000.000)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		23.851	33.084
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.232.531.221)	(1.748.966.916)
Tiền thu từ đi vay	33		2.300.000.000	-
Tiền trả nợ gốc vay	34		(5.154.781.166)	(2.369.153.166)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(2.854.781.166)	(2.369.153.166)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		1.013.942.986	667.220.369
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4	188.325.961	270.650.612
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	4	1.202.268.947	937.870.981

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2024

Người lập biểu

Vi

Trịnh Tường Vi

Kế toán trưởng

Vi

Trịnh Tường Vi

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Trần Quốc Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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 Kinh doanh 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 Trạm Trôi, Huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ thực góp theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty đến ngày 30/06/2024 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.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2024 là 7 người (tại ngày 30/06/2023 là 6 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Sản xuất điện mặt trời áp mái; Bán 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.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ 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. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 đã được Soát xét.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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.

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2024.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ này:

3.1 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Riêng Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Hội đồng Quản trị 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 giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ và tiền đang chuyển. 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 đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

3.4 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 khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

3.5 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.

3.6 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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:

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian sử dụng (năm)</i>
- Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 25
- Máy móc, thiết bị	25
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03

3.7 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒI 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 giữa niên độ. 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.

3.8 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.

3.9 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.

3.10 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả của Công ty là các khoản chi phí lãi vay, là 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

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.

3.11 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 kế 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.

3.12 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.

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.

3.13 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 cấu 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.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố đo sai sót trọng yếu của các năm trước.

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.

3.14 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

Doanh thu của Công ty là doanh thu bán hàng hóa; bán điện mặt trời áp mái;...

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.
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

- 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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính 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:

- 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;
- 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 giữa niên độ; 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.

3.15 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.

3.16 THUÊ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ 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 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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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 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.

3.17 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 kỳ.

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.

3.18 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 mối 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.

3.19 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Tiền mặt	920.045.303	70.434.414
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	282.223.644	117.891.547
Cộng	1.202.268.947	188.325.961

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 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

BÁO CÁO TÀI CHÍNH**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)***5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	11.708.020.224	-	831.596.726	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Đông Đô	8.609.811.320	-	-	-
- Công ty Cổ phần Hanali	2.024.630.633	-	-	-
- Công ty TNHH Opmec	-	-	339.189.450	-
- Điện lực Lâm Hà - Công ty Điện lực Lâm Đồng	-	-	214.549.704	-
- Các khoản khác	1.073.578.271	-	277.857.572	-
Cộng	11.708.020.224	-	831.596.726	-

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	12.642.794	-	1.840.730.100	-
- Công ty Cổ phần Fitran Invest	-	-	1.749.000.000	-
- Công ty Điện lực Tuy An - Tổng Công ty Điện lực miền Trung	12.000.000	-	-	-
- Các khoản khác	642.794	-	91.730.100	-
Cộng	12.642.794	-	1.840.730.100	-

7. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng hóa	21.750.000	-	-	-
Cộng	21.750.000	-	-	-

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 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

BÁO CÁO TÀI CHÍNH**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)***8. PHẢI THU NGÂN HẠN KHÁC**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	492.046.194	-	-	-
- Tam ứng	490.000.000	-	-	-
- Bảo hiểm xã hội	2.046.194	-	-	-
Cộng	492.046.194	-	-	-

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Nhà cửa vật kiến trúc	18.063.629.464	40.192.371.210	18.063.629.464	40.192.371.210
Máy móc thiết bị	18.063.629.464	40.192.371.210	18.063.629.464	40.192.371.210
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	(2.420.544.630)	(4.271.997.366)	(2.420.544.630)	(4.271.997.366)
Cộng	(419.636.226)	(803.847.420)	(419.636.226)	(803.847.420)
HAO MÒN LŨY KẾ	(2.840.180.856)	(5.075.844.786)	(2.840.180.856)	(5.075.844.786)
NGUYÊN GIÁ	15.643.084.834	35.920.373.844	15.643.084.834	35.920.373.844
01/01/2024	15.643.084.834	35.920.373.844	15.643.084.834	35.920.373.844
30/06/2024	15.223.448.608	35.116.526.424	15.223.448.608	35.116.526.424
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	12.802.898.752	30.040.531.638	12.802.898.752	30.040.531.638
01/01/2024	12.802.898.752	30.040.531.638	12.802.898.752	30.040.531.638
30/06/2024	12.802.898.752	30.040.531.638	12.802.898.752	30.040.531.638
Cộng	58.345.091.583	89.090.909	58.345.091.583	89.090.909
01/01/2024	58.345.091.583	89.090.909	58.345.091.583	89.090.909
30/06/2024	58.345.091.583	89.090.909	58.345.091.583	89.090.909
HAO MÒN LŨY KẾ	(6.755.978.011)	(63.436.015)	(6.755.978.011)	(6.755.978.011)
- Khấu hao trong kỳ	(1.238.332.128)	(14.848.482)	(1.238.332.128)	(1.238.332.128)
30/06/2024	(7.994.310.139)	(78.284.497)	(7.994.310.139)	(7.994.310.139)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	51.589.113.572	25.654.894	51.589.113.572	25.654.894
01/01/2024	51.589.113.572	25.654.894	51.589.113.572	25.654.894
30/06/2024	50.350.781.444	10.806.412	50.350.781.444	10.806.412

Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/06/2024 là 48.795.720.988 đồng (Tại ngày 01/01/2024 là 48.795.720.988 đồng).

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 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

BÁO CÁO TÀI CHÍNH**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)***10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨ DANG**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	20.310.294.317	20.310.294.317	18.077.739.245	18.077.739.245
- Công trình Biệt thự số A4-06A Khu đô thị Xanh Villas	20.310.294.317	20.310.294.317	18.077.739.245	18.077.739.245
+ Công trình Biệt thự số A4-06A Khu đô thị Xanh Villas (*)	18.508.854.502	18.508.854.502	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	20.310.294.317	20.310.294.317	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/HĐMB/XC_XLV ký ngày 30/07/2021 với Công ty Cổ phần Dầu tư Xuân Cầu. Tổng giá bán biệt thự là 20.296.887.690 đồng, trong đó: giá trị quyền sử dụng đất là 17.797.527.690 đồng, giá trị xây dựng là 2.499.360.000 đồng (đã bao gồm thuế GTGT). Giá trị thanh toán được chia thành các đợt, cụ thể:

- + Thanh toán đợt 1: 3.044.533.154 đồng chậm nhất vào ngày ký kết hợp đồng.
- + Thanh toán đợt 2: 3.044.533.154 đồng không muộn hơn ngày 29/08/2021.
- + Thanh toán đợt 3, 4, 5, 6: 2.029.688.769 đồng mỗi hai tháng, với đợt 3 không muộn hơn ngày 28/10/2021.
- + Thanh toán đợt 7: 5.074.221.923 đồng giá trị biệt thự và 80.967.529 đồng 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 đồng 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 30 tháng 06 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 30 tháng 06 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 giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG (TIẾP)

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 trình đang được thế 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 đã nghiệm thu giai đoạn 1 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).

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	59.456.571	28.597.369
- Chi phí bảo hiểm	59.297.402	27.857.700
- Các khoản khác	159.169	739.669
Dài hạn	-	10.006.250
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	2.558.333
- Chi phí mua bảo hiểm	-	7.447.917
Cộng	59.456.571	38.603.619

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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)***12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngắn hạn	12.584.865.651	12.584.865.651	1.121.094.170	1.121.094.170
- Công ty Cổ phần Veado Global	8.199.825.370	8.199.825.370	-	-
- Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp	3.216.663.188	3.216.663.188	-	-
- Công ty Cổ phần MA-SBTC	1.121.094.170	1.121.094.170	1.121.094.170	1.121.094.170
- Các khoản khác	47.282.923	47.282.923	-	-
Cộng	12.584.865.651	12.584.865.651	1.121.094.170	1.121.094.170

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	01/01/2024		Số đã thực nộp trong kỳ VND		Số phải nộp trong kỳ VND		30/06/2024	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp								
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	51.012.781	-	-	-	51.012.781	-
- Các loại thuế khác	-	-	6.000.000	6.000.000	-	-	-	-
Cộng	-	-	57.012.781	6.000.000	6.000.000	6.000.000	51.012.781	51.012.781
Thuế và các khoản phải thu								
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	34.323.076	34.323.076	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	30/06/2024	VND
Cộng	34.323.076	34.323.076	34.323.076	34.323.076	34.323.076	34.323.076	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)***14. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	30/06/2024		Trong kỳ		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	8.009.562.332	8.009.562.332	5.154.781.166	5.154.781.166	8.009.562.332	8.009.562.332
- Vay cá nhân (1)	2.300.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	5.709.562.332	5.709.562.332	2.854.781.166	5.154.781.166	8.009.562.332	8.009.562.332
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tây Hà Nội (2)	4.738.306.332	4.738.306.332	2.369.153.166	2.369.153.166	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	485.628.000	485.628.000	971.256.000	971.256.000
- Vay cá nhân	-	-	-	-	-	-
Dài hạn	22.792.785.261	22.792.785.261	-	2.300.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tây Hà Nội (2)	11.542.320.262	11.542.320.262	-	-	25.647.566.427	25.647.566.427
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch (3)	11.250.464.999	11.250.464.999	-	485.628.000	13.911.473.428	13.911.473.428
Cộng	30.802.347.593	30.802.347.593	5.154.781.166	8.009.562.332	33.657.128.759	33.657.128.759

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

- (1) Khoản vay ngắn hạn Ông Trần Phú Bằng 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 cho vay 5%/năm; Thời hạn vay: 9 tháng; Mục đích vay: Bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động kinh doanh.
- (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: Cho vay từng lần dài hạn, hạn mức cho vay không vượt quá 11.000.000.000 đồng 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 Thị Trinch, thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Văn, 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:
 - + 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: Cho vay từng lần dài hạn, hạn mức cho vay không vượt quá 11.000.000.000 đồng với mục đích đầu tư dự án điện mặt trời mái nhà của khách hàng 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 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 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: Cho vay từng lần dài hạn, hạn mức cho vay không vượt quá 11.000.000.000 đồng 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.

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 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

14. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- (3) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Số 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 tái đả 13.192.976.999 đồng, 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 Dầu tư Xuân Cầu ngày 30/07/2021. Công ty được ân hạn trả nợ gốc trong vòng 24 tháng, không vượt quá thời gian hồ 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	185.799.670	150.887.604
- Chi phí lãi vay	185.799.670	150.887.604
Cộng	185.799.670	150.887.604

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	-	9.292.800
- Bảo hiểm xã hội	-	7.260.000
- Bảo hiểm y tế	-	1.306.800
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	726.000
Cộng	-	9.292.800

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

17.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	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 kỳ này	-	2.611.118.869	2.611.118.869
30/06/2024	38.850.000.000	6.461.667.790	45.311.667.790

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

17.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHẦN PHỐI CỔ TỨC, CHIA LỢI NHUẬN

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	38.850.000.000	35.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	38.850.000.000	35.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

17.3 CỔ PHIẾU

	30/06/2024	01/01/2024
	CP	CP
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

18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
Doanh thu	16.600.970.201	22.322.691.780
- Doanh thu bán hàng hóa	11.418.322.205	17.476.937.930
- Doanh thu bán điện mặt trời áp mái	5.123.039.199	4.845.753.850
- Doanh thu khác	59.608.797	-
Cộng	16.600.970.201	22.322.691.780

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	10.945.474.081	17.257.664.180
- Giá vốn của điện mặt trời áp mái	1.333.849.359	1.319.860.900
- Giá vốn khác	11.750.000	-
Cộng	12.291.073.440	18.577.525.080
20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	23.851	33.084
Cộng	23.851	33.084
21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	964.194.961	1.554.736.688
Cộng	964.194.961	1.554.736.688
22. CHI PHÍ BÁN HÀNG	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
- Chi phí nhân viên	34.589.450	47.810.900
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	2.558.334	2.558.334
- Chi phí khấu hao TSCĐ	14.848.480	14.848.484
Cộng	51.996.264	65.217.718
23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
- Chi phí nhân viên quản lý	300.433.850	236.502.150
- Thuế, phí và lệ phí	10.197.866	6.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	283.845.603	-
- Chi phí bằng tiền khác	2.738.975	121.500.515
Cộng	597.216.294	364.002.665

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

24. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
- Các khoản khác	58.367	383.757
Cộng	58.367	383.757

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.696.454.726	1.760.858.956
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
Các khoản điều chỉnh tăng:	58.367	188.803.826
+ <i>Chậm nộp thuế, BHXH</i>	58.367	383.757
+ <i>Chi phí lãi vay không được trừ</i>	-	188.420.069
Thu nhập chịu thuế	2.696.513.093	1.949.662.782
Thu nhập chịu thuế của hoạt động chịu thuế suất 10%	2.269.833.809	1.880.642.159
Thu nhập chịu thuế của hoạt động chịu thuế suất 20%	426.679.284	69.020.623
Lỗ các năm trước được chuyển (hoạt động khác)	-	(69.020.623)
Thu nhập tính thuế	2.696.513.093	1.880.642.159
Thu nhập tính thuế với thuế suất 10%	2.269.833.809	1.880.642.159
Thu nhập tính thuế với thuế suất 20%	426.679.284	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	312.319.238	188.064.216
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	(226.983.381)	(188.064.216)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	85.335.857	-

Công ty được miễn thuế Thu nhập doanh nghiệp 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.

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
- Chi phí nguyên vật liệu	48.415.972	40.492.883
- Chi phí nhân công	335.023.300	284.313.050
- Khấu hao tài sản cố định	1.238.332.128	1.238.332.134
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	360.103.676	58.442.701
- Chi phí bằng tiền khác	12.936.841	127.500.515
Cộng	1.994.811.917	1.749.081.283

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

27. LÃI CƠ BẢN, LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

27.1 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	2.611.118.869	1.760.858.956
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ (CP)	3.885.000	3.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	672	503

27.2 Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá trong thời gian tiếp theo không có sự tác động của các công cụ có thể chuyển thành cổ phiếu pha loãng giá trị cổ phiếu do đó lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

28. 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.

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND		
	Lĩnh vực Kinh doanh thương mại và dịch vụ	Lĩnh vực Điện mặt trời áp mái	Tổng cộng
KẾT QUẢ KINH DOANH			
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	11.477.931.002	5.123.039.199	16.600.970.201
Khấu hao và chi phí phân bổ	12.072.719.513	1.831.737.595	13.904.457.108
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			2.696.513.093
TÀI SẢN			
Tài sản bộ phận	10.986.484.990	51.144.256.874	62.130.741.864
Tài sản không phân bổ			26.804.951.621
Tổng tài sản			88.935.693.485
NỢ PHẢI TRẢ			
Nợ phải trả bộ phận	12.537.582.728	16.326.738.159	28.864.320.887
Nợ phải trả không phân bổ			14.759.704.808
Tổng nợ phải trả			43.624.025.695

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

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

29. THÔNG TIN KHÁC

29.1 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

Tại thời điểm 30/06/2024, Công ty không phát sinh số dư và giao dịch với các bên liên quan.

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ:

Họ và tên	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2024 VND	6 tháng đầu năm 2023 VND
<i>Thu nhập Ban Tổng Giám đốc</i>			
Ông Đỗ Văn Tuấn	Tổng Giám đốc	70.744.000	51.318.000
Bà Trịnh Tường Vi	Kế toán trưởng	19.800.000	42.848.000
Cộng		90.544.000	94.166.000

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

29.2 CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

29.3 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Vimarko đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Hà Nội – Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Công ty Cổ phần Vimarko đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vi

Vi

Trịnh Tường Vi

Trịnh Tường Vi



Trần Quốc Tuấn