

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO**  
Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30/09/2024



**MỤC LỤC**

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
<b>Báo cáo của Hội đồng quản trị</b>	<b>3-4</b>
<b>Báo cáo tài chính giữa niên độ</b>	<b>5-32</b>
<i>Bảng cân đối kế toán</i>	<b>5-6</b>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	<b>7-8</b>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</i>	<b>9</b>
<i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính</i>	<b>10-32</b>

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vimarko (sau đây được gọi là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình với Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30/09/2024.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ tài chính kết thúc ngày 30/09/2024 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

**Hội đồng quản trị**

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

**Ban kiểm soát**

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

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

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

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

Hội đồng quản trị khẳng định rằng không có bất cứ sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc ngày 30/09/2024 có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính này.

**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;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ để Báo cáo tài chính giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận và hoặc nhầm lẫn;

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP)

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 09 tháng 10 năm 2024

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/09/2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>24.880.484.827</b>	<b>7.962.093.187</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	IV.1	981.701.992	188.325.961
Tiền	111		981.701.992	188.325.961
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		16.290.486.757	2.672.326.826
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	IV.3	16.177.126.757	831.596.726
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	IV.4	113.360.000	1.840.730.100
Hàng tồn kho	140	IV.2	3.002.181.818	-
Hàng tồn kho	141		3.002.181.818	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		4.606.114.260	5.101.440.400
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	IV.6	43.574.493	28.597.369
Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.562.539.767	5.038.519.955
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	IV.9	-	34.323.076
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>70.280.684.767</b>	<b>69.676.859.067</b>
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Tài sản cố định	220		49.731.615.380	51.589.113.572
Tài sản cố định hữu hình	221	IV.5	49.731.615.380	51.589.113.572
- Nguyên giá	222		58.345.091.583	58.345.091.583
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.613.476.203)	(6.755.978.011)
Bất động sản đầu tư	230		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		20.549.069.387	18.077.739.245
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	IV.7	20.549.069.387	18.077.739.245
Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		-	10.006.250
Chi phí trả trước dài hạn	261	IV.6	-	10.006.250
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>95.161.169.594</b>	<b>77.638.952.254</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO**

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

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

Quý III năm 2024

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Đơn vị tính: VNĐ		
			Quý III năm 2024	Quý III năm 2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2023
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	V.1	16.124.763.591	13.247.749.278	32.725.733.792
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)		16.124.763.591	13.247.749.278	32.725.733.792
11	4. Giá vốn hàng bán	V.2	13.882.656.975	11.111.944.886	26.173.730.415
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		2.242.106.616	2.135.804.392	6.552.003.377
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	V.3	129.183	51.711	153.034
22	7. Chi phí tài chính	V.4	423.306.725	743.065.019	1.387.501.686
23	Trong đó: Chi phí lãi vay			743.065.019	1.387.501.686
25	8. Chi phí bán hàng	V.5	7.424.238	34.076.637	59.420.502
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	V.5	348.012.889	167.786.969	945.229.183
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.463.491.947	1.190.927.478	4.160.005.040
31	11. Thu nhập khác		-	-	-
32	12. Chi phí khác		-	-	58.367
40	13. Lợi nhuận khác (40=31-32)		-	-	(58.367)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)		1.463.491.947	1.190.927.478	4.159.946.673
51	15. Chi phí thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.7	43.956.019	1.748.054	129.291.876
52	16. Chi phí thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		1.419.535.926	366.386.808	4.030.654.797
					3.175.591.086

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (tiếp theo)**

Mã số	Chỉ tiêu	Quý III năm 2024		Đơn vị tính: VNĐ
		Thuyết minh	Quý III năm 2024	
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	V.8	365	672

Người lập biểu

*Vi*

Trình Tường Vi

Kế toán trưởng

*Vi*

Trình Tường Vi

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2024  
Chủ tịch Hội đồng quản trị





## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2024

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2024	Từ 01/01/2023
			đến 30/09/2024	đến 30/09/2023
			VND	VND
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>4.030.654.797</b>	<b>2.354.546.524</b>
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.857.498.192	619.166.067
(Lãi) hoạt động đầu tư	05		(153.034)	(84.795)
Chi phí lãi vay	06		1.051.947.315	1.927.872.712
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>6.939.947.270</b>	<b>4.901.500.508</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(13.107.856.667)	1.345.158.724
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.002.181.818)	-
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		18.790.769.541	(1.426.621.316)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(4.970.874)	(16.337.732)
Tiền lãi vay đã trả	14		(2.068.982.564)	(1.943.701.056)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>7.546.724.888</b>	<b>2.859.999.128</b>
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.471.330.142)	(92.146.836)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		153.034	84.795
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(2.471.177.108)</b>	<b>(92.062.041)</b>
Tiền thu từ đi vay	33		6.582.321.749	(168.433.015)
Tiền trả nợ gốc vay	34		(10.864.493.498)	(1.184.576.583)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(4.282.171.749)</b>	<b>(1.353.009.598)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>793.376.031</b>	<b>1.414.927.489</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>188.325.961</b>	<b>937.870.981</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>IV.1</b>	<b>981.701.992</b>	<b>2.352.798.470</b>

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 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**  
**Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**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.

**2. LĨNH VỰC KINH DOANH**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Sản xuất điện mặt trời áp mái; Buôn bán vật liệu xây dựng.

**3. NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH**

- Sản xuất điện;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

**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.

**II. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**

**2. 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.

**III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**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.

**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.

**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, 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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**

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.

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.

**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:

<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

**5. CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒ 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.

**6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**

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.

**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.

**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.

**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.

**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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**

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.

**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 quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

*Doanh thu hoạt động tài chính:*

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**

**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

**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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

*Thuế khác*

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

**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.

**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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**

Công ty mẹ, các công ty con cùng Tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.

- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

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

**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.

**IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ****1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<b>30/09/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b><u>VND</u></b>	<b><u>VND</u></b>
- Tiền mặt	977.159.199	70.434.414
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.542.793	117.891.547
<b>Cộng</b>	<b><u>981.701.992</u></b>	<b><u>188.325.961</u></b>

**2. HÀNG TỒN KHO**

	<b>30/09/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b><u>VND</u></b>	<b><u>VND</u></b>
- Nguyên liệu, vật liệu	3.002.181.818	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-
- Hàng hóa	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>3.002.181.818</u></b>	<b><u>-</u></b>



**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****3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>16.177.126.757</b>	-	<b>831.596.726</b>	-
- Công ty Cổ phần Hanali	1.814.630.633	+	-	-
- Điện lực Lâm Hà - Công ty điện lực Lâm Đồng	189.653.126	-	214.549.704	-
- Điện lực Tuy An - Công ty điện lực Phú Yên	242.218.830	-	126.718.592	-
- Điện lực Đồng Xuân- Công ty điện lực Phú Yên	226.728.579	-	151.138.980	-
- Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Bắc Giang	7.317.133.481	-	-	-
- Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Kiến Trúc Và Xây Dựng Đông Đô	5.858.212.550	-	-	-
- Các đối tượng khác	528.549.558	-	339.187.450	-
<b>Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>16.177.126.757</b>	-	<b>831.596.726</b>	-

**4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	30/09/2024kỳ		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>113.360.000</b>	-	<b>1.840.730.100</b>	-
- Công ty cổ phần chứng khoán Alpha	87.522.000	-	-	-
- Công ty CP Fitran Invest	-	-	1.749.000.000	-
- Các đối tượng khác	25.838.000	-	91.730.100	-
<b>Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>113.360.000</b>	-	<b>1.840.730.100</b>	-

**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****5. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

NGUYÊN GIÁ	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
01/01/2024	18.063.629.464	40.192.371.210	89.090.909	58.345.091.583
- Mua trong năm	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
30/09/2024	18.063.629.464	40.192.371.210	89.090.909	58.345.091.583
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
01/01/2024	(2.420.544.630)	(4.271.997.366)	(63.436.015)	(6.755.978.011)
- Khấu hao trong năm	(629.454.338)	(1.205.771.135)	(22.272.719)	(1.857.498.192)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
30/09/2024	(3.049.998.968)	(5.477.768.501)	(85.708.734)	(8.613.476.203)
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
01/01/2024	15.643.084.834	35.920.373.844	25.654.894	51.589.113.572
30/09/2024	15.013.630.496	34.714.602.709	3.382.175	49.731.615.380

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá theo số sách là 48.795.720.988 VND và giá trị còn lại theo số sách là 41.476.362.840 VND đã được Công ty thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Tây Hà Nội.

**6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/09/2024	01/01/2024
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>43.574.564</b>	<b>28.597.369</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	-
Chi phí bảo hiểm	43.574.564	27.857.700
Các khoản khác	-	739.669
<b>Dài hạn</b>	-	<b>10.006.250</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	2.558.333
Chi phí bảo hiểm	-	7.447.917
<b>Cộng</b>	<b>43.574.564</b>	<b>38.603.619</b>

**7. CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒ DANG**

	01/01/2024	Chi phí phát sinh trong kỳ	30/09/2024
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn</b>			
- Xây dựng cơ bản	<b>18.077.739.245</b>	<b>2.471.330.142</b>	<b>20.549.069.387</b>
<i>Công trình Biệt thự số A4-06A Khu     đô thị Xanh Villas (1)</i>	18.077.739.245	669.890.327	18.747.629.572
<i>Xây dựng hoàn thiện công trình Biệt     thự nhà vườn (2)</i>	-	1.801.439.815	1.801.439.815
<b>Cộng</b>	<b>18.077.739.245</b>	<b>2.471.330.142</b>	<b>20.549.069.387</b>

(1) 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). 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

(2) Ngày 26 tháng 06 năm 2023, Công ty Cổ phần Vimarko đã ký hợp đồng kinh tế với Công ty CP 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 VND. 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/FITIV-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 Trôi, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****8. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Ngắn hạn</b>	-	-	1.121.094.170	1.121.094.170
- Công ty cổ phần MA-SBTC	18.755.250.858	18.755.250.858	1.121.094.170	1.121.094.170
- Công ty TNHH Cơ khí và tự động hóa công nghiệp	916.049.070	916.049.070	-	-
- Công ty CP Tập đoàn Vgo	2.741.663.188	2.741.663.188	-	-
- Công ty CP xây dựng Kscons	7.056.786.870	7.056.786.870	-	-
- Khách hàng khác	7.210.926.360	7.210.926.360	-	-
Dài hạn	829.825.370	829.825.370	-	-
<b>Cộng</b>	-	-	1.121.094.170	1.121.094.170
	<b>18.755.250.858</b>	<b>18.755.250.858</b>	<b>1.121.094.170</b>	<b>1.121.094.170</b>

**9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2024		30/09/2024	
	Giá trị VND	Số phải nộp trong năm VND	Giá trị VND	Số đã thực nộp trong năm VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>	-	-	-	-
- Thuế khác	-	6.000.000	-	-
- Thuế TNCN	-	4.965.742	-	-
- Thuế TNDN	-	129.291.876	-	94.968.800
	-	<b>140.257.618</b>	<b>10.965.742</b>	<b>94.968.800</b>

	01/01/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/09/2024
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải thu</b>				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	34.323.076	34.323.076	-	-
<b>Cộng</b>	<b>34.323.076</b>	<b>34.323.076</b>		

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH****10. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

Nội dung	30/09/2024		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	2.300.000.000	2.300.000.000	-	-
Vay cá nhân (1)	2.300.000.000	2.300.000.000	-	-
Dài hạn	27.074.957.010	27.074.957.010	10.864.343.498	33.657.128.759
Dài hạn đến hạn trả	5.709.562.332	5.709.562.332	6.582.171.749	8.009.562.332
MB (2)	4.738.306.332	4.738.306.332	3.553.729.749	4.738.306.332
Vay cá nhân (1)	-	-	-	-
Vietcombank(3)	971.256.000	971.256.000	2.300.000.000	2.300.000.000
Dài hạn	21.365.394.678	21.365.394.678	728.442.000	971.256.000
MB (2)	10.357.743.679	10.357.743.679	4.282.321.749	25.647.566.427
Vietcombank (3)	11.007.650.999	11.007.650.999	3.553.729.749	13.911.473.428
Cộng	29.374.957.010	29.374.957.010	10.864.493.498	11.736.092.999
			6.582.171.749	33.657.128.759

**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

- (1) Là khoản vay ngắn hạn ông Trần Phú Bảng theo Hợp đồng vay tiền số 1701/2024/HĐV/VMK ký ngày 17/01/2024 số tiền 2.300.000.000 VND, lãi suất cho vay 5,0%/năm được tính từ ngày nhận tiền và trả một lần khi tất toán nợ gốc; thời hạn cho vay 9 tháng; mục đích vay để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.
- (2) 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:
    - + 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.
- (3) Là khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Sở Giao dịch theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 21/KHBL2-BDS-MNDA-SME/0518 ký ngày 24/01/2022. Tổng số tiền cho vay tối đa 13.192.976.999 VND, thời hạn cho vay 180 tháng với mục đích thanh toán một phần chi phí mua Biệt thự số A4-06A, khu C, loại biệt thự: đơn lập tại Dự án Khu Biệt thự, nhà vườn và thể thao giải trí tại xã Tiến Xuân, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng mua bán biệt thự số A4-06A/HĐMB/XC-XVL ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu ngày 30/07/2021. Công ty được ân hạn trả nợ gốc trong vòng 24 tháng, không vượt quá thời gian hỗ trợ lãi suất của chủ đầu tư (ngày

**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

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.

**11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	30/09/2024	01/01/2024
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>201.741.002</b>	<b>150.887.604</b>
- Chi phí lãi vay	201.741.002	150.887.604
<b>Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<u><u>201.741.002</u></u>	<u><u>150.887.604</u></u>

**12. PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/09/2024	01/01/2024
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>3.048.206</b>	<b>9.292.800</b>
- Bảo hiểm xã hội	2.357.906	7.260.000
- Bảo hiểm y tế	477.900	1.306.800
- Bảo hiểm thất nghiệp	212.400	726.000
<b>Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<u><u>3.048.206</u></u>	<u><u>9.292.800</u></u>



## 13.1 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
-	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2023	-	-	-	3.981.694.974	38.981.694.974
- Tăng vốn năm trước	35.000.000.000	-	-	3.850.000.000	3.850.000.000
- Lãi trong năm trước	3.850.000.000	-	-	3.718.853.947	3.718.853.947
- Phân phối lợi nhuận năm trước	-	-	-	(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
- Tăng vốn năm nay	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm nay	-	-	-	4.030.654.797	4.030.654.797
30/09/2024	38.850.000.000	-	-	7.881.203.718	46.731.203.718

**13.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CHỦ SỞ HỮU**

	<u>30/09/2024</u>	<u>Tỷ lệ</u>	<u>01/01/2024</u>	<u>Tỷ lệ</u>
Ông Đỗ Văn Tuấn	1.110.000	0,003%	1.110.000	0,003%
Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam	10.012.200.000	25,771%	10.012.200.000	25,771%
Các cổ đông khác	28.836.690.000	74,226%	28.836.690.000	74,226%
<b>Cộng</b>	<b><u>38.850.000.000</u></b>	<b><u>100,000%</u></b>	<b><u>38.850.000.000</u></b>	<b><u>100,000%</u></b>

**13.3 CỔ PHIẾU**

	<u>30/09/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	<u>CP</u>	<u>CP</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.885.000	3.885.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.885.000	3.885.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.885.000	3.885.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.885.000	3.885.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.885.000	3.885.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮ NIÊN ĐỘ**

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Doanh thu bán hàng hóa	13.534.952.273	10.548.627.840
- Doanh thu bán điện mặt trời áp mái	2.550.903.910	2.699.121.438
- Doanh thu xây dựng, sửa chữa	38.907.408	-
<b>Cộng</b>	<b><u>16.124.763.591</u></b>	<b><u>13.247.749.278</u></b>

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Giá vốn hàng hóa đã bán	13.204.177.391	10.438.441.240
- Giá vốn của điện mặt trời áp mái	658.725.584	673.503.646
- Giá vốn xây dựng, sửa chữa	19.754.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>13.882.656.975</u></b>	<b><u>11.111.944.886</u></b>

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Kỳ này <u>VND</u>	Kỳ trước <u>VND</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	129.183	51.711
<b>Cộng</b>	<b><u>129.183</u></b>	<b><u>51.711</u></b>

**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ này <u>VND</u>	Kỳ trước <u>VND</u>
- Chi phí lãi vay	423.306.725	743.065.019
<b>Cộng</b>	<b><u>423.306.725</u></b>	<b><u>743.065.019</u></b>

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

	Kỳ này <u>VND</u>	Kỳ trước <u>VND</u>
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>348.012.889</b>	<b>167.786.969</b>
Chi phí nhân viên quản lý	264.518.238	144.739.581
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	290.250	131.081
Thuế, phí và lệ phí	6.000.000	6.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	77.657.202	2.910.168
Chi phí bằng tiền khác	5.837.449	14.006.139
<b>Các khoản chi phí bán hàng</b>	<b>7.424.238</b>	<b>34.076.637</b>
Chi phí nhân viên	-	24.298.228
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	2.354.167
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.424.242	7.424.242
<b>Cộng</b>	<b><u>355.437.127</u></b>	<b><u>239.474.027</u></b>

**6. CHI PHÍ KHÁC**

	Kỳ này <u>VND</u>	Kỳ trước <u>VND</u>
Phạt chậm nộp thuế, BHXH	-	-
Các khoản khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>

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

	Kỳ này <u>VND</u>	Kỳ trước <u>VND</u>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>1.463.491.947</b>	<b>368.134.862</b>
Các khoản chi phí không được khấu trừ	-	-
- Các khoản chi phí (phạt)	-	-

- Lãi không được trừ	-	-
<b>Các khoản thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	-	-
- Cổ tức lợi nhuận được chia	-	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế trong năm</b>	<b>1.463.491.947</b>	<b>368.134.862</b>
Thu nhập chịu thuế của hoạt động chịu thuế suất 10%	1.243.711.852	351.010.681
Thu nhập chịu thuế của hoạt động chịu thuế suất 20%	219.780.095	17.124.181
<b>Lỗ các năm trước được chuyển (hoạt động khác)</b>	<b>-</b>	<b>(8.383.911)</b>
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>1.463.491.947</b>	<b>368.134.862</b>
Thu nhập tính thuế với thuế suất 10%	1.243.711.852	351.010.681
Thu nhập tính thuế với thuế suất 20%	219.780.095	8.740.170
<b>Thuế TNDN</b>	<b>168.327.204</b>	<b>63.197.352</b>
Theo mức thuế 10%	124.371.185	31.101.068
Theo mức thuế 20%	43.956.019	1.748.054
<b>Thuế TNDN được miễn giảm</b>	<b>124.371.185</b>	<b>31.101.068</b>
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>43.956.019</b>	<b>1.748.054</b>

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

## 8. LÃI CƠ BẢN, LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

### a. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN</b>	<b>1.419.535.928</b>	<b>366.386.808</b>
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.419.535.928	366.386.808
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.885.000	3.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>365</b>	<b>105</b>

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

	Kỳ này (CP)	Kỳ trước (CP)
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	3.885.000	3.500.000
- Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-	-
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ</b>	<b>3.885.000</b>	<b>3.500.000</b>

**b. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	1.419.535.928	366.386.808
- 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	1.419.535.928	366.386.808
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.885.000	3.500.000
- Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành tăng thêm	-	-
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>365</b>	<b>105</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí nguyên vật liệu	27.346.000	61.741.825
- Chi phí nhân công	264.418.238	144.739.581
- Khấu hao tài sản cố định	570.529.698	611.741.825
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	77.657.202	2.910.168
- Chi phí bằng tiền khác	5.837.449	21.081.139
<b>Cộng</b>	<b>945.888.587</b>	<b>842.214.538</b>

**VI. THÔNG TIN KHÁC**

**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	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Thu nhập hội đồng Quản trị</b>			
Ông Trần Quốc Tuấn	Chủ tịch HĐQT	24.000.000	-
Ông Đỗ Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	6.000.000	-
Bà Trần Thúy Loan	Thành viên HĐQT	6.000.000	-
<b>Thu nhập Ban kiểm soát</b>			
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Trưởng BKS	12.000.000	-
Bà Lê Hải Yến	Thành viên BKS	6.000.000	-
Bà Phạm Thị Thanh Hương	Thành viên BKS	3.000.000	-
<b>Thu nhập Ban Tổng Giám đốc</b>			
Ông Đỗ Văn Tuấn	Tổng Giám đốc	41.814.000	51.588.000
Bà Trịnh Tường Vi	Kế toán trưởng	33.414.000	31.779.000
<b>TỔNG</b>		<b>8.400.000</b>	<b>19.809.000</b>
		<b>41.814.000</b>	<b>51.588.000</b>

**2. Thông tin 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.

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Lĩnh vực Kinh doanh thương mại và dịch vụ	Lĩnh vực Điện mặt trời áp mái	Tổng cộng
<b>KẾT QUẢ KINH DOANH</b>			
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	13.573.859.681	2.550.903.910	16.124.763.591
Khấu hao và chi phí phân bổ	10.071.958.747	1.892.799.804	11.964.758.551
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>			<b>4.160.005.040</b>
<b>TÀI SẢN</b>			
Tài sản bộ phận	15.618.430.377	50.447.246.236	66.065.676.613
Tài sản không phân bổ			29.095.492.981
Tổng tài sản			95.161.169.594
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>			
Nợ phải trả bộ phận	18.755.250.858	15.096.050.011	33.851.300.869
Nợ phải trả không phân bổ			14.578.665.007
Tổng nợ phải trả			48.429.965.876

	Lĩnh vực kinh doanh thương mại và dịch vụ	Lĩnh vực điện mặt trời áp mái	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	2.426.821.132	51.890.055.821	54.316.876.956
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	25.879.055.482
<b>Tổng tài sản</b>			<b>80.195.932.438</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	18.711.112.395	17.465.203.177	36.176.315.572
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	6.863.700
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>36.183.179.272</b>
<b>Số đầu năm</b>			
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
<b>Tổng tài sản</b>			<b>77.638.952.254</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	16.128.443.169	18.800.667.364	34.929.110.533
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	9.292.800
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>34.938.403.333</b>

**b) Thông tin về khu vực địa lý**

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

**3 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

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

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2024

**Người lập biểu**



**Trịnh Tường Vi**

**Kế toán trưởng**



**Trịnh Tường Vi**

**Chủ tịch HĐQT**



**Trần Quốc Tuấn**