

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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



CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

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 Tràm 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

Tr.

Trịnh Tường Vi

Kế toán trưởng

Tr.

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

Chỉ 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 buôn 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, vấn 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, 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 trình 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.

3.4 TÀI SẢN CỔ 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 DỠ DANG

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

3.6 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- 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

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 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 ứ đảì 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 ngày 26 tháng 12 năm 2013 (được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày gày 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 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)***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 Opnec	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	-
Dài 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 Fitran 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	-
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	1.840.730.100	-	71.730.360	-

(*) Là khoản ứng trước cho Công ty Cổ phần Fitran 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, Thach Thất, Hà Nội. Tổng giá trị Hợp đồng là 8.745.000.000 VND, Vimarko tạm ứng tối 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/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 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 DỠ 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 DỠ 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 Tràm 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)***10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	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
Ngắn 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				
- Các khách hàng khác	-	-	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 nợ 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		Số phải nợ trong năm VND		Số đã thực nộp trong năm VND		31/12/2023 VND
	Giá trị VND	Số phải nợ VND	Số phải nợ VND	Số đã thực nộp VND	Số đã thực nộp VND		
Thuế và các khoản phải thu							
Thuế thu nhập doanh nghiệp	23.341.749	3.432.088	3.432.088	14.413.415	14.413.415	34.323.076	34.323.076
	23.341.749	3.432.088	3.432.088	14.413.415	14.413.415	34.323.076	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 VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a. Góc vay ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
b. Góc 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 VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ 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 Tràm 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)*

	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 Trình, 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 Đông Xuân, tỉnh Phú Yên. Thời hạn cho vay tối đa 7 năm, thời hạn ân hạn gốc: tối đa 2 tháng không vượt 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

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)

- + 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/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 Dẫn 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 Tràm 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 ĐỔI 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	VND	VND	VND	VND	VND
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 phát 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 Sở 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	<u>45.687.586.860</u>	<u>32.700.276.439</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)***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	Năm 2022
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Các khoản khác	384.010	375.532
Cộng	384.010	375.532

22. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
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	Năm 2022
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
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			
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 Trội, 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	36.321.746.970	-	9.365.839.890	-	45.687.586.860
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	35.713.491.320	608.255.649	2.680.845.466	6.684.994.425	38.394.336.786
Chi phí bộ phận					
Kết quả kinh doanh theo bộ phận					
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					
Doanh thu hoạt động tài chính					
Chi phí tài chính					
Thu nhập khác					
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					
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	2.170.677.479	-	-	-	3.718.853.947
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	29.696.964	2.446.967.304	-	-	2.170.677.479
					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 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 trước	Lĩnh vực kinh doanh thương mại và dịch vụ	Lĩnh vực điện mặt trời ấp 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	-	-	-
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	8.074.996	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 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
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 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

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

