

**BẢN DỊCH  
TRANSLATION**



**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**  
FOR THE FISCAL YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

**CONTENTS**

	<b>Trang</b>
<b>1. Contents</b>	<b>1</b>
<b>2. Statement of the Board of Management</b>	<b>2 - 3</b>
<b>3. Independent Auditor's Report</b>	<b>4 - 5</b>
<b>4. Balance Sheet as at 31 December</b>	<b>6 - 9</b>
<b>5. Separate Income Statement for the fiscal year ended 31 December 2024</b>	<b>10</b>
<b>6. Separate Cash Flow Statement for the fiscal year ended 31 December 2024</b>	<b>11 - 12</b>
<b>7. Notes to the Separate Financial Statements for the fiscal year ended 31 December 2024</b>	<b>13 - 43</b>

\*\*\*\*\*

## VIMECO JOINT STOCK COMPANY

### STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

The Board of Management of Vimeco Joint Stock Company (hereinafter referred to as “the Company”) presents this statement together with the Separate Financial Statements for the fiscal year ended 31 December 2024

#### **Business highlights**

Vimeco Joint Stock Company, formerly known as Machinery and Assembling Company, was established in accordance with the Decision No. 179/BXD-TCLD dated 24 March 1997 of the Construction Minister; and was transformed to Machinery Installation and Construction Joint Stock Company in accordance with the Decision No. 1485/BXD-TCLD dated 7 November 2002 of the Construction Minister; and was granted with the 1<sup>st</sup> Business Registration Certificate No. 0103001651 dated 6 December 2002 by Hanoi Authority for Planning and Investment.

During its operation, the Company has been 16 times additionally granted by Hanoi Authority for Planning and Investment with the amended Business Registration Certificates, in which the 16<sup>th</sup> amended Business Registration Certificate dated 5 August 2024 regarded the change in charter capital.

#### **Head office**

- Address : Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City
- Telephone : 0243 7848 204
- Fax : 0243 7848 202

The Company’s affiliate is Ho Chi Minh Branch, located at No. 47 Dien Bien Phu, Da Kao Ward, District 1, Ho Chi Minh City.

**Principal business activities of the Company are:** Constructing and installing, producing and selling concrete, and leasing office.

#### **Board of Directors and Executive Officers**

The members of the Board of Directors, the Board of Supervisors, the Board of Management and the Chief Accountant of the Company during the year and as of the date of this statement include:

#### **Board of Director**

Full name	Position	Appointing date/Re-appointing date
Mr. Duong Van Mau	Chairman	Re-appointed on 6 April 2023
Mr. Nguyen Khac Hai	Member	Re-appointed on 6 April 2023
Mr. Dang Van Hieu	Member	Re-appointed on 6 April 2023
Mr. Tran Dinh Tuan	Member	Appointed on 6 April 2023
Mr. Bui Van Thieng	Independent member	Appointed on 6 April 2023

#### **Board of Supervisors (“BOS”)**

Full name	Position	Re-appointing date
Mr. Vu Van Manh	Head of BOS	6 April 2023
Ms. Tran Thi Kim Oanh	Member	6 April 2023
Mr. Nguyen Tien Khanh	Member	6 April 2023

#### **Board of Management and Chief Accountant**

Full name	Position	Appointing date/Re-appointing date/ Resigning date
Mr. Dang Van Hieu	General Director	Re-appointed on 18 January 2024
Mr. Doan Ngoc Ba	Deputy General Director	Appointed on 4 April 2022
Mr. Nguyen Dac Truong	Deputy General Director	Appointed on 21 November 2022
Mr. Vu Minh Hoang	Deputy General Director	Appointed on 5 January 2023
Mr. Hoang Anh Tuyen	Deputy General Director	Appointed on 5 January 2023
Ms. Tran Thi Hong	Chief Accountant	Appointed on 20 January 2025
Ms. Vo Thi Hai An	Chief Accountant	Resigned on 20 January 2025

## **VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

### **STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT (cont.)**

---

#### **Legal representative**

The legal representative of the Company during the year and as of the date of this statement is Mr. Dang Van Hieu – General Director (re-appointed on 18 January 2024).

#### **Auditor**

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. has been appointed to perform the audit on the Separate Financial Statements for the fiscal year ended 31 December 2024 of the Group.

#### **Responsibilities of the Board of Management**

The Company's Board of Management is responsible for the preparation of the Separate Financial Statements to give a true and fair view on the Separate financial position, the Separate financial performance and the Separate cash flows of the Group during the year. In order to prepare these Separate Financial Statements, the Board of Management must:

- select appropriate accounting policies and apply them consistently;
- make judgments and estimates reasonably and prudently;
- state clearly whether the accounting standards applied to the Group are followed or not, and all the material differences from these standards are disclosed and explained in the Separate Financial Statements;
- prepare the Separate Financial Statements of the Group on the going-concern basis, except for the cases that the going-concern assumption is considered inappropriate; and
- design and implement effectively the internal control system to minimize the risks of material misstatements due to frauds or errors in the preparation and presentation of the Separate Financial Statements.

The Board of Management hereby ensures that all the proper accounting books of the Group have been fully recorded and can fairly reflect the financial position of the Group at any time, and that all the accounting books have been prepared in compliance with the applicable Accounting System. The Board of Management is also responsible for managing the Group's assets and consequently has taken appropriate measures to prevent and detect frauds and other irregularities.

The Board of Management hereby commits to the compliance with the aforementioned requirements in preparation of the Separate Financial Statements.

#### **Approval on the Financial Statements**

The Company's Board of Management hereby approves the accompanying Separate Financial Statements, which give a true and fair view of the Separate financial position as at 31 December 2024, the Separate financial performance and the Separate cash flows for the fiscal year then ended of the Group in conformity with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant statutory requirements on the preparation and presentation of Separate Financial Statements.

For and on behalf of the Board of Management,

**General Director**

---

**Dang Van Hieu**

22 February 2025

No: 2.0087/25/TC-AC

## **INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

**To: THE SHAREHOLDERS, THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF MANAGEMENT VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

We have audited the accompanying Separate Financial Statements of Vimeco Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") and its subsidiary (hereinafter collectively referred to as "the Group"), which were prepared on February 22, 2025, from page 6 to page 42, including the Separate Balance Sheet as of December 31, 2024, the Separate Income Statement, the Separate Cash Flow Statement for the fiscal year then ended, and the Notes to the Separate Financial Statements.

### **Responsibility of the Board of Management**

The Company's Board of Management is responsible for the preparation, true and fair presentation of the Group's Separate Financial Statements in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant legal regulations governing the preparation and presentation of Separate Financial Statements; and responsible for the internal control as the Board of Management deems necessary to ensure that the Separate Financial Statements are free from material misstatement due to fraud or error.

### **Responsibility of Auditors**

Our responsibility is to express an opinion on the Separate Financial Statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with the Vietnamese Auditing Standards. These standards require that we comply with ethical standards and requirements, plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the Group's Separate Financial Statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Separate Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Separate Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Group's preparation and true and fair presentation of the Separate Financial Statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Board of Management, as well as evaluating the overall presentation of the Separate Financial Statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

**Opinion of Auditors**

In our opinion, the Separate Financial Statements give a true and fair view, in all material respects, of the Separate financial position as of December 31, 2024 of Vimeco Joint Stock Company and its subsidiary, their Separate financial performance and their Separate cash flows for the fiscal year then ended in conformity with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant statutory requirements on the preparation and presentation of Separate Financial Statements.

**A&C Auditing and Consulting Co., Ltd.**  
**Hanoi Branch**

---

**Vu Minh Khoi – Partner**

*Audit Practice Registration Certificate:*

*No. 2897-2025-008-1*

Authorized Signatory

Hanoi, 22 February 2025

---

**Vu Tuan Nghia – Auditor**

*Audit Practice Registration Certificate:*

*No. 4028-2022-008-1*

**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

**SEPARATE BALANCE SHEET**

As at 31 December 2024

Unit: VND

<b>ASSETS</b>	<b>Code</b>	<b>Note</b>	<b>Ending balance</b>	<b>Beginning balance</b>
<b>A - CURRENT ASSETS</b>	<b>100</b>		<b>1.144.713.517.063</b>	<b>1.202.622.211.746</b>
<b>I. Cash and cash equivalents</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>103.393.754.392</b>	<b>54.710.501.021</b>
1. Cash	111		67.393.754.392	22.710.501.021
2. Cash equivalents	112		36.000.000.000	32.000.000.000
<b>II. Short-term financial investments</b>	<b>120</b>		<b>16.001.000.000</b>	<b>41.000.000.000</b>
1. Trading securities	121		-	-
2. Provisions for the diminution in value of trading securities	122		-	-
3. Held-to-maturity investments	123	V.2a	16.001.000.000	41.000.000.000
<b>III. Short-term receivables</b>	<b>130</b>		<b>696.926.749.100</b>	<b>781.311.550.097</b>
1. Short-term trade receivables	131	V.3	395.454.828.461	434.185.576.760
2. Short-term prepayments to suppliers	132	V.4	111.085.351.201	198.521.228.402
3. Short-term inter-company receivables	133		-	-
4. Receivables based on the progress of construction contracts	134		-	-
5. Receivables for short-term loans	135	V.5a	21.812.797.157	2.236.165.453
6. Other short-term receivables	136	V.6a	203.892.329.266	183.750.781.132
7. Allowance for short-term doubtful debts	137	V.7	(35.318.556.985)	(37.382.201.650)
8. Deficit assets for treatment	139		-	-
<b>IV. Inventories</b>	<b>140</b>		<b>327.921.295.100</b>	<b>325.582.153.885</b>
1. Inventories	141	V.8	327.921.295.100	325.582.153.885
2. Allowance for devaluation of inventories	149		-	-
<b>V. Other current assets</b>	<b>150</b>		<b>470.718.471</b>	<b>18.006.743</b>
1. Short-term prepaid expenses	151	V.9a	180.730.265	17.926.743
2. Deductible VAT	152		289.988.206	80.000
3. Taxes and other receivables from the State	153		-	-
4. Trading Government bonds	154		-	-
5. Other current assets	155		-	-

**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Separate Balance Sheet (cont.)**

ASSETS	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
<b>B - NON-CURRENT ASSETS</b>	<b>200</b>		<b>269.898.998.356</b>	<b>260.095.146.750</b>
<b>I. Long-term receivables</b>	<b>210</b>		<b>3.363.122.300</b>	<b>4.899.235.728</b>
1. Long-term trade receivables	211		-	-
2. Long-term prepayments to suppliers	212		-	-
3. Working capital in affiliates	213		-	-
4. Long-term inter-company receivables	214		-	-
5. Receivables for long-term loans	215	V.5b	-	1.536.113.428
6. Other long-term receivables	216	V.6b	3.363.122.300	3.363.122.300
7. Allowance for long-term doubtful debts	219		-	-
<b>II. Fixed assets</b>	<b>220</b>		<b>187.075.489.939</b>	<b>213.951.708.410</b>
1. Tangible fixed assets	221	V.10	152.964.131.350	176.840.406.689
<i>Historical costs</i>	222		577.164.281.507	596.091.300.714
<i>Accumulated depreciation</i>	223		(424.200.150.157)	(419.250.894.025)
2. Financial leased assets	224	V.11	30.490.202.957	33.398.221.721
<i>Historical costs</i>	225		37.688.331.558	37.688.331.558
<i>Accumulated depreciation</i>	226		(7.198.128.601)	(4.290.109.837)
3. Intangible fixed assets	227	V.12	3.621.155.632	3.713.080.000
<i>Historical costs</i>	228		3.724.581.000	3.713.080.000
<i>Accumulated amortization</i>	229		(103.425.368)	-
<b>III. Investment properties</b>	<b>230</b>	<b>V.13</b>	<b>21.732.299.879</b>	<b>-</b>
Historical costs	231		23.866.615.263	2.134.315.384
Accumulated depreciation	232		(2.134.315.384)	(2.134.315.384)
<b>IV. Long-term assets in progress</b>	<b>240</b>		<b>9.001.562.600</b>	<b>9.001.562.600</b>
1. Long-term work in progress	241	V.14	9.001.562.600	9.001.562.600
2. Construction-in-progress	242		-	-
<b>V. Long-term financial investments</b>	<b>250</b>		<b>37.690.000.000</b>	<b>12.438.952.736</b>
1. Investments in subsidiaries	251	V.2b	12.000.000.000	12.000.000.000
2. Investments in joint ventures and associates	252		-	-
3. Investments in other entities	253	V.2b	6.062.500.000	6.062.500.000
4. Provisions for the diminution in value of long-term financial investments	254	V.2b	(5.372.500.000)	(5.623.547.264)
5. Held-to-maturity investments	255	V.2a	25.000.000.000	-
<b>VI. Other non-current assets</b>	<b>260</b>		<b>11.036.523.638</b>	<b>19.803.687.276</b>
1. Long-term prepaid expenses	261	V.9b	11.036.523.638	19.803.687.276
2. Deferred income tax assets	262	V.15	-	-
3. Long-term components and spare parts	263		-	-
4. Other non-current assets	268		-	-
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>270</b>		<b>1.414.612.515.419</b>	<b>1.462.717.358.496</b>



**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Separate Balance Sheet (cont.)**

<b>RESOURCES</b>	<b>Code</b>	<b>Note</b>	<b>Ending balance</b>	<b>Beginning balance</b>
<b>C - LIABILITIES</b>	<b>300</b>		<b>1.057.820.632.929</b>	<b>1.109.118.142.456</b>
<b>I. Current liabilities</b>	<b>310</b>		<b>1.027.668.877.923</b>	<b>1.064.906.559.730</b>
1. Short-term trade payables	311	V.16	248.355.432.398	269.291.030.070
2. Short-term advances from customers	312	V.17	182.100.897.739	207.193.666.209
3. Taxes and other obligations to the State Budget	313	V.18	3.942.851.007	8.828.329.760
4. Payables to employees	314		5.917.817.777	7.250.442.163
5. Short-term accrued expenses	315	V.19	26.872.639.339	44.089.879.083
6. Short-term inter-company payables	316		-	-
7. Payables based on the progress of construction contracts	317		-	-
8. Short-term unearned revenue	318	V.20a	2.820.651.915	2.898.199.690
9. Other short-term payables	319	V.21a	10.741.297.309	10.512.421.252
10. Short-term borrowings and financial leases	320	V.22a	546.917.066.072	514.842.367.136
11. Short-term provisions	321		-	-
12. Bonus and welfare funds	322		224.367	224.367
13. Price stabilization fund	323		-	-
14. Trading Government bonds	324		-	-
<b>II. Non-current liabilities</b>	<b>330</b>		<b>30.151.755.006</b>	<b>44.211.582.726</b>
1. Long-term trade payables	331		-	-
2. Long-term advances from customers	332		-	-
3. Long-term accrued expenses	333		-	-
4. Inter-company payables for working capital	334		-	-
5. Long-term inter-company payables	335		-	-
6. Long-term unearned revenue	336	V.20b	6.136.363.639	7.045.454.547
7. Other long-term payables	337	V.21b	2.281.578.956	1.176.062.000
8. Long-term borrowings and financial leases	338	V.22b	21.733.812.411	35.990.066.179
9. Convertible bonds	339		-	-
10. Preferred shares	340		-	-
11. Deferred income tax liabilities	341		-	-
12. Long-term provisions	342		-	-
13. Science and technology development fund	343		-	-

**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimenco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

## SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Separate Balance Sheet (cont.)**

RESOURCES	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
<b>D - OWNER'S EQUITY</b>	<b>400</b>		<b>356.791.882.490</b>	<b>353.599.216.040</b>
<b>I. Owner's equity</b>	<b>410</b>	<b>V.23</b>	<b>356.791.882.490</b>	<b>353.599.216.040</b>
1. Owner's contribution capital	411		261.341.320.000	237.589.510.000
- Ordinary shares carrying voting right	411a		261.341.320.000	237.589.510.000
- Preferred shares	411b		-	-
2. Share premiums	412		30.000.000.000	30.000.000.000
3. Bond conversion options	413		-	-
4. Other sources of capital	414		-	-
5. Treasury shares	415		-	-
6. Differences on asset revaluation	416		-	-
7. Foreign exchange differences	417		-	-
8. Investment and development fund	418		50.836.033.694	-
9. Business arrangement supporting fund	419		-	-
10. Other funds	420		-	-
11. Retained earnings	421		14.614.528.796	86.009.706.040
- Retained earnings accumulated to the end of the previous period	421a		11.421.862.346	86.009.706.040
- Retained earnings of the current period	421b		3.192.666.450	-
12. Construction investment fund	422		-	-
<b>II. Other sources and funds</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Sources of expenditure	431		-	-
2. Fund to form fixed assets	432		-	-
<b>TOTAL RESOURCES</b>	<b>440</b>		<b>1.414.612.515.419</b>	<b>1.462.717.358.496</b>

Prepared on 22 February 2025

Prepared by

Chief Accountant

General Director

Võ Thị Hải An

Tran Thi Hong

Dang Van Hieu

**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

**SEPARATE INCOME STATEMENT**

For the fiscal year ended 31 December 2024

Unit: VND

	CHỈ TIÊU	Code	Note	Current year	Previous year
1.	Revenue from sales of merchandise and rendering of services	01	VI.1	1.110.257.880.356	1.161.249.645.526
2.	Revenue deductions	02		-	-
3.	Net revenue from sales of merchandise and rendering of services	10		1.110.257.880.356	1.161.249.645.526
4.	Costs of sales	11	VI.2	1.028.119.621.193	1.078.229.558.791
5.	Gross profit/ (loss) from sales of merchandise and rendering of services	20		82.138.259.163	83.020.086.735
6.	Financial income	21	VI.3	4.419.171.757	9.103.555.567
7.	Financial expenses	22	VI.4	41.927.672.658	49.891.306.864
	In which: Interest expenses	23		42.178.719.922	50.182.834.381
8.	Selling expenses	25		-	-
9.	General and administration expenses	26	VI.5	40.067.866.492	41.025.490.127
10.	Net operating profit/ (loss)	30		4.561.891.770	1.206.845.311
11.	Other income	31	VI.6	5.703.471.543	10.426.767.544
12.	Other expenses	32	VI.7	1.736.815.567	141.181.010
13.	Other profit/ (loss)	40		3.966.655.976	10.285.586.534
14.	Total accounting profit/ (loss) before tax	50		8.528.547.746	11.492.431.845
15.	Current income tax	51	V.19	5.335.881.296	6.834.112.089
16.	Deferred income tax	52		-	-
17.	Profit/ (loss) after tax	60		3.192.666.450	4.658.319.756
18.	Basic earnings per share	70	VI.8	-	-
19.	Diluted earnings per share	71	VI.8	-	-

Prepared on 22 February 2025

Prepared by

Chief Accountant

General Director

Võ Thị Hải An

Tran Thi Hong

Dang Van Hieu

**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimenco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

## SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

**SEPARATE CASH FLOW STATEMENT**

(Indirect method)

For the fiscal year ended 31 December 2024

Unit: VND

CHỈ TIÊU	Code	Note	Current year	Previous year
<b>I. Cash flows from operating activities</b>				
1. Profit/ (loss) before tax	01		8.528.547.746	11.492.431.845
2. Adjustments				
- Depreciation and amortization of fixed assets and investment properties	02	VI.9	29.636.176.668	31.132.576.878
- Provisions and allowances	03		(2.314.691.929)	(1.096.838.502)
- Exchange (gain)/ loss due to monetary items in foreign	04		-	-
- (Gain)/ loss from investing	05		(9.894.765.316)	(19.479.579.149)
- Interest expenses	06	VI.4	42.178.719.922	50.182.834.381
- Others	07		-	-
3. Operating profit/ (loss) before changes of working capital	08		68.133.987.091	72.231.425.453
- (Increase)/ decrease of	09		84.648.609.907	47.272.907.705
- (Increase)/ decrease of	10		(2.339.141.215)	22.427.446.883
- Increase/ (decrease) of payables	11		(67.390.499.731)	(153.654.264.542)
- (Increase)/ decrease of prepaid	12		8.604.360.116	(605.092.627)
- (Increase)/ decrease of trading	13		-	-
- Interests paid	14		(42.343.758.613)	(50.107.746.743)
- Corporate income tax paid	15	V.18	(6.844.492.549)	(2.232.555.597)
- Other cash inflows from	16		-	-
- Other cash outflows from	17		-	-
<b>Net cash flows from operating</b>	<b>20</b>		<b>42.469.065.006</b>	<b>(64.667.879.468)</b>
<b>II. Cash flows from investing</b>				
1. Purchases and construction of and other non-current assets	21		(3.507.863.289)	(21.588.333.775)
2. Proceeds from disposals of fixed and other non-current assets	22		6.451.155.261	11.433.082.677
3. Cash outflows for lending, of other entities	23		(20.001.000.000)	(1.000.000)
4. Cash recovered from lending, of other entities	24		1.959.481.724	38.459.540.425
5. Investments into other entities	25		-	-
6. Withdrawals of investments in	26		-	11.076.050.000
7. Interests earned, dividends and	27		3.545.774.521	5.630.916.468
<b>Net cash flows from investing</b>	<b>30</b>		<b>(11.552.451.783)</b>	<b>45.010.255.795</b>

**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Separate Cash Flow Statement (cont.)**

CHỈ TIÊU	Code	Note	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
<b>III. Cash flows from financing activities</b>				
1. Proceeds from issuing stocks and capital contributions from owners	31		-	-
2. Repayment for capital contributions and re-purchases of stocks already issued	32		-	-
3. Proceeds from borrowings	33	V.22	934.709.264.524	917.177.485.025
4. Repayment for loan principal	34	V.22	(908.531.694.356)	(901.665.827.904)
5. Payments for financial leased assets	35	V.22	(8.359.125.000)	(8.170.125.000)
6. Dividends and profit paid to the owners	36		(51.805.020)	(53.044.010)
<i>Net cash flows from financing activities</i>	<b>40</b>		<u>17.766.640.148</u>	<u>7.288.488.111</u>
<b>Net cash flows during the year</b>	<b>50</b>		<b>48.683.253.371</b>	<b>(12.369.135.562)</b>
<b>Beginning cash and cash equivalents</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>54.710.501.021</b>	<b>67.079.636.583</b>
Effects of fluctuations in foreign exchange rates	61		-	-
<b>Ending cash and cash equivalents</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<u><b>103.393.754.392</b></u>	<u><b>54.710.501.021</b></u>

Prepared on 22 February 2025

Prepared by

Chief Accountant

General Director

Võ Thị Hải An

Tran Thi Hong

Dang Van Hieu

## **VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

---

## **NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**

**For the fiscal year ended 31 December 2024**

### **I. GENERAL INFORMATION**

#### **1. Ownership form**

Vimeco Joint Stock Company (hereinafter referred to as “the Company” or “the Parent Company”) is a joint stock company.

#### **2. Business fields**

The Company operates in the fields of industrial production, construction and installation.

#### **3. Principal business activities**

The principal business activities of the Company are constructing and installing, producing and selling concrete, and leasing office.

#### **4. Normal operating cycle**

The normal operating cycle of the Company is within 12 months.

#### **5. Company Structure**

##### ***List of Separate subsidiaries***

The Separate subsidiary is Vimeco International Education System Joint Stock Company, located at No. 4 Nguyen Chanh, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi. The principal business activity of this subsidiary is education. As of the balance sheet date, the Company’s capital contribution ratio in this subsidiary was 99.75%, the voting rate and the benefit rate were equal to the capital contribution ratio.

***The company has a branch, is not a separate legal entity and is accounted for on a dependent basis***

The company has a branch, namely the Ho Chi Minh branch located at 47 Dien Bien Phu Street, Da Kao Ward, District 1, Ho Chi Minh City, which is not a separate legal entity and is accounted for on a dependent basis.

#### **6. Statement on information comparability in the Separate Financial Statements**

The corresponding figures of the previous year are comparable to those of the current year.

#### **7. Employees**

As of the balance sheet date, there were 353 employees working for the Group (at the beginning of the year: 472 employees).

### **II. FISCAL YEAR AND ACCOUNTING CURRENCY**

#### **1. Fiscal year**

The fiscal year of the Group is from January 1 to December 31 annually.

#### **2. Accounting currency unit**

The accounting currency unit is Vietnam Dong (VND) because payments and receipts of the Group are primarily made in VND.

## **VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Separate Financial Statements (cont.)**

---

### **III. ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM**

#### **1. Accounting system**

The Group applies the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, which were issued together with the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 on guideline for accounting policies for enterprises, the Circular No. 53/2016/TT-BTC dated March 21, 2016, the Circular No. 202/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 giving guidance on the preparation and presentation of Separate Financial Statements as well as other Circulars guiding the implementation of the Vietnamese Accounting Standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of Separate Financial Statements.

#### **2. Statement on the compliance with the Accounting Standards and System**

The Board of Management ensures the compliance with all the requirements of the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, which were issued together with the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014, the Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016, the Circular No. 202/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 as well as other Circulars guiding the implementation of the Vietnamese Accounting Standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of Separate Financial Statements.

### **IV. ACCOUNTING POLICIES**

#### **1. Basis of Preparation of Financial Statements**

The financial statements are prepared using the accrual basis of accounting (except for information related to cash flows). Affiliated units establish separate accounting records but operate under dependent accounting. The Company's separate financial statements are compiled by aggregating the financial statements of the Head Office and affiliated units. Transactions and balances between the Head Office and affiliated units are eliminated during the preparation of the separate financial statements.

#### **2. Cash and cash equivalents**

Cash includes cash on hand and demand deposits in banks. Cash equivalents are short-term investments of which the due dates do not exceed 3 months from the dates of the investments that are readily convertible into known amounts of cash and that are subject to an insignificant risk of change in value at the reporting date.

#### **3. Financial investments**

##### ***Held-to-maturity investments***

Investments are classified as held-to-maturity investments that the Group intends and is able to hold to maturity. Held-to-maturity investments of the Group only include term deposits in banks. Interest income from these term deposits is recognized in the Separate Income Statement on the accrual basis.

##### ***Loans***

Loans are determined at original costs less allowance for doubtful debts. Allowance for doubtful debts of loans is made on the basis of estimated losses.

##### ***Investments in Subsidiaries***

###### ***Subsidiaries***

A subsidiary is an enterprise controlled by the Company. Control is achieved when the Company has the ability to govern the financial and operating policies of the investee enterprise to obtain economic benefits from its activities.

###### ***Initial Recognition***

Investments in subsidiaries are initially recognized at original cost, which includes the purchase price or capital contribution plus any directly attributable costs related to the investment. In cases where the investment is made with non-monetary assets, the cost of the investment is recorded at the fair value of the non-monetary assets at the transaction date.

## VIMECO JOINT STOCK COMPANY

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

### SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

#### Notes to the Separate Financial Statements (cont.)

---

Dividends from previous years, received when the investment is acquired, are deducted from the value of the investment itself. Dividends from subsequent years after the acquisition are recognized as revenue. Dividends received in the form of shares are only tracked by the increase in the number of shares, with no value recorded for the shares received.

##### *Allowance for Impairment of Investments in Subsidiaries*

An allowance for impairment of investments in subsidiaries is established when a subsidiary incurs a loss. The allowance is calculated as the difference between the actual invested capital of the parties in the subsidiary and the subsidiary's actual equity, multiplied by the Company's ownership percentage of the subsidiary's paid-in charter capital. If the subsidiary is required to prepare separate financial statements, the basis for determining the impairment allowance is the subsidiary's separate financial statements.

Increases or decreases in the allowance for impairment of investments in subsidiaries, required to be established at the fiscal year-end, are recorded as financial expenses.

##### *Investments in Equity Instruments of Other Entities*

Investments in equity instruments of other entities include investments in equity instruments where the Company does not have control, joint control, or significant influence over the investee.

##### *Initial Recognition*

Investments in equity instruments of other entities are initially recognized at original cost, comprising the purchase price or capital contribution plus any directly attributable costs related to the investment activities. Dividends from previous years, received when the investment is acquired, are deducted from the value of the investment itself. Dividends from subsequent years after the acquisition are recognized as revenue. Dividends received in the form of shares are only tracked by the increase in the number of shares, with no value recorded for the shares received.

An allowance for impairment of investments in equity instruments of other entities is established as follows:

- For investments where the fair value cannot be determined at the reporting date, the allowance is calculated based on the investee's loss. The amount is determined as the difference between the actual invested capital of the parties in the entity and the entity's actual equity at the fiscal year-end, multiplied by the Company's ownership percentage of the entity's paid-in charter capital.

Increases or decreases in the allowance for impairment of investments in equity instruments of other entities, required to be established at the fiscal year-end, are recorded as financial expenses.

#### **4. Receivables**

Receivables are recognized at the carrying amounts less allowances for doubtful debts.

The classification of receivables as trade receivables and other receivables is made according to the following principles:

- Trade receivables reflect receivables concerning the commercial nature arising from purchase and sale transactions between the Group and customers who are independent to the Group.
- Other receivables reflect receivables not concerning the commercial nature and irrelevant to purchase and sale transactions.

Allowance is made for each doubtful debt based on the estimated loss.

Increases/ (decreases) in the allowance for doubtful debts to be recognized as of the balance sheet date are recorded into "General and administration expenses".

#### **5. Inventories**

Inventories are recognized at the lower of cost and net realizable value.

Costs of inventories are determined as follows:

- For raw materials: Costs comprise costs of purchases and other directly attributable costs incurred in bringing the inventories to their present location and conditions.



## VIMECO JOINT STOCK COMPANY

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

Notes to the Separate Financial Statements (cont.)

---

- For work in progress: Costs comprise main materials, labor and other directly attributable costs.

The cost of inventories is determined using the weighted average method and recorded in accordance with the perpetual inventory system.

Net realizable value is the estimated selling price of inventories in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Allowance for inventories is recognized for each type of inventories when their costs are higher than their net realizable value. Increases/ (decreases) in the allowance for inventories to be recognized as of the balance sheet date are recorded into "Costs of sales".

### 6. Prepaid expenses

Prepaid expenses comprise actual expenses arising and relevant to business performance in several accounting periods. Prepaid expenses of the Group mainly include expenses for tools, fixed asset repairs and concrete mixing stations serving projects. These prepaid expenses are allocated to the prepayment term or term in which corresponding economic benefit is derived from these expenses.

#### *Tools*

Expenses for tools in use are allocated to expenses in accordance with the straight-line method for the maximum period of 36 months.

#### *Expenses for fixed asset repairs*

Expenses for fixed asset repairs arising once with high value are allocated to expenses in accordance with the straight-line method in the period from 2 to 3 years.

#### *Expenses for concrete mixing stations serving projects*

Expenses for concrete mixing stations serving projects are allocated to expenses based on the rate of the output executed during the year over the estimated output.

### 7. Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are determined by their historical costs less accumulated depreciation. Historical costs of tangible fixed assets include all the expenses paid by the Group to bring the asset to its working condition for its intended use. Other expenses arising subsequent to initial recognition are included into historical costs of fixed assets only if it can be clearly demonstrated that the expenditure has resulted in future economic benefits expected to be obtained from the use of these assets. Those which do not meet the above conditions will be recorded into operation costs during the year.

When a tangible fixed asset is sold or disposed, its historical cost and accumulated depreciation are written off, then any gain or loss arising from such disposal is included in the income or the expenses during the year.

Tangible fixed assets are depreciated in accordance with the straight-line method over their estimated useful lives. The depreciation years applied are as follows:

<u>Class of fixed assets</u>	<u>Years</u>
Buildings and structures	5 - 25
Machinery and equipment	3 - 15
Vehicles	6 - 10
Office equipment	3.5 - 5
Other fixed assets	3.5 - 5

### 8. Intangible fixed assets

Intangible fixed assets are determined by their historical costs less accumulated amortization.

Historical costs of intangible fixed assets include all the costs paid by the Group to bring the asset to its working condition for its intended use. Other costs relevant to intangible fixed assets arising subsequent to initial recognition are included into operation costs during the period, otherwise, these costs are included into historical costs of fixed assets only if they are associated with a specific

## VIMECO JOINT STOCK COMPANY

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

### SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

#### Notes to the Separate Financial Statements (cont.)

---

intangible fixed asset and result in future economic benefits expected to be obtained from the use of the asset.

When an intangible fixed asset is sold or disposed, its historical costs and accumulated amortization are written off, then any gain or loss arising from such disposal is included in the income or the expenses during the year.

Intangible fixed asset of the Group is land use right, which includes all the actual expenses paid by the Group directly attributable to the land being used such as expenses to obtain the land use right, expenses for site clearance compensation and ground leveling, registration fees, etc. The land use right is amortized in accordance with the straight-line method over the term as stipulated in the Land Use Rights Certificate (19 years).

#### 9. Financial leased assets

A lease is classified as a finance lease if substantially all the risks and rewards associated with the ownership of the asset are transferred to the lessee. Financial leased assets are determined by their historical costs less accumulated depreciation. Historical cost is the lower cost of the fair value of the leased asset at commencement of the lease term and the present value of the minimum lease payments. Discount rate used to calculate the present value of the minimum lease payments is the interest rate implicit in the lease or else mentioned in the lease. If the interest rate implicit in the lease cannot be determined, the incremental borrowing rate at commencement of the lease term will be applied.

Financial leased assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives. If there is no reasonable certainty that the Group will obtain ownership at the end of the lease, the fixed asset shall be depreciated over the shorter of the lease term and the estimated useful life of the asset. The depreciation years of the financial leased assets are as follows:

<u>Class of fixed assets</u>	<u>Years</u>
Machinery and equipment	15
Vehicles	10

#### 10. Investment Property

Investment property of the Company consists of a portion of office space at the Vimeco Building, E9 Block, Pham Hung Street, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City, and the vocational training complex in Phu Minh Commune, Soc Son Town, Hanoi City. These properties are currently leased to partners for operational activities.

Depreciation of investment property is calculated using the straight-line method over a period of 7 to 16 years.

Investment property held for lease is presented at original cost less accumulated depreciation. The original cost of investment property includes all costs incurred by the Company or the fair value of consideration given in exchange to acquire the investment property, determined at the date of purchase or completion of construction.

Costs related to investment property incurred after initial recognition are expensed, unless such costs are highly likely to enable the investment property to generate future economic benefits beyond its initially assessed performance, in which case they are added to the original cost.

When investment property is sold, its original cost and accumulated depreciation are derecognized, and any resulting gain or loss is recorded as income or expense in the year of sale.

The transfer of property from owner-occupied property or inventory to investment property occurs only when the owner ceases to use the property and begins leasing it to another party for operational purposes, or when construction is completed. The transfer from investment property to owner-occupied property or inventory occurs only when the owner begins using the property or initiates development for sale. Such transfers do not affect the original cost or carrying value of the property at the date of reclassification.

## VIMECO JOINT STOCK COMPANY

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

Notes to the Separate Financial Statements (cont.)

---

### 11. Construction-in-progress

Construction-in-progress reflects the expenses (including relevant borrowing interest expenses following the accounting policies of the Group) directly attributable to the construction of plants and the installation of machinery and equipment to serve for production, leasing, and management as well as the repair of fixed assets, which have not been completed yet. Assets in the progress of construction and installation are recorded at historical costs and not depreciated.

### 12. Payables and accrued expenses

Payables and accruals are recorded based on the amounts payable for merchandise and services already used. Accrued expenses are recorded based on reasonable estimates for the amounts payable. The classification of payables as trade payables, accrued expenses, and other payables is made on the basis of following principles:

- Trade payables reflect payables of commercial nature arising from the purchase of merchandise, services, or assets and the seller is an independent entity with the Group.
- Accruals reflect expenses for merchandise, services received from suppliers or supplied to customers but have not been paid, invoiced or lack of accounting records and supporting documents; pay on leave payable to employees; and accrual of operating expenses.
- Other payables reflect payables of non-commercial nature and irrelevant to purchase, sales of merchandise or rendering of services.

Payables and accruals are classified into short-term and long-term ones in the Separate Balance Sheet based on the remaining terms at the end of the fiscal year.

### 13. Owner's equity

#### *Owner's contributed capital*

Owner's contributed capital is recorded according to the actual amounts invested by shareholders.

#### *Share premiums*

The differences between the issuance price and face value upon the IPO, additional issue or the difference between the re-issuance price and carrying value of treasury shares and the equity component of convertible bonds upon maturity date are recognized into share premiums. Expenses directly attributable to the additional issue of shares and the re-issuance of treasury shares are recorded as a decrease in share premiums.

### 14. Profit distribution

Profit after tax is distributed to the shareholders after appropriation for funds under the Charter of the Company as well as legal regulations and approved by the General Meeting of Shareholders.

The distribution of profits to the shareholders is made in consideration of non-cash items in retained earnings that may affect cash flows and the ability to pay dividends such as profit from revaluation of assets invested in other entities, profit from revaluation of monetary items, financial instruments and other non-cash items.

Dividend is recorded as payables upon approval of the General Meeting of Shareholders.

### 15. Revenue and Income Recognition

#### *Revenue from sales of finished goods (concrete)*

Revenue from sales of finished goods shall be recognized when all of the following conditions are satisfied:

- The Group has transferred most of risks and benefits incident to the ownership of products to customers.
- The Group retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the products sold.

## VIMECO JOINT STOCK COMPANY

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

Notes to the Separate Financial Statements (cont.)

---

- The amount of revenue can be measured reliably. When the contract stipulates that the buyer has right to return products purchased under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist and the buyer retains no right to return products (except for the case that the customer has the right to return the products in exchange for other merchandise or services).
- It is probable that the economic benefits associated with sale transactions will flow to the Group.
- The cost incurred or to be incurred in respect of the sale transaction can be measured reliably.

### ***Revenue from service provision***

Revenue from service provision shall be recognized when all of the following conditions are satisfied:

- The amount of revenue can be measured reliably. When the contract stipulates that the buyer is entitled to return the services rendered under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist and the buyer is not entitled to return the services rendered.
- The Group received or shall probably receive the economic benefits associated with the rendering of services.
- The stage of completion of the transaction at the end of reporting period can be measured reliably.
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably.

In the case that the services are provided in several accounting periods, revenue is recognized on the basis of the stage of completion as of the balance sheet date.

### ***Interest***

Interest is recorded, based on the term and the actual interest rate applied in each particular period.

### ***Dividend income***

Income from dividends is recognized when the Group has the right to receive dividends from the investees. Particularly, stock dividends received are not recorded as an increase in value, but the increasing quantity of shares is followed up.

## **16. Construction contracts**

A construction contract is written contract for the construction of an asset or combination of assets which are closely interrelated or interdependent in terms of their design, technology, function or intended use.

For the construction contract stipulating that the contractor is paid based on the value of performed work volume, revenue and related costs are recognized in proportion to the work completed, as confirmed by the customer and reflected in the issued invoices.

Variation in amount of contract work done, compensation receivables and other receivables are recognized into revenue only when these are accepted by customers.

## **17. Borrowing costs**

Borrowing costs are interest expenses and other costs that the Group directly incurs in connection with the borrowings. Borrowing costs are recorded as expenses when incurred.

## **18. Expenses**

Expenses are those that result in outflows of the Group's economic benefits and are recorded at the time of transactions or when incurrence of the transaction is reliable regardless of whether payment for expenses is made or not.

Expenses and their corresponding revenues are simultaneously recognized in accordance with matching principle. In the event that matching principle conflicts with prudence principle, expenses are recognized based on the nature and regulations of accounting standards in order to guarantee that transactions can be fairly and truly reflected.

## VIMECO JOINT STOCK COMPANY

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

Notes to the Separate Financial Statements (cont.)

---

### 19. Corporate income tax

Corporate income tax only includes current income tax, which is the tax amount computed based on the taxable income. Taxable income is different from accounting profit due to the adjustments of temporary differences between tax and accounting figures, non-deductible expenses as well as those of non-taxable income and losses brought forward.

### 20. Related parties

Parties are considered to be related parties in case that one party is able to control the other party or has significant influence on the financial and operating decisions of the other party. Parties are also considered to be related parties in case that they are under the common control or under the common significant influence. In considering the relationships of related parties, the substance of the relationship is prioritized over legal form.

<u>Other related party</u>	<u>Relationship</u>
Vietnam Construction and Import - Export Joint Stock Corporation ("Vinaconex")	Shareholder (from December 23, 2024) Parent Company (to December 23, 2024)
Vinaconex Construction One Member Co., Ltd. ("Vinaconex CM")	Company in the same Vinaconex's Group (to December 23, 2024)
Vinaconex Mechanical & Electrical Engineering Joint Stock Company ("Vinaconex M&E")	Company in the same Vinaconex's Group (to December 23, 2024)
Construction Joint Stock Company No. 25	Company in the same Vinaconex's Group (to December 23, 2024)
Construction Joint Stock Company No. 1	Company in the same Vinaconex's Group (to December 23, 2024)
Construction Joint Stock Company No. 12	Company in the same Vinaconex's Group (to December 23, 2024)
Viet Nam Urban Services and Investment Joint Stock Company	Company in the same Vinaconex's Group (to December 23, 2024)
Vinaconex - Tan Loc Asphalt Concrete Co., Ltd.	Company in the same Vinaconex's Group (to December 23, 2024)

### 21. Segment reporting

A business segment is a distinguishable component of the Group that is engaged in manufacturing or providing products or services and that is subject to risks and returns that are different from those of other business segments.

A geographical segment is a distinguishable component of the Group that is engaged in manufacturing or providing products or services within a particular economic environment and that is subject to risks and returns that are different from those of components operating in other economic environments.

The segment information is prepared and presented in conformity with the accounting policy applied for the preparation and presentation of the Group's Separate Financial Statements

**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Separate Financial Statements (cont.)****V. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE SEPARATE BALANCE SHEET****1. Cash and cash equivalents**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Cash on hand	5.916.774.943	3.742.335.907
Demand deposits in banks	61.476.979.449	18.968.165.114
Cash equivalents ( <i>Bank deposits of which the principal maturity is from or under 3 months</i> ) <sup>(*)</sup>	36.000.000.000	32.000.000.000
<b>Total</b>	<b><u>103.393.754.392</u></b>	<b><u>54.710.501.021</u></b>

<sup>(\*)</sup> In which, the 3-month term deposit in Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (“BIDV”) – Ha Dong Branch, with an amount of VND 20,000,000,000, has been pledged as collateral for the Group’s loan from this Bank (beginning balance: VND 20,000,000,000).

**2. Financial investments****2a. Held-to-maturity investments**

These are the bank deposit contracts of which the principal maturity is from 12 months to 13 months, the interest rate ranges from 4.2% per year to 4.7% per year, the carrying value is equal to the original costs.

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<b>Short-term</b>	<b><u>16.001.000.000</u></b>	<b><u>41.000.000.000</u></b>
Term deposits	16.001.000.000	41.000.000.000
<b>Long-term</b>	<b><u>25.000.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>
Term deposits	25.000.000.000	-
<b>Total</b>	<b><u>41.001.000.000</u></b>	<b><u>41.000.000.000</u></b>

All of these deposit contracts have been pledged as collaterals for the Group’s loans from commercial banks (Note V.22).

**2b. Investments in other entities**

	<u>Ending balance</u>		<u>Beginning balance</u>	
	<u>Original cost</u>	<u>Allowance</u>	<u>Original cost</u>	<u>Allowance</u>
<b>Investments in Subsidiaries</b>	<b><u>12.000.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>12.000.000.000</u></b>	<b><u>(251.047.264)</u></b>
Vimeco International Education System JSC <sup>(i)</sup>	12.000.000.000	-	12.000.000.000	(251.047.264)
<b>Investments in other entities</b>	<b><u>6.062.500.000</u></b>	<b><u>(5.372.500.000)</u></b>	<b><u>6.062.500.000</u></b>	<b><u>(5.372.500.000)</u></b>
Vipaco.,JSC	5.312.500.000	(5.312.500.000)	5.312.500.000	(5.312.500.000)
North Central Electricity Development and Investment JSC. <sup>(ii)</sup>	690.000.000	-	690.000.000	-
Yen Binh White Stone JSC <sup>(iii)</sup>	60.000.000	(60.000.000)	60.000.000	(60.000.000)
<b>Cộng</b>	<b><u>18.062.500.000</u></b>	<b><u>(5.372.500.000)</u></b>	<b><u>18.062.500.000</u></b>	<b><u>(5.623.547.264)</u></b>

<sup>(i)</sup> According to the Enterprise Registration Certificate No. 0109974057, amended for the first time on July 16, 2024, issued by the Department of Planning and Investment of Hanoi City, Vimeco International Education System Joint Stock Company has a charter capital of VND 12,030,000,000. As of the fiscal year-end, the Company had invested VND 12,000,000,000, equivalent to 99.75% of the contributed charter capital (unchanged from the beginning of the year).

<sup>(ii)</sup> As of the balance sheet date, the Group invested VND 690,000,000 in North Central Electricity Development and Investment JSC.; and owned 69,000 shares, equivalent to 0.79% of charter capital (same as the beginning balance).

## VIMECO JOINT STOCK COMPANY

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

### SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

#### Notes to the Separate Financial Statements (cont.)

- (iii) From 2019 up to now, the Group has not been able to collect Financial Statements of or contact with Vipaco., JSC and Yen Binh White Stone JSC. The Group has made full provision for these investments.

#### *Fair value*

The Group has not determined fair value of the investments without listed prices because there have not been any specific instructions on determination of fair value.

#### *Provisions for investments in other entities*

The Group has no additional provision or reversal of provision for investments in other entities during the year.

#### *Allowance for Investments in Capital Contributions to Other Entity*

The movements in the allowance for investments in capital contributions to other entities are as follows:

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Beginning balance	5.623.547.264	15.611.578.571
Reversal of allowance	(251.047.264)	(291.527.517)
Utilization of allowance due to disposal of investment	-	(9.696.503.790)
<b>Ending balance</b>	<b><u>5.372.500.000</u></b>	<b><u>5.623.547.264</u></b>

#### *Transactions with Subsidiaries*

Significant transactions between the Company and its subsidiaries are as follows:

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
<b><i>Vimeco International Education System JSC</i></b>		
Revenue from electricity and water	146.038.367	152.686.253
Revenue from asset leasing	909.090.908	909.090.908
Long-term loans to subsidiary	700.000.000	2.900.000.000
Interest payable on loans	-	94.437.534

### 3. Trade receivables

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<b><i>Receivables from related parties</i></b>	<b><i>167.671.143.652</i></b>	<b><i>116.435.292.123</i></b>
Vinaconex	163.216.892.455	112.992.203.326
Construction Joint Stock Company No. 1	2.953.286.777	3.103.286.777
Construction Joint Stock Company No. 25	1.500.964.420	339.802.020
<b><i>Receivables from other customers</i></b>	<b><i>227.783.684.809</i></b>	<b><i>317.750.284.637</i></b>
Sunrise Vietnam Construction and Investment JSC.	2.000.000.000	29.783.391.556
Danko Group., JSC	30.275.167.432	46.762.536.340
Other customers	195.508.517.377	241.204.356.741
<b>Total</b>	<b><u>395.454.828.461</u></b>	<b><u>434.185.576.760</u></b>

### 4. Short-term prepayments to suppliers

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<b><i>Prepayments to related parties</i></b>	<b><i>4.933.776.136</i></b>	<b><i>4.933.776.136</i></b>
Vinaconex CM	4.933.776.136	4.933.776.136
<b><i>Prepayments to other suppliers</i></b>	<b><i>106.151.575.065</i></b>	<b><i>193.587.452.266</i></b>
Trang An Mechanical and Commercial JSC. <sup>(i)</sup> (formerly known as Vimeco Mechanical and Trading JSC.)	31.571.538.937	2.743.979.856

## VIMECO JOINT STOCK COMPANY

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

Notes to the Separate Financial Statements (cont.)

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Sol Enc Construction Investment and Trading Co., Ltd. <sup>(ii)</sup>	46.783.575.160	69.862.929.000
Central Thang Long Trading and Construction Co., Ltd.	-	70.000.000.000
Other suppliers	27.796.460.968	50.980.543.410
<b>Total</b>	<b><u>111.085.351.201</u></b>	<b><u>198.521.228.402</u></b>

(i) This is the prepayment for purchasing materials used for construction of the Company's projects in the period 2024 - 2026.

(ii) This is the prepayment under Subcontract on construction of Hoa Binh Avenue Urban Area Project.

### 5. Receivables for loans

#### 5a. Receivables for short-term loans

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Trang An Mechanical and Commercial JSC. <sup>(i)</sup> (formerly known as Vimeco Mechanical and Trading JSC.)	1.812.797.157	2.236.165.453
Shot-term loan <sup>(i)</sup>	276.683.729	2.236.165.453
Current portion of long-term loan (Note V.5b)	1.536.113.428	-
Thang Long Energy Environment JSC. <sup>(iii)</sup>	20.000.000.000	-
<b>Total</b>	<b><u>21.812.797.157</u></b>	<b><u>2.236.165.453</u></b>

(i) This is the loan arising from Agreement dated 18 September 2020, with the term of 12 months and the interest rate of 0%, to serve regular production and business activities. Collateral is the sole debt collection right of Trang An Mechanical and Commercial JSC. under Economic Contract No. 243/HD/2017/VimecoMT-CEC dated 24 March 2017 signed with CEC Vietnam Construction Investment JSC. The loan term is extended to 20 September 2025 according to Appendix No. 02 dated 20 September 2024.

(ii) This is the loan given to Thang Long Energy Environment JSC. ("the Borrower") arising from Agreement dated 15 May 2024; with the amount of VND 20,000,000,000, the term of 12 months and the interest rate of 8% per year; to serve business activities. At any time during the loan term, the Lender has full right to choose one or all of the following rights: (i) Request the Borrower to repay the loan before maturity as stipulated in the contract; (ii) Request the Borrower to make a private share offering to the Lender as stipulated in the contract.

#### 5b. Receivables for long-term loans

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Trang An Mechanical and Commercial JSC. <sup>(i)</sup> (formerly known as Vimeco Mechanical and Trading JSC.) <sup>(iii)</sup>	-	1.536.113.428

(iii) This is the loan given to Trang An Mechanical and Commercial JSC. arising from Loan Agreement dated 30 June 2022, to repay the bank loan, with the term until 31 December 2025 as stipulated in the Appendix to Loan Agreement and the fixed interest rate of 7.5% per year.

### 6. Other receivables

#### 6a. Other short-term receivables

	<u>Ending balance</u>		<u>Beginning balance</u>	
	Value	Allowance	Value	Allowance
<i>Receivables from related parties</i>	58.327.039.785	-	73.050.220.387	-



**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Separate Financial Statements (cont.)**

	Ending balance		Beginning balance	
	Value	Allowance	Value	Allowance
Vinaconex - Receivables for interest on late payment of capital advance for Bac An Khanh Project	-	-	9.357.687.602	-
Advances <sup>(*)</sup>	58.327.039.785	-	63.692.532.785	-
<i>Mr. Hoang Anh Tuyen - Deputy General Director</i>	<i>31.872.593.584</i>	-	<i>29.980.532.584</i>	-
<i>Mr. Vu Minh Hoang - Deputy General Director</i>	<i>1.464.915.000</i>	-	<i>9.535.000.000</i>	-
<i>Mr. Doan Ngoc Ba - Deputy General Director</i>	<i>1.379.531.201</i>	-	<i>2.177.000.201</i>	-
<i>Mr. Nguyen Dac Truong - Deputy General Director</i>	<i>2.010.000.000</i>	-	-	-
<i>Ms. Tran Thi Hong - Chief Accountant</i>	<i>21.600.000.000</i>	-	<i>22.000.000.000</i>	-
<b>Receivables from other organizations and individuals</b>	<b>145.565.289.481</b>	-	<b>110.700.560.745</b>	-
Advances <sup>(*)</sup>	113.691.452.560	-	82.179.924.220	-
Receivables for investment costs of Cao Xanh - Ha Khanh D Urban Area Project <sup>(**)</sup>	24.549.196.556	-	24.549.196.556	-
Deposits	3.984.000.592	-	614.160.592	-
Receivables for interest income from bank deposits and loans	1.637.594.850	-	991.854.224	-
Other short-term receivables	1.703.044.923	-	2.365.425.153	-
<b>Total</b>	<b>203.892.329.266</b>	-	<b>183.750.781.132</b>	-

<sup>(\*)</sup> These are the advances to the Company's employees to develop the Company's projects and operations and will be repaid based on the completion progress of the assigned works.

<sup>(\*\*)</sup> This is the receivable for investment costs of Cao Xanh - Ha Khanh D Urban Area Infrastructure Trading and Construction Project, in Ha Khanh Ward, Ha Long City. This Project was withdrawn under Decision No. 1143/QD-UBND dated 21 May 2012 of the People's Committee of Quang Ninh Province.

According to Decision No. 1679/QD-UBND dated 20 June 2023, the People's Committee of Quang Ninh Province approved the net book value of land use charge, land rental and assets invested on land under Cao Xanh - Ha Khanh D Urban Area Project to refund to individuals whose land was recovered for Cao Xanh - Ha Khanh D Urban Area Project invested by Vimeco Joint Stock Company, amounting to VND 24,836,902,125.

On 29 May 2024, the People's Committee of Ha Long City issued Document No. 4156/UBND-TCKH to the People's Committee of Quang Ninh Province, requesting a review, allocation and proposal for a plan to pay the refunded value to individuals whose land was recovered for Cao Xanh - Ha Khanh D Urban Area Project invested by Vimeco Joint Stock Company.

**6b. Other long-term receivables**

These are the long-term deposits.

**7. Allowance for doubtful debts**

**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Separate Financial Statements (cont.)**

	Ending balance		Beginning balance	
	Original cost	Allowance	Original cost	Allowance
123 Construction JSC	3.322.535.931	(3.322.535.931)	3.440.607.539	(3.440.607.539)
R&D Consultants., JSC	3.070.651.395	(3.070.651.395)	3.070.651.395	(3.070.651.395)
Vinaconex 15	2.583.660.508	(2.583.660.508)	2.583.660.508	(2.583.660.508)
Sieu Tue JSC.	2.169.303.500	(2.169.303.500)	2.169.303.500	(2.169.303.500)
Other organizations and individuals	31.029.574.130	(24.172.405.651)	33.090.640.639	(26.117.978.708)
<b>Total</b>	<b>42.175.725.464</b>	<b>(35.318.556.985)</b>	<b>46.560.175.286</b>	<b>(37.382.201.650)</b>

Fluctuations in allowance for doubtful debts are as follows:

	Current year	Previous year
Beginning balance	37.382.201.650	38.187.512.635
Reversal of allowance	(2.063.644.665)	(805.310.985)
<b>Ending balance</b>	<b>35.318.556.985</b>	<b>37.382.201.650</b>

**8. Inventories**

	Ending balance		Beginning balance	
	Original cost	Allowance	Original cost	Allowance
Materials and supplies	1.809.875.445	-	2.414.795.595	-
Tools	1.677.631.951	-	1.399.094.230	-
Work in progress	324.433.787.704	-	321.768.264.060	-
<i>Van Phong - Nha Trang Section, North - South Expressway Project</i>	<i>113.212.526.850</i>	<i>-</i>	<i>27.651.626.532</i>	<i>-</i>
<i>Vung Ang - Bung Section, North - South Expressway Project</i>	<i>37.123.700.517</i>	<i>-</i>	<i>27.147.071.875</i>	<i>-</i>
<i>Hoa Binh Avenue Project</i>	<i>28.152.991.427</i>	<i>-</i>	<i>23.326.009.495</i>	<i>-</i>
<i>Noi Bai T2 Terminal Fuel Hydrant System Expansion Project</i>	<i>16.510.932.372</i>	<i>-</i>	<i>67.469.919.349</i>	<i>-</i>
<i>Long Thanh International Airport Ground Leveling Project</i>	<i>11.804.254.307</i>	<i>-</i>	<i>47.130.308.397</i>	<i>-</i>
<i>Other projects</i>	<i>117.629.382.230</i>	<i>-</i>	<i>129.043.328.411</i>	<i>-</i>
<b>Total</b>	<b>327.921.295.100</b>	<b>-</b>	<b>325.582.153.885</b>	<b>-</b>

**9. Prepaid expenses****9a. Short-term prepaid expenses**

	Ending balance	Beginning balance
Expenses for tools	150.319.267	16.276.743
Other expenses	30.410.998	1.650.000
<b>Total</b>	<b>180.730.265</b>	<b>17.926.743</b>

**9b. Long-term prepaid expenses**

	Ending balance	Beginning balance
Expenses for tools	560.307.628	1.765.927.290
Expenses for repairs	1.222.740.078	1.490.755.453
Expenses for construction of concrete mixing stations serving projects	9.213.646.952	16.380.716.497
Other expenses	39.828.980	166.288.036
<b>Total</b>	<b>11.036.523.638</b>	<b>19.803.687.276</b>

**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City  
SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

10. Tangible fixed assets	Historical costs				Total	
	Buildings and structures	Machinery and equipment	Vehicles	Office equipment		Other fixed assets
Beginning balance	62.642.909.248	362.528.289.167	166.065.674.230	2.520.872.625	2.333.555.444	596.091.300.714
New acquisition	-	3.425.925.926	-	70.436.363	-	3.496.362.289
Disposal and liquidation	(565.970.527)	(21.374.350.797)	(483.060.172)	-	-	(22.423.381.496)
<b>Ending balance</b>	<b>62.076.938.721</b>	<b>344.579.864.296</b>	<b>165.582.614.058</b>	<b>2.591.308.988</b>	<b>2.333.555.444</b>	<b>577.164.281.507</b>
<i>In which:</i>						
Assets fully depreciated but still in use	24.820.193.895	124.510.959.145	103.957.733.452	2.119.707.534	1.977.238.944	257.385.832.970
Assets waiting for liquidation	-	-	-	-	-	-
<b>Depreciation</b>						
Beginning balance	41.673.098.244	241.082.931.767	132.128.045.381	2.244.429.701	2.122.388.932	419.250.894.025
Depreciation during the year	2.237.036.602	16.999.030.117	7.144.865.088	153.372.637	90.428.092	26.624.732.536
Disposal and liquidation	(565.970.527)	(20.626.445.705)	(483.060.172)	-	-	(21.675.476.404)
<b>Ending balance</b>	<b>43.344.164.319</b>	<b>237.455.516.179</b>	<b>138.789.850.297</b>	<b>2.397.802.338</b>	<b>2.212.817.024</b>	<b>424.200.150.157</b>
<b>Net book value</b>						
Beginning balance	20.969.811.004	121.445.357.400	33.937.628.849	276.442.924	211.166.512	176.840.406.689
<b>Ending balance</b>	<b>18.732.774.402</b>	<b>107.124.348.117</b>	<b>26.792.763.761</b>	<b>193.506.650</b>	<b>120.738.420</b>	<b>152.964.131.350</b>
<i>In which:</i>						
Assets temporarily not in use	-	-	-	-	-	-
Assets waiting for liquidation	-	-	-	-	-	-

Some tangible fixed assets with the net book value of VND 128,912,708,339 have been pledged as collaterals for the Group's loans from commercial banks.

**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimenco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

Notes to the Separate Financial Statements (cont.)

**11. Financial leased assets**

	<u>Machinery and equipment</u>	<u>Vehicles</u>	<u>Total</u>
<b>Historical costs</b>			
Beginning balance	25.845.959.594	11.842.371.964	37.688.331.558
<b>Ending balance</b>	<b>25.845.959.594</b>	<b>11.842.371.964</b>	<b>37.688.331.558</b>
<b>Depreciation</b>			
Beginning balance	2.316.381.173	1.973.728.664	4.290.109.837
Depreciation during the year	1.723.781.570	1.184.237.194	2.908.018.764
<b>Ending balance</b>	<b>4.040.162.743</b>	<b>3.157.965.858</b>	<b>7.198.128.601</b>
<b>Net book value</b>			
Beginning balance	23.529.578.421	9.868.643.300	33.398.221.721
<b>Ending balance</b>	<b>21.805.796.851</b>	<b>8.684.406.106</b>	<b>30.490.202.957</b>

**12. Intangible fixed assets**

	<u>Historical costs</u>	<u>Amortization</u>	<u>Net book value</u>
<b>Land use right</b>			
Beginning balance	3.713.080.000	-	3.713.080.000
New acquisition	11.501.000	-	11.501.000
Amortization during the year	-	(103.425.368)	(103.425.368)
<b>Ending balance</b>	<b>3.724.581.000</b>	<b>(103.425.368)</b>	<b>3.621.155.632</b>

*In which:*

Assets fully amortized but still in use

-

These are the land use rights of 3 land lots in Phu Man Commune, Quoc Oai District, Hanoi City with an amount of VND 3,713,080,000 to construct a warehouse and gathering yard for vehicles, equipment and supplies; a temporary house for workers and security house. On 7 February 2024, the Company was granted with the Land Use Right Certificate of 1 over 3 land lots. By the date of these Financial Statements, the Company had been carrying out the necessary procedures to change the name of the holder of land use rights for the remaining 2 land lots.

**13. Investment properties**

	<u>Vocational school for lease</u>	<u>Office for lease</u>	<u>Building and land use right<sup>(*)</sup></u>	<u>Total</u>
<b>Historical costs</b>				
Beginning balance	1.274.826.950	859.488.434	-	2.134.315.384
New acquisition	-	-	21.732.299.879	21.732.299.879
<b>Ending balance</b>	<b>1.274.826.950</b>	<b>859.488.434</b>	<b>21.732.299.879</b>	<b>23.866.615.263</b>
<i>In which:</i>				
Assets fully depreciated but still in use	1.274.826.950	859.488.434	-	2.134.315.384
<b>Depreciation</b>				
Beginning balance	1.274.826.950	859.488.434	-	2.134.315.384
<b>Ending balance</b>	<b>1.274.826.950</b>	<b>859.488.434</b>	<b>-</b>	<b>2.134.315.384</b>
<b>Net book value</b>				
Beginning balance	-	-	-	-
<b>Ending balance</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.732.299.879</b>	<b>21.732.299.879</b>

## VIMECO JOINT STOCK COMPANY

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

### SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

#### Notes to the Separate Financial Statements (cont.)

(\*) Investment properties acquired during the year are held for capital appreciation.

According to the Vietnamese Accounting Standard No. 5 "Investment property", it is required to present fair value of investment property as of the balance sheet date. However, the Group has not had the conditions to measure fair value of its investment properties.

List of investment properties as of the balance sheet date is as follows:

	<u>Historical costs</u>	<u>Accumulated depreciation</u>	<u>Net book value</u>
Vocational school in Phu Minh Commune, Soc Son Town, Hanoi City	1.274.826.950	(1.274.826.950)	-
Office at Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Commune, Cau Giay District, Hanoi City	859.488.434	(859.488.434)	-
Apartment 106.2 m <sup>2</sup> under Housing and Service Trade Center Project in Tan Tuc Town, Binh Chanh District, Ho Chi Minh City <sup>(i)</sup>	3.797.468.661	-	3.797.468.661
Land lot 127.2 m <sup>2</sup> under Cao Ngan Residential Area Project <sup>(ii)</sup>	4.218.831.172		4.218.831.172
Land lot 320 m <sup>2</sup> under Cao Ngan Residential Area Project <sup>(ii)</sup>	10.939.266.880		10.939.266.880
Land lot 101.4 m <sup>2</sup> under Cao Ngan Residential Area Project <sup>(ii)</sup>	2.776.733.166		2.776.733.166
<b>Total</b>	<b>23.866.615.263</b>	<b>(2.134.315.384)</b>	<b>21.732.299.879</b>

<sup>(i)</sup> This apartment is purchased from Ricons Construction Investment JSC. by offsetting debts.

<sup>(ii)</sup> The land lots under Cao Ngan Residential Area Project in Thai Nguyen City, Thai Nguyen Province, are purchased from Danko Group., JSC by offsetting debts.

#### 14. Long-term work in progress

These are expenses for ground leveling of the 1.7 ha area at Lot E9, Pham Hung Road, amounting to VND 9,001,562,600.

According to Decision No. 1856/QD-UB dated 2 April 2004 of Hanoi People's Committee regarding the allocation of land to Mechanical Installation and Construction Joint Stock Company (the former name of the Company) for the implementation of the Project on investment in building new technical infrastructure and head office in combination with staff housing, the Company was assigned to invest in technical infrastructure in the land area of 27,559 m<sup>2</sup> in Trung Hoa Ward, Cau Giay District and in Me Tri Commune, Tu Liem District (now known as Nam Tu Liem District), Hanoi City. Also, according to this Decision, after the completion of the technical infrastructure system of the land area, the Company had to hand over to the City a part of the area with the completed technical infrastructure to organize construction according to the City's plan. The investment costs of building technical infrastructure according to the allocated investment were approved by the People's Committee of the City and paid by the secondary investors.

The Company had invested in infrastructure of 17,149 m<sup>2</sup> of land (equivalent to 1.7 ha) with the total costs of VND 9,001,562,600. By the date of these Separate Financial Statements, the Company had been in the process of working with the Hanoi Department of Finance and the project's potential secondary investors to make final settlement and payment of investment costs.

#### 15. Unrecognized deferred income tax assets

The Group has not recognized deferred income tax assets for non-deductible loan interest expenses at the Parent Company as follows:

Year 2022	4.628.018.921
-----------	---------------

**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

## SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Separate Financial Statements (cont.)**

Year 2023	22.360.856.166
Year 2024	<u>16.506.306.975</u>
<b>Total</b>	<b><u>43.495.182.062</u></b>

As regulated in the Government's Decree No. 132/2020/ND-CP dated 5 November 2020 and Decree No. 20/2025/ND-CP dated 10 February 2025, if an enterprise has associated relationships and transactions from the tax period of 2019 onwards, the non-deductible interest expenses shall be carried forward to the subsequent tax period when determining total deductible interest expenses in case total deductible interest expenses of the subsequent tax period are lower than the prescribed level. The time limit for carry-forward of interest expenses shall not be longer than 5 consecutive years from the year after the year in which non-deductible interest expenses are incurred. Deferred tax assets are not recognized for these items due to the low likelihood of future taxable income against which these assets can be utilized.

**16. Short-term trade payables**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<i>Payables to related parties</i>	<i>59.011.556.762</i>	<i>40.089.105.785</i>
Vinaconex	47.651.291.102	26.788.679.832
Viwaco JSC.	2.534.978.301	2.534.978.301
Construction Joint Stock Company No. 1	3.184.959.484	3.184.959.484
Construction Joint Stock Company No. 12	592.710.400	-
Construction Joint Stock Company No. 25	-	201.360.000
Vinaconex M&E	4.575.065.308	7.266.268.168
Vinaconex - Tan Loc Asphalt Concrete Co., Ltd.	239.380.167	-
Viet Nam Urban Services and Investment JSC.	<b>189.343.875.636</b>	<b>229.201.924.285</b>
<i>Payables to other suppliers</i>	<i>248.355.432.398</i>	<i>269.291.030.070</i>

**17. Short-term advances from customers**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<i>Advances from related parties</i>	<i>153.292.015.747</i>	<i>204.009.721.572</i>
Vinaconex	153.292.015.747	204.007.215.972
Vinaconex M&E	-	2.505.600
<i>Advances from other customers</i>	<i>28.808.881.992</i>	<i>3.183.944.637</i>
<b>Total</b>	<b>182.100.897.739</b>	<b>207.193.666.209</b>

**18. Taxes and other obligations to the State Budget**

	<u>Beginning balance</u>	<u>Amount payable</u>	<u>Amount already paid</u>	<u>Ending balance</u>
VAT on local sales	2.911.431.273	6.022.153.504	(8.933.584.777)	-
Corporate income tax	5.065.455.210	5.335.881.296	(6.844.492.549)	3.556.843.957
Personal income tax	851.443.277	1.305.118.249	(1.770.554.476)	386.007.050
Natural resource tax	-	500.036.005	(500.036.005)	-
Non-agricultural land tax	-	99.535.850	(99.535.850)	-
Land rental	-	5.878.591.747	(5.878.591.747)	-
Environmental protection tax	-	142.867.430	(142.867.430)	-
License duty	-	4.000.000	(4.000.000)	-
Fees, legal fees, and other duties	-	828.267.256	(828.267.256)	-
<b>Total</b>	<b>8.828.329.760</b>	<b>20.116.451.337</b>	<b>(25.001.930.090)</b>	<b>3.942.851.007</b>

**Value added tax ("VAT")**

The Group has to pay VAT in accordance with the deduction method at the rates of 8% and 10%.

## VIMECO JOINT STOCK COMPANY

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

Notes to the Separate Financial Statements (cont.)

### Corporate income tax ("CIT")

The Parent Company has to pay CIT for taxable income at the tax rate of 20%.

The Group has to pay land rental for the land areas being used with the lease rates as follows:

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Total accounting profit before tax	8.528.547.746	11.492.431.845
Adjustments to increase or decrease accounting profit to determine taxable profit for corporate income tax:		
- Increases in adjustments	18.461.358.734	23.299.128.602
<i>Excluded expenses</i>	1.955.051.759	938.272.436
<i>Non-deductible interest expenses<sup>(i)</sup></i>	16.506.306.975	22.360.856.166
Taxable income	26.989.906.480	34.791.560.447
Tax-exempt income (dividends)	(310.500.000)	(621.000.000)
Taxable profit	26.697.694.179	34.170.560.447
Corporate income tax rate	20%	20%
<b>Corporate income tax payable</b>	<b>5.335.881.296</b>	<b>6.834.112.089</b>

- (i) These non-deductible interest expenses shall be carried forward to the subsequent tax period when determining the total deductible interest expenses, provided that the total deductible interest expenses incurred in the subsequent tax period are below the prescribed limit. The carryforward period for interest expenses is continuous and shall not exceed five years from the year following the year in which the non-deductible interest expenses were incurred.

The determination of the corporate income tax payable by the Company is based on current tax regulations. However, these regulations may change over time, and the tax treatment of various types of transactions may be subject to different interpretations. Consequently, the tax amount presented in the consolidated financial statements may be subject to change upon inspection by the tax authorities.

### Land rental

The Group has to pay land rental for the land areas being used with the lease rates as follows:

<u>Location</u>	<u>Leased area</u>	<u>Lease rate</u>
- Lien Ninh Commune, Thanh Tri District, Hanoi City	4.729,5 m <sup>2</sup>	VND 144,639/m <sup>2</sup> /year
- National Highway 2, Phu Minh Commune, Soc Son District, Hanoi City	12.083 m <sup>2</sup>	VND 64,812/m <sup>2</sup> /year
- Group 6, Dong Vo, Phu Man Commune, Quoc Oai District, Hanoi City	112.243 m <sup>2</sup>	VND 3,595/m <sup>2</sup> /year
- Tay Mo Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi City	7.225 m <sup>2</sup>	VND 29,493/m <sup>2</sup> /year VND 58,987/m <sup>2</sup> /year
- VT1 Pham Hung Road and VT1 Tu Mo Street, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City	2.420 m <sup>2</sup>	VND 303,679/m <sup>2</sup> /year VND 866,611/m <sup>2</sup> /year
- Thanh Liet Commune, Thanh Tri District	7.394 m <sup>2</sup>	VND 286,152/m <sup>2</sup> /year
- Trung Hoa Ward, Cau Giay, Hanoi City	3.400 m <sup>2</sup>	VND 171,051/m <sup>2</sup> /year VND 213,813/m <sup>2</sup> /year

### Property tax

Property tax is paid according to the notices of the tax department.

### Other taxes

**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimenco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Separate Financial Statements (cont.)**

The Group declares and pays these taxes in line with the prevailing regulations.

**19. Short-term accrued expenses**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Expenses for projects	26.191.758.121	43.338.396.708
<i>Noi Bai T2 Terminal Fuel Hydrant System Expansion Project</i>	-	28.601.704.000
<i>Tuyen Quang - Ha Giang Expressway Project Packages 4,6 - Long Thanh International Airport Project - Long Thanh 2 Concrete Station</i>	-	6.337.136.536
<i>Package 28 - Binh Giang Urban Area Infrastructure and Ground Leveling Project, Hai Duong</i>	4.504.714.515	-
<i>Other projects</i>	5.382.464.328	8.399.556.172
Accrued loan interest expenses	680.881.218	751.482.375
Other short-term accrued expenses	<u>26.872.639.339</u>	<u>44.089.879.083</u>

**20. Short-term unearned revenue**

Unearned revenue from office leases.

**20a. Short-term Unearned Revenue**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Vimenco International Education System Joint Stock Company – Related parties (see Note V.20b)	909.090.908	909.090.909
Other organizations	1.911.561.007	1.989.108.782
<b>Total</b>	<u>2.820.651.915</u>	<u>2.898.199.690</u>

**20b. Long-term Unearned Revenue**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Vimenco International Education System Joint Stock Company - Related parties (*)	6.136.363.639	7.045.454.547

(\*) Represents advance revenue received from a subsidiary for a 10-year office lease (revenue of 909.090.908 VND/year).

**21. Other payables****21a. Other short-term payables**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<b>Payables to related parties</b>	<b>2.747.500.000</b>	<b>2.061.937.534</b>
Allowance for BOD, BOS	2.747.500.000	1.967.500.000
<b>Payables to other organizations and individuals</b>	<b>-</b>	<b>94.437.534</b>
Trade Union's expenditure	7.993.797.309	8.450.483.718
Social insurance premiums, health insurance premiums, unemployment insurance premiums	1.141.722.324	1.434.886.624
Payables to construction teams	3.213.841.422	3.613.211.708
Short-term deposits received	306.346.000	526.507.000
Dividends payable	758.212.200	810.017.220
Other short-term payables	2.573.675.363	2.065.861.166
<b>Total</b>	<u>10.741.297.309</u>	<u>10.512.421.252</u>

**21b. Other long-term payables**



**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Separate Financial Statements (cont.)**

These are the long-term deposits received.

**22. Borrowings and financial leases****22a. Short-term borrowings and financial leases**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<b>Long-term loans due to related parties</b>	<b>1.500.000.000</b>	-
Vimeco International Education System Joint Stock Company (see note V.22b)	1.500.000.000	-
<b>Short-term loans from banks</b>	<b>520.782.668.348</b>	<b>486.010.242.136</b>
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (“BIDV”) <sup>(i)</sup>	374.094.446.863	392.770.085.891
- Ha Dong Branch	361.887.951.747	328.160.255.311
- Ha Thanh Branch	12.206.495.116	64.609.830.580
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade (“Vietinbank”) – Thang Long Branch <sup>(ii)</sup>	146.688.221.485	93.240.156.245
<b>Current portions of long-term loans</b>		
- BIDV (Note V.22b)	<b>16.275.272.724</b>	<b>20.473.000.000</b>
<b>Current portions of financial leases - BIDV - Sumi trust Leasing (BSL) – Hanoi Branch (Note V.22b)</b>	<b>8.359.125.000</b>	<b>8.359.125.000</b>
<b>Total</b>	<b>546.917.066.072</b>	<b>514.842.367.136</b>

The Group has solvency to repay short-term borrowings and financial leases.

- <sup>(i)</sup> These are the short-term loans from BIDV to supplement working capital, guarantee, open L/C. Information on these loans is as follows:

<u>Branch</u>	<u>Credit limit</u>	<u>Term</u>	<u>Interest rate</u>	<u>Collateral</u>
Ha Dong Branch	Credit limit of VND 1,300 billion, the term of credit limit granting until 15 March 2025	From 6 to 9 months	From 6.9% to 8.2% per year	Deposit Contracts in Bank, some machinery, equipment and cars
Ha Thanh Branch	Credit limit of VND 220 billion, the term of credit limit granting until 15 March 2025	9 months	From 6.9% to 8.2% year	Some machinery, equipment and cars

- <sup>(ii)</sup> This is the short-term loan from Vietinbank – Thang Long Branch with the credit limit of VND 150 billion, the term of credit limit granting until 28 June 2025, to supplement working capital and guarantee, with the interest rate ranging from 7.4% per year to 8.7% per year. Collaterals are bank deposits and some machinery and equipment.

Details of increases/ (decreases) in short-term borrowings and financial leases during the year are as follows:

	<u>Short-term loans from banks</u>	<u>Current portions of long-term loans</u>	<u>Current portions of financial leases</u>	<u>Total</u>
Beginning balance	486.010.242.136	20.473.000.000	8.359.125.000	514.842.367.136
Amount of loans incurred during the year	921.529.264.524	-	-	921.529.264.524
Transfer from long-term borrowings and financial leases	-	19.077.128.768	8.359.125.000	27.436.253.768

**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Separate Financial Statements (cont.)**

	Short-term loans from banks	Current portions of long- term loans	Current portions of financial leases	Total
Amount of loans repaid during the year	(886.756.838.312)	(21.774.856.044)	(8.359.125.000)	(916.890.819.356)
<b>Ending balance</b>	<b>520.782.668.348</b>	<b>17.775.272.724</b>	<b>8.359.125.000</b>	<b>546.917.066.072</b>

**22b. Long-term borrowings and financial leases**

	Ending balance	Beginning balance
<b>Long-terms loans from related parties</b>	<b>2.100.000.000</b>	<b>2.900.000.000</b>
Vimeco International Education System Joint Stock Company <sup>(i)</sup>	2.100.000.000	2.900.000.000
<b>Long-term loans from BIDV <sup>(i)</sup></b>	<b>9.505.031.161</b>	<b>14.602.159.929</b>
- Ha Dong Branch	9.040.870.679	11.974.932.877
- Ha Thanh Branch	464.160.482	2.627.227.052
<b>Financial leases - BIDV - Sumi trust Leasing (BSL) – Hanoi Branch <sup>(ii)</sup></b>	<b>10.128.781.250</b>	<b>18.487.906.250</b>
<b>Total</b>	<b>21.733.812.411</b>	<b>35.990.066.179</b>

The Group has solvency to repay long-term borrowings and financial leases.

- (i) Unsecured loans with an interest rate of 0%/year from Vimeco International Education System Joint Stock Company (Subsidiary) according to the following contracts:

Hợp đồng	Số tiền	Thời hạn
Hợp đồng hỗ trợ tài chính số 85/2023/HĐHTTC ngày 13/03/2023	1.500.000.000	13/03/2023 - 13/03/2025
Hợp đồng hỗ trợ tài chính số 170/2023/HĐHTTC ngày 01/01/2023	1.400.000.000	01/01/2023 - 31/12/2028
Hợp đồng hỗ trợ tài chính số 84/2024/HĐHTTC ngày 01/01/2024	1.400.000.000	01/01/2024 - 30/09/2032

- (ii) These are the long-term loans from BIDV, with the term of 60 months, to invest in fixed assets. Additional information on these loans is as follows:

Branch	Agreement	Interest rate	Collaterals
Ha Dong Branch	Credit Agreement dated 28 March 2022, total loan amount of VND 76.1 billion	7.5% per year applied for 12 months from the disbursement date, the interest rate for the next periods is equal to the deferred 12-month savings interest rate plus a margin of 2.8% per year.	Profit, income, fees earned from investment, business, management and development of Vimeco Pham Hung office
	Credit Agreement dated 30 December 2022, total loan amount of VND 10.225 billion	11% per year applied for 12 months from the disbursement date, the interest rate for the next periods is equal to the deferred 12-month savings interest rate plus a margin of 3.5%/year.	Assets financed by the loan

## VIMECO JOINT STOCK COMPANY

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

Notes to the Separate Financial Statements (cont.)

<i>Branch</i>	<i>Agreement</i>	<i>Interest rate</i>	<i>Collaterals</i>
	Credit Agreement dated 6 February 2024, total loan amount of VND 62,073 billion	The minimum in-term interest rate is equal to the deferred 12-month VND savings interest rate plus a margin of 2.8%.	Assets financed by the loan
Ha Thanh Branch	Credit Agreements dated 15 January 2021, total loan amount of VND 12 billion	9.5% per year applied for 12 months from the disbursement date and the floating interest rate for the next periods. The interest rate applied in the current period is 7.7%/year.	Some machinery and equipment

- (iii) These are the financial leases from BIDV - Sumi trust Leasing (BSL) – Hanoi Branch arising from Financial Lease Contracts signed in 2022 and 2023. The financial leased assets are machinery, equipment and vehicles. The lease terms are from 48 to 60 months. The fixed lease interest rates are 6.5% per year and 7.4% per year in 6 months starting from the date of debt receipt, then it is the deferred 12-month individual savings deposit interest rate disclosed by the Bank plus a margin adjusted every 3 months. As of the date of contract signing, the Lessee has the right to decide whether to purchase assets or continue to lease assets after the end of the lease term.

Repayment schedule of long-term borrowings and financial leases is as follows:

	<b>Total debts</b>	<b>From or under 1 year</b>	<b>Over 1 year to 5 years</b>	<b>Over 5 years</b>
<b>Ending balance</b>				
Long-term loans from banks	25.780.303.885	16.275.272.724	9.505.031.161	-
Long-term loans from Related parties	3.600.000.000	1.500.000.000	1.400.000.000	700.000.000
Financial leases	18.487.906.250	8.359.125.000	10.128.781.250	-
<b>Total</b>	<b>47.868.210.135</b>	<b>26.134.397.724</b>	<b>21.033.812.411</b>	<b>700.000.000</b>
<b>Beginning balance</b>				
Long-term loans from banks	35.075.159.929	20.473.000.000	14.602.159.929	-
Vay dài hạn Related parties	2.900.000.000	-	2.900.000.000	-
Financial leases	26.847.031.250	8.359.125.000	18.487.906.250	-
<b>Total</b>	<b>64.822.191.179</b>	<b>28.832.125.000</b>	<b>35.990.066.179</b>	<b>-</b>

Total financial leases payable are as follows:

	<b>Total debts</b>	<b>From or under 1 year</b>	<b>Over 1 year to 5 years</b>	<b>Over 5 years</b>
<b>Ending balance</b>				
Principal	18.487.906.250	8.359.125.000	10.128.781.250	-
Interest	1.685.221.898	1.268.185.530	417.036.368	-
<b>Financial leases payable</b>	<b>20.173.128.148</b>	<b>9.627.310.530</b>	<b>10.545.817.618</b>	<b>-</b>
<b>Beginning balance</b>				
Principal	26.847.031.250	8.359.125.000	18.487.906.250	-
Interest	3.408.188.478	1.964.656.360	1.443.532.118	-
<b>Financial leases payable</b>	<b>30.255.219.728</b>	<b>10.323.781.360</b>	<b>19.931.438.368</b>	<b>-</b>

Details of increases/ (decreases) in long-term borrowings and financial leases are as follows:

**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Separate Financial Statements (cont.)**

	<b>Long-term loans from Related parties</b>	<b>Long-term loans from banks</b>	<b>Financial leases</b>	<b>Total</b>
Beginning balance	2.900.000.000	14.602.159.929	18.487.906.250	35.990.066.179
Amount of loans incurred during the year	700.000.000	12.480.000.000	-	13.180.000.000
Transfer to short-term borrowings and financial leases	(1.500.000.000)	(17.577.128.768)	(8.359.125.000)	(27.436.253.768)
<b>Ending balance</b>	<b>2.100.000.000</b>	<b>9.505.031.161</b>	<b>10.128.781.250</b>	<b>21.733.812.411</b>

**23. Owner's equity****23a. Statement of changes in owner's equity**

	<b>Owner's equity</b>	<b>Share premium</b>	<b>Investment and development fund</b>	<b>Retained earnings</b>	<b>Total</b>
Beginning balance of the previous year	215.995.830.000	30.000.000.000	-	102.945.066.284	348.940.896.284
Profit of the previous year	-	-	-	4.658.319.756	4.658.319.756
Liquidation of subsidiary	21.593.680.000	-	-	(21.593.680.000)	-
Stock dividends declared	<b>237.589.510.000</b>	<b>30.000.000.000</b>	-	<b>86.009.706.040</b>	<b>353.599.216.040</b>
<b>Ending balance of the previous year</b>					
Beginning balance of the current year	237.589.510.000	30.000.000.000	-	86.009.706.040	353.599.216.040
Profit of the current year	-	-	-	3.192.666.450	3.192.666.450
Stock dividends declared (*)	23.751.810.000	-	-	(23.751.810.000)	-
Fund transfer (**)	-	-	50.836.033.694	(50.836.033.694)	-
<b>Ending balance of the current year</b>	<b>261.341.320.000</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>50.836.033.694</b>	<b>14.614.528.796</b>	<b>356.791.882.490</b>

(\*) The Resolution of 2024 Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2024/NQ-DHDCD dated 19 April 2024 approved the plan on stock issuance to increase share capital from owner's equity, accordingly, the Company additionally issued 2,375,895 shares (stock dividends declared at the rate of 10% of charter capital).

On 23 July 2024, the Company completed the stock issuance to increase share capital from owner's equity, accordingly, 2,375,181 shares were distributed to shareholders, and 714 odd shares were cancelled.

On 26 August 2024, the Hanoi Stock Exchange issued the decision on approval to the Company's additional share listing.

(\*\*) According to the Resolution of 2024 Annual General Meeting of Shareholders No. 01/2024/NQ-DHDCD dated 19 April 2024, the Company transferred Retained earnings to Investment and development fund.

**23b. Details of capital contribution of the owners**

	<b>Ending balance</b>	<b>Beginning balance</b>
Vinaconex	13.068.000.000	122.147.780.000
Mr. Tran Kim Ngoc	65.000.000.000	-
Mr. Phan Tran Hieu	57.264.060.000	-
Other shareholders	126.009.260.000	115.441.730.000
<b>Total</b>	<b>261.341.320.000</b>	<b>237.589.510.000</b>

**23c. Shares**

**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Separate Financial Statements (cont.)**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Number of shares registered to be issued	26,134,132	23,758,951
Number of ordinary shares already issued	26,134,132	23,758,951
Number of ordinary outstanding shares	26,134,132	23,758,951
Face value per outstanding share: VND 10,000.		

**24. Off-Separate Balance Sheet items****24a. Asset lease commitments**

The total minimum lease payment in the future for irrevocable leasing contracts will be settled as follows:

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
From or under 1 year	656.185.598	656.185.598
Over 1 year to 5 years	1.650.221.340	2.195.262.637
Over 5 years	736.445.177	847.589.477
<b>Total</b>	<b><u>3.042.852.114</u></b>	<b><u>3.699.037.711</u></b>

The above operating lease payments include:

- Total lease payment for 4,152.5 m<sup>2</sup> under Lease Contract in 2023 used as transaction office and construction machine maintenance and repair station with the rental of VND 144,639/m<sup>2</sup>/year. The lease contract is signed for a term of 5 years, from 14 April 2023 to 14 April 2028.
- Total lease payment for 3,441 m<sup>2</sup> under Lease Contract in 2004 to construct working office with the rental of VND 16,150/m<sup>2</sup>/year. The lease contract is signed for a term of 40 years starting from 2 April 2004.

**24b. Foreign currencies**

As of the balance sheet date, there was no cash balance in foreign currency (beginning balance: USD 106.87).

**VI. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF SEPARATE THE INCOME STATEMENT****1. Revenue from sales of merchandise and rendering of services****1a. Gross revenue**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Revenue from construction contracts	821.885.007.441	1.085.823.383.267
Revenue from industrial production	260.259.535.983	55.840.192.050
Revenue from rendering of services	28.113.336.932	19.586.070.209
<b>Total</b>	<b><u>1.110.257.880.356</u></b>	<b><u>1.161.249.645.526</u></b>

**1b. Revenue from sales of merchandise and rendering of services to related parties**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Vinaconex	787.504.580.009	704.177.174.508
Construction Joint Stock Company No. 25	7.241.751.000	314.631.500
Construction Joint Stock Company No. 1	496.287.946	353.826.553
Vinaconex CM	-	1.930.358.314
Vinaconex M&E	41.020.000	-
<b>Total</b>	<b><u>795.283.638.955</u></b>	<b><u>706.775.990.875</u></b>

**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Separate Financial Statements (cont.)**

<b>2. Costs of sales</b>		
	<b>Current year</b>	<b>Previous year</b>
Costs of construction contracts	769.087.654.586	1.003.062.215.453
Costs of industrial production	240.915.286.286	65.333.034.498
Costs of services rendered	18.116.680.321	9.834.308.840
<b>Total</b>	<b>1.028.119.621.193</b>	<b>1.078.229.558.791</b>
<b>3. Financial income</b>		
	<b>Current year</b>	<b>Previous year</b>
Interests from term deposits	2.659.036.229	4.241.761.494
Interests from demand deposits	63.114.063	59.907.811
Loan interests	1.221.978.918	116.808.625
Gain on liquidation of Vimeco Mechanical and Trading JSC.	-	1.243.553.790
Gain on liquidation of Vinaconex Trading and Manpower JSC.	-	2.860.000.000
Dividends received	310.500.000	621.000.000
Exchange gain arising from transactions in foreign currencies	609.954	-
Other financial income	166.095.462	-
<b>Total</b>	<b>4.419.171.757</b>	<b>9.103.555.567</b>
<b>4. Financial expenses</b>		
	<b>Current year</b>	<b>Previous year</b>
interest expenses	42.178.719.922	50.182.834.381
Reversal of allowance for investment impairment	(251.047.264)	(291.527.517)
<b>Total</b>	<b>41.927.672.658</b>	<b>49.891.306.864</b>
<b>5. General and administration expenses</b>		
	<b>Current year</b>	<b>Previous year</b>
Labor costs	26.235.675.225	29.347.667.964
Materials, supplies	1.855.242.681	1.711.758.849
Office supplies	1.949.667.982	1.172.868.369
Depreciation/amortization of fixed assets	2.758.501.559	1.474.687.344
Taxes, fees and legal fees	4.000.000	4.000.000
Allowance/(Reversal of allowance) for doubtful debts	(2.063.644.665)	(805.310.984)
Expenses for external services	1.249.582.475	583.411.199
Other expenses	8.078.841.235	7.536.407.386
<b>Total</b>	<b>40.067.866.492</b>	<b>41.025.490.127</b>
<b>6. Other income</b>		
	<b>Current year</b>	<b>Previous year</b>
Gain on disposals of fixed assets and materials	5.703.250.169	10.426.683.712
<i>Proceeds from liquidation</i>	<i>6.451.155.261</i>	<i>11.433.082.677</i>
<i>Net book value of liquidated fixed assets</i>	<i>(747.905.092)</i>	<i>(277.241.667)</i>
<i>Book value of concrete mixing station and materials</i>	-	<i>(729.157.298)</i>
Other income	221.374	83.832

**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Separate Financial Statements (cont.)**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
<b>Total</b>	<b>5.703.471.543</b>	<b>10.426.767.544</b>
<b>7. Other expenses</b>		
	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Land lease expenses	403.513.586	-
Tax fines and tax collected in arrears	903.623.188	-
Other expenses	429.678.793	141.181.010
<b>Total</b>	<b>1.736.815.567</b>	<b>141.181.010</b>
<b>8. Earnings per share (“EPS”)</b>		
Earnings per share information is presented in the Consolidated Financial Statements		
<b>9. Operating costs by factors</b>		
	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Materials and supplies	495.981.761.806	369.173.376.589
Labor costs	112.235.847.581	179.497.993.572
Depreciation/amortization of fixed assets	29.636.176.668	31.132.576.878
Expenses for external services	409.632.579.267	537.299.213.471
Other expenses	22.328.599.971	19.347.755.120
<b>Total</b>	<b>1.069.814.965.293</b>	<b>1.136.450.915.630</b>

**VII. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE SEPARATE CASH FLOW STATEMENT****Non-cash transactions**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Acquisition of financial leases	-	3.818.181.818
Acquisition of investment properties by offsetting against trade receivables	21.732.299.879	-

**VIII. OTHER DISCLOSURES****1. Transactions and balances with the related parties**

The related parties of the Group include the key managers, their related individuals and other related parties.

**1a. Transactions and balances with the key managers and their related individuals**

The key managers include the members of the Board of Directors (“BOD”), the Board of Supervisors (“BOS”), the Board of Management (“BOM”) and the Chief Accountant. The key managers’ related individuals are their close family members.

*Transactions with the key managers and their related individuals*

Other transactions with the key managers and their related individuals are as follows:

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
<b>Executive Officers</b>		
Mr. Hoang Anh Tuyen		
Advance	8.395.000.000	7.420.000.000
Advance repaid	6.502.939.000	25.927.467.420
Mr. Vu Minh Hoang		
Advance	650.000.000	7.940.000.000
Advance repaid	8.720.085.000	-
Mr. Doan Ngoc Ba		

**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

**SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Separate Financial Statements (cont.)**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
<i>Advance</i>	-	1.200.000.000
<i>Advance repaid</i>	797.469.000	3.470.439.000
Mr. Nguyen Dac Truong		
<i>Advance</i>	3.500.000.000	-
<i>Advance repaid</i>	1.490.000.000	-

*Receivables from and payables to the key managers and their related individuals*

Receivables from and payables to the key managers and their related individuals are presented in the Notes V.6 and V.21a.

*Compensation of the key managers*

	<u>Position</u>	<u>Salary</u>	<u>Bonus</u>	<u>Allowance</u>	<u>Total compensation</u>
<b>Current year</b>					
Mr. Duong Van Mau	BOD Chairman	-	-	180.000.000	180.000.000
Mr. Nguyen Khac Hai	BOD Member	-	-	120.000.000	120.000.000
Mr. Dang Van Hieu	General Director cum BOD Member	657.797.545	54.156.869	-	711.954.414
Mr. Tran Dinh Tuan	BOD Member	-	-	90.000.000	90.000.000
Mr. Bui Van Thieng	BOD Independent member	-	-	90.000.000	90.000.000
Mr. Nguyen Dac Truong	Deputy General Director	-	-	30.000.000	30.000.000
Mr. Vu Van Manh	Head of BOS	-	-	120.000.000	120.000.000
Ms. Tran Thi Kim Oanh	BOS Member	-	-	60.000.000	60.000.000
Mr. Nguyen Tien Khanh	BOS Member	-	-	60.000.000	60.000.000
Mr. Doan Ngoc Ba	Deputy General Director	636.627.420	47.397.908	-	684.025.328
Mr. Vu Minh Hoang	Deputy General Director	605.605.800	47.164.643	-	652.770.443
Mr. Hoang Anh Tuyen	Deputy General Director	578.752.200	47.397.908	-	626.150.108
Ms. Vo Thi Hai An	Chief Accountant (to 20 January 2025)	489.731.000	36.543.771	-	526.274.771
<b>Total</b>		<b><u>2.968.513.965</u></b>	<b><u>232.661.099</u></b>	<b><u>750.000.000</u></b>	<b><u>3.951.175.064</u></b>
<b>Previous year</b>					
Mr. Duong Van Mau	BOD Chairman	-	-	180.000.000	180.000.000
Mr. Nguyen Khac Hai	BOD Member	-	-	120.000.000	120.000.000
Mr. Dang Van Hieu	General Director cum BOD Member	649.882.431	57.000.000	-	706.882.431
Mr. Vu Minh Tuan (*)	BOD Member (to 6 April 2023)	-	-	150.000.000	150.000.000
Mr. Nguyen Dac Truong	BOD Member (to 6 April 2023) cum Deputy General Director	-	20.000.000	120.000.000	140.000.000
Mr. Vu Van Manh	Head of BOS	-	-	120.000.000	120.000.000
Ms. Tran Thi Kim Oanh	BOS Member	-	-	60.000.000	60.000.000
Mr. Nguyen Tien Khanh	BOS Member	-	-	47.500.000	47.500.000
Mr. Doan Ngoc Ba	Deputy General Director	625.652.390	37.121.700	-	662.774.090
Mr. Vu Minh Hoang	Deputy General Director	565.975.715	48.200.000	-	614.175.715
Mr. Hoang Anh Tuyen	Deputy General Director	568.774.900	49.495.600	-	618.270.500
Mr. Nguyen Xuan Thanh	Deputy General Director (to 9 August 2023)	337.468.700	50.000.000	-	387.468.700
Mr. Tran Trung Hue	Deputy General Director	404.731.861	47.845.700	-	452.577.561



**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Separate Financial Statements (cont.)**

	<b>Position</b>	<b>Salary</b>	<b>Bonus</b>	<b>Allowance</b>	<b>Total compensation</b>
	(to 17 November 2023)				
Mr. Le The Hung	Deputy General Director (to 17 November 2023)	462.953.000	49.495.600	-	512.448.600
Ms. Vo Thi Hai An	Chief Accountant (from 17 November 2023)	438.525.246	38.594.000	-	477.119.246
<b>Total</b>		<b>4.053.964.243</b>	<b>397.752.600</b>	<b>797.500.000</b>	<b>5.249.216.843</b>

**1b. Transactions and balances with other related parties***Transactions with other related parties*

Besides transactions with subsidiaries disclosed in Note V.2b and transactions involving sales and service provision to other related parties that are not subsidiaries disclosed in Note VI.1b, the Company has also engaged in the following additional transactions with other related parties:

	<b>Current year</b>	<b>Previous year</b>
<b><i>Vinaconex</i></b>		
Purchase of merchandise, supplies and services	103.109.989.139	22.683.952.453
Stock dividends declared	12.214.770.000	11.104.340.000
<b><i>Vinaconex CM</i></b>		
Expenses for using services and purchase of supplies	-	126.132.963
Decrease in value of completed volume	-	(5.879.246.472)
<b><i>Vinaconex M&amp;E</i></b>		
Purchase of supplies and use of construction services	20.378.363.866	-
<b><i>Construction Joint Stock Company No. 12</i></b>		
Purchase of materials and supplies	838.033.426	-
<b><i>Vinaconex - Tan Loc Asphalt Concrete Co., Ltd.</i></b>		
Expenses for using concrete mixing services	8.666.416.011	-
<b><i>Viet Nam Urban Services and Investment JSC.</i></b>		
Use of services	1.332.172.057	-
<b><i>Construction Joint Stock Company No. 25</i></b>		
Purchase of materials and supplies	-	183.054.546

Merchandise and services sold to and purchased from other related parties are at agreed prices.

*Receivables from and payables to other related parties*

Receivables from and payables to other related parties are presented in Notes V.3, V.4, V.6a, V.16, V.17, V.20, V.21a và V.22.

Receivables from other related parties are unsecured and will be paid in cash. No allowance has been made for the receivables from other related parties.

**2. Segment information**

The primary reporting format is the business segments since the Group's risks and profitability are substantially affected by the differences on its products provided.

**2a. Information on business segments**

The Group has the principal business segments as follows:

- Construction and installation segment;
- Industrial production segment: producing, distributing concrete at projects; and
- Other segments.

**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City  
SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

Notes to the Separate Financial Statements (cont.)

	Construction and installation segment	Industrial production segment	Other segments	Deductions	Total
<b>Current year</b>					
Net external revenue	821.885.007.441	260.259.535.983	28.113.336.932	-	1.110.257.880.356
Net inter-segment revenue (*)	-	31.787.461.303	-	(31.787.461.303)	-
<b>Total net revenue</b>	<b>821.885.007.441</b>	<b>292.046.997.286</b>	<b>28.113.336.932</b>	<b>(31.787.461.303)</b>	<b>1.110.257.880.356</b>
Segment operating profit	52.797.352.855	51.131.711.000	9.996.656.611	(31.787.461.303)	82.138.259.163
Expenses not attributable to segments					(40.067.866.492)
Operating profit					42.070.392.671
Financial income					4.419.171.757
Financial expenses					(41.927.672.658)
Other income					5.703.471.543
Other expenses					(1.736.815.567)
Current income tax					(5.335.881.296)
<b>Profit after tax</b>					<b>3.192.666.450</b>
<b>Total expenses for acquisition of fixed assets and other non-current assets</b>	<b>3.507.863.289</b>	-	<b>1.421.417.289</b>	-	<b>4.929.280.578</b>
<b>Total depreciation/amortization and allocation of long-term prepaid expenses</b>	<b>22.026.723.359</b>	<b>13.683.625.460</b>	<b>4.114.408.779</b>	-	<b>39.824.757.597</b>
<b>Previous year</b>					
Net external revenue	1.085.321.021.267	54.213.840.154	21.714.784.105	-	1.161.249.645.526
Net inter-segment revenue (*)	-	13.937.094.651	-	(13.937.094.651)	-
<b>Total net revenue</b>	<b>1.085.321.021.267</b>	<b>68.150.934.805</b>	<b>21.714.784.105</b>	<b>(13.937.094.651)</b>	<b>1.161.249.645.526</b>
Segment operating profit	82.761.167.814	4.444.252.203	9.751.761.369	(13.937.094.651)	83.020.086.735
Expenses not attributable to segments					(41.025.490.127)
Operating profit					41.994.596.608
Financial income					9.103.555.567
Financial expenses					(49.891.306.864)
Other income					10.426.767.544
Other expenses					(141.181.010)
Current income tax					(6.834.112.089)
<b>Profit after tax</b>					<b>4.658.319.756</b>

These Notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Separate Financial Statements

**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City  
SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Separate Financial Statements (cont.)**

	Construction and installation segment	Industrial production segment	Other segments	Deductions	Total
<i>Total expenses for acquisition of fixed assets and other non-current assets</i>	<i>31.032.071.262</i>	<i>967.433.187</i>	<i>1.291.894.115</i>	-	<i>33.291.398.564</i>
<i>Total depreciation/amortization and allocation of long-term prepaid expenses</i>	<i>20.190.642.081</i>	<i>12.435.444.339</i>	<i>3.961.840.190</i>	-	<i>36.587.926.609</i>
(*) Concrete of mixing stations serving the Company's projects .					
The Group's assets and liabilities by business segments are as follows:					
	Construction and installation segment	Industrial production segment	Other segments	Eliminations	Total
<b>Ending balance</b>					
Segment assets	867.566.843.790	170.923.241.775	196.934.890.099	-	1.235.424.975.664
Allocated assets					
Unallocated assets					179.187.539.755
<b>Total assets</b>					<b>1.414.612.515.419</b>
Segment liabilities	392.945.730.044	54.426.926.874	31.936.204.377	-	479.308.861.295
Allocated liabilities					
Unallocated liabilities					578.511.771.634
<b>Total liabilities</b>					<b>1.057.820.632.929</b>
<b>Beginning balance</b>					
Segment assets	1.021.257.102.603	190.498.903.032	139.039.540.223	-	1.350.795.545.858
Allocated assets					
Unallocated assets					111.921.812.638
<b>Total assets</b>					<b>1.462.717.358.496</b>
Segment liabilities	422.101.382.679	71.214.204.712	38.378.704.208	-	531.694.291.599
Allocated liabilities					
Unallocated liabilities					577.423.850.857
<b>Total liabilities</b>					<b>1.109.118.142.456</b>

These Notes form an integral part of and should be read in conjunction with the Separate Financial Statements

**VIMECO JOINT STOCK COMPANY**

Address: Vimeco Building, Lot E9, Pham Hung Road, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Separate Financial Statements (cont.)**

---

**2b. Information on geographical segments**

All of the Group's operations are entirely conducted within the territory of Vietnam.

**3. Subsequent events**

There have been no material events after the balance sheet date, which require to make adjustments on the figures or to be disclosed in the Separate Financial Statements.

Prepared on 22 February 2025

**Prepared by**

**Chief Accountant**

**General Director**

---

**Vo Thi Hai An**

---

**Tran Thi Hong**

---

**Dang Van Hieu**

Tôi, Đặng Thị Hiền Mai, CCCD số: 011300000005 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 02/03/2022; cam đoan dịch chính xác giấy tờ/ văn bản này từ tiếng **Việt sang tiếng Anh**.  
I, Dang Thi Hien Mai, ID Card no. 011300000005 issued on 02/03/2022 by Police Department for Administrative Management of Social Order, commit that I exactly translated the content of this document from **Vietnamese to English**.

Người dịch

Translator

*(Signature)*  
Đặng Thị Hiền Mai

Dang Thi Hien Mai

**LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN/ NOTARY TESTIMONY**

Hôm nay, ngày 27 tháng 02 năm 2025 (Ngày hai mươi bảy, tháng hai, năm hai nghìn không trăm hai mươi lăm)  
Today, dated 27/02/2025 (on the twenty-seventh day of February, two thousand and twenty-five)  
Tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Huệ, địa chỉ tại số 165 Giảng Võ, phường Cát Linh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

at Nguyen Hue Notary Office – Address at: No. 165 Giang Vo, Cat Linh Ward, Dong Da District, Hanoi City.

Tôi, *(Signature)* Công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật.  
I, *(Signature)* - Public Notary, within the range of my responsibility as provided for by law.

**CHỨNG NHẬN/ CERTIFY THAT**

- Bản dịch này do bà Đặng Thị Hiền Mai, CCCD số: 011300000005 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 02/03/2022, là cộng tác viên phiên dịch của Văn phòng Công chứng Nguyễn Huệ, thành phố Hà Nội, đã dịch từ tiếng **Việt sang tiếng Anh**.

- This translation is made from **Vietnamese to English** by Mrs. Dang Thi Hien Mai, ID Card no. 011300000005 issued on 02/03/2022 by Police Department for Administrative Management of Social Order, is translation collaborator of Nguyen Hue Notary Office, Hanoi City.

- Chữ ký trong bản dịch đúng là chữ ký của bà Đặng Thị Hiền Mai

- The signature on the document is the signature of Mrs. Dang Thi Hien Mai

- Nội dung của bản dịch chính xác, không vi phạm pháp luật, không trái với đạo đức xã hội;

- The contents of the translation are correct, compliant with the law and not against social morality;

- Văn bản công chứng này được lập thành 03 bản chính, mỗi bản gồm 45 tờ, 45 trang, lưu 01 (một) bản tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Huệ, thành phố Hà Nội.

- The notarized translation is made into 03 originals included 45 sheets, 45 pages, 01 (one) of which is kept in Nguyen Hue Notary Office, Hanoi City.

Số công chứng : **6216** ,Quyển số: **01 /2025 TP/CC-SCC/BD**

Notarization No.: **6216** ,Book No.: **01 /2025 TP/CC-SCC/BD**

CÔNG CHỨNG VIÊN

PUBLIC NOTARY



*(Signature)*  
*(Signature)*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024**

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>1. Mục lục</b>	<b>1</b>
<b>2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2 - 3</b>
<b>3. Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>4 - 5</b>
<b>4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>	<b>6 - 9</b>
<b>5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>	<b>10</b>
<b>6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>	<b>11 - 12</b>
<b>7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>	<b>13 - 43</b>

\*\*\*\*\*



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vimeco (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

### Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Vimeco, tiền thân là Công ty Cơ giới và Lắp máy được thành lập theo Quyết định số 179/BXD-TCLĐ ngày 24 tháng 3 năm 1997 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng theo Quyết định số 1485/BXD-TCLĐ ngày 07 tháng 11 năm 2002 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001651, đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 12 năm 2002.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 16 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi, trong đó thay đổi lần thứ 16 ngày 05 tháng 8 năm 2024 về việc thay đổi vốn điều lệ.

### Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
- Điện thoại : 0243 7848 204
- Fax : 0243 7848 202

Công ty có Chi nhánh Hồ Chí Minh đặt tại địa chỉ tại 47 Điện Biên Phủ, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

**Hoạt động kinh doanh của Công ty:** Xây lắp; sản xuất và bán bê tông; cho thuê văn phòng.

### Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 06 tháng 4 năm 2023
Ông Nguyễn Khắc Hải	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 06 tháng 4 năm 2023
Ông Đặng Văn Hiếu	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 06 tháng 4 năm 2023
Ông Trần Đình Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 4 năm 2023
Ông Bùi Văn Thiêng	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 4 năm 2023

#### Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng ban	Ngày 06 tháng 4 năm 2023
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên	Ngày 06 tháng 4 năm 2023
Ông Nguyễn Tiến Khánh	Thành viên	Ngày 06 tháng 4 năm 2023

#### Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Đặng Văn Hiếu	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 01 năm 2024
Ông Đoàn Ngọc Ba	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Đắc Trường	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 11 năm 2022
Ông Vũ Minh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 01 năm 2023
Ông Hoàng Anh Tuyên	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 01 năm 2023
Bà Trần Thị Hồng	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 01 năm 2025
Bà Võ Thị Hải An	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 20 tháng 01 năm 2025

### Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Đặng Văn Hiếu – Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 01 năm 2024).



## **CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

---

### **Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

### **Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 tổng hợp.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,  
Tổng Giám đốc



**Đặng Văn Hiều**

Ngày 22 tháng 02 năm 2025

# A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Trung Son St, Ward 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam  
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St, Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam  
Branch in Nha Trang : Lot 5TH 06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam  
Branch in Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam

Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn  
Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn  
Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn  
Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn



Số: 2.0087/25/TC-AC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Vimenco (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 22 tháng 02 năm 2025, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo 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 tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp. 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 tổng hợp 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 tổng hợp trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vimeco tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 tổng hợp.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**  
**Chi nhánh Hà Nội**



**Vũ Minh Khôi - Thành viên Ban Giám đốc**  
*Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2897-2025-008-1*  
Người được ủy quyền  
Hà Nội, ngày 22 tháng 02 năm 2025

**Vũ Tuấn Nghĩa - Kiểm toán viên**  
*Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 4028-2022-008-1*

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.144.713.517.063</b>	<b>1.202.622.211.746</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>103.393.754.392</b>	<b>54.710.501.021</b>
1. Tiền	111		67.393.754.392	22.710.501.021
2. Các khoản tương đương tiền	112		36.000.000.000	32.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>16.001.000.000</b>	<b>41.000.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	16.001.000.000	41.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>696.926.749.100</b>	<b>781.311.550.097</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	395.454.828.461	434.185.576.760
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	111.085.351.201	198.521.228.402
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	21.812.797.157	2.236.165.453
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	203.892.329.266	183.750.781.132
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(35.318.556.985)	(37.382.201.650)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>327.921.295.100</b>	<b>325.582.153.885</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.8	327.921.295.100	325.582.153.885
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>470.718.471</b>	<b>18.006.743</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	180.730.265	17.926.743
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		289.988.206	80.000
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>269.898.998.356</b>	<b>260.095.146.750</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>3.363.122.300</b>	<b>4.899.235.728</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5b	-	1.536.113.428
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	3.363.122.300	3.363.122.300
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>187.075.489.939</b>	<b>213.951.708.410</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	152.964.131.350	176.840.406.689
<i>Nguyên giá</i>	222		577.164.281.507	596.091.300.714
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(424.200.150.157)	(419.250.894.025)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	30.490.202.957	33.398.221.721
<i>Nguyên giá</i>	225		37.688.331.558	37.688.331.558
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(7.198.128.601)	(4.290.109.837)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	3.621.155.632	3.713.080.000
<i>Nguyên giá</i>	228		3.724.581.000	3.713.080.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(103.425.368)	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.13</b>	<b>21.732.299.879</b>	<b>-</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		23.866.615.263	2.134.315.384
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(2.134.315.384)	(2.134.315.384)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>9.001.562.600</b>	<b>9.001.562.600</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.14	9.001.562.600	9.001.562.600
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>37.690.000.000</b>	<b>12.438.952.736</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	12.000.000.000	12.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	6.062.500.000	6.062.500.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(5.372.500.000)	(5.623.547.264)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2a	25.000.000.000	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>11.036.523.638</b>	<b>19.803.687.276</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	11.036.523.638	19.803.687.276
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.414.612.515.419</b>	<b>1.462.717.358.496</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, 18 E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.057.820.632.929</b>	<b>1.109.118.142.456</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.027.668.877.923</b>	<b>1.064.906.559.730</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	248.355.432.398	269.291.030.070
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	182.100.897.739	207.193.666.209
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	3.942.851.007	8.828.329.760
4. Phải trả người lao động	314		5.917.817.777	7.250.442.163
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	26.872.639.339	44.089.879.083
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.20a	2.820.651.915	2.898.199.690
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21a	10.741.297.309	10.512.421.252
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22a	546.917.066.072	514.842.367.136
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		224.367	224.367
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>30.151.755.006</b>	<b>44.211.582.726</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20b	6.136.363.639	7.045.454.547
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21b	2.281.578.956	1.176.062.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22b	21.733.812.411	35.990.066.179
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>356.791.882.490</b>	<b>353.599.216.040</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.23</b>	<b>356.791.882.490</b>	<b>353.599.216.040</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		261.341.320.000	237.589.510.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		261.341.320.000	237.589.510.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		30.000.000.000	30.000.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		50.836.033.694	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		14.614.528.796	86.009.706.040
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		11.421.862.346	86.009.706.040
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.192.666.450	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.414.612.515.419</b>	<b>1.462.717.358.496</b>

Lập, ngày 22 tháng 02 năm 2025

Người lập biểu

Võ Thị Hải An

Kế toán trưởng

Trần Thị Hồng



Đặng Văn Hiếu

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, 16 E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

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

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.110.257.880.356	1.161.249.645.526
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.110.257.880.356	1.161.249.645.526
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.028.119.621.193	1.078.229.558.791
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		82.138.259.163	83.020.086.735
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.419.171.757	9.103.555.567
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	41.927.672.658	49.891.306.864
Trong đó: chi phí lãi vay	23		42.178.719.922	50.182.834.381
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	40.067.866.492	41.025.490.127
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.561.891.770	1.206.845.311
11. Thu nhập khác	31	VI.6	5.703.471.543	10.426.767.544
12. Chi phí khác	32	VI.7	1.736.815.567	141.181.010
13. Lợi nhuận khác	40		3.966.655.976	10.285.586.534
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.528.547.746	11.492.431.845
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.19	5.335.881.296	6.834.112.089
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>3.192.666.450</u>	<u>4.658.319.756</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	-	-

Lập, ngày 22 tháng 02 năm 2025

Người lập biểu

Võ Thị Hải An

Kế toán trưởng

Trần Thị Hồng

Tổng Giám đốc



Đặng Văn Hiếu



**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

Địa chỉ: Tòa nhà Vimenco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8.528.547.746	11.492.431.845
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	VI.9	29.636.176.668	31.132.576.878
- Các khoản dự phòng	03		(2.314.691.929)	(1.096.838.502)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.894.765.316)	(19.479.579.149)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	42.178.719.922	50.182.834.381
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		68.133.987.091	72.231.425.453
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		84.648.609.907	47.272.907.705
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.339.141.215)	22.427.446.883
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(67.390.499.731)	(153.654.264.542)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		8.604.360.116	(605.092.627)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(42.343.758.613)	(50.107.746.743)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.18	(6.844.492.549)	(2.232.555.597)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>42.469.065.006</b>	<b>(64.667.879.468)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(3.507.863.289)	(21.588.333.775)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		6.451.155.261	11.433.082.677
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(20.001.000.000)	(1.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.959.481.724	38.459.540.425
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	11.076.050.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.545.774.521	5.630.916.468
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(11.552.451.783)</b>	<b>45.010.255.795</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimenco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.22	934.709.264.524	917.177.485.025
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.22	(908.531.694.356)	(901.665.827.904)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.22	(8.359.125.000)	(8.170.125.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(51.805.020)	(53.044.010)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>17.766.640.148</i>	<i>7.288.488.111</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	<i>50</i>		<i>48.683.253.371</i>	<i>(12.369.135.562)</i>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	<i>60</i>	<i>V.1</i>	<i>54.710.501.021</i>	<i>67.079.636.583</i>
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	<i>61</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Tiền và tương đương tiền cuối năm</i>	<i>70</i>	<i>V.1</i>	<i>103.393.754.392</i>	<i>54.710.501.021</i>

Người lập biểu

Võ Thị Hải An

Kế toán trưởng

Trần Thị Hồng

Lập, ngày 22 tháng 02 năm 2025

Tổng Giám đốc



Đặng Văn Hiếu

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimenco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vimenco (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất công nghiệp và xây lắp.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Xây lắp; sản xuất và bán bê tông; cho thuê văn phòng.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### 5. Cấu trúc Công ty

##### *Công ty con*

Công ty chỉ đầu tư vào 01 công ty con là Công ty Cổ phần Hệ thống Giáo dục Vimenco có trụ sở chính tại số 4 Nguyễn Chánh, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là lĩnh vực giáo dục. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 99,75%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

##### *Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc*

Công ty có đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc là Chi nhánh Hồ Chí Minh, địa chỉ tại 47 Điện Biên Phủ, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

#### 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

#### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 353 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 472 nhân viên).

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

#### 1. Năm tài chính

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

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

Địa chỉ: Tòa nhà Vimenco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

---

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc. Giao dịch và số dư giữa Văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

### **2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. 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 việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### **3. Các khoản đầu tư tài chính**

#### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Thu nhập từ các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

#### *Các khoản cho vay*

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

#### *Các khoản đầu tư vào công ty con*

##### *Công ty con*

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

##### *Ghi nhận ban đầu*

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

Địa chỉ: Tòa nhà Vimenco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

Cổ tức của các năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các năm sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

*Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

*Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức của các năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các năm sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại đơn vị đó.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### **4. Các khoản phải thu**

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

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### **5. Hàng tồn kho**

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là Công cụ dụng cụ, Chi phí sửa chữa tài sản cố định, Chi phí trạm bê tông phục vụ dự án. Các chi phí trả trước khác được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

##### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

##### *Chi phí sửa chữa tài sản cố định*

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng từ 02 – 03 năm.

##### *Chi phí trạm bê tông phục vụ dự án*

Chi phí trạm bê tông phục vụ dự án được phân bổ vào chi phí theo tỷ lệ sản lượng thực hiện trong năm trên sản lượng dự kiến.

#### 7. Tài sản cố định hữu hình

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc và thiết bị	3 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3,5 - 5
Tài sản cố định khác	3,5 - 5

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

#### 8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thời gian là 19 năm).

#### 9. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10

#### 10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty là một phần diện tích văn phòng tại tòa nhà Vimeco tại Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội và Khu trường nghề tại xã Phú Minh, thị trấn Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, đang được sử dụng cho các đối tác thuê hoạt động.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong vòng 07 – 16 năm.

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư 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.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

Địa chỉ: Tòa nhà Vimenco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

#### **11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

#### **12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

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

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### **13. Vốn chủ sở hữu**

##### ***Vốn góp của 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***

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 hoặc 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.

#### **14. Phân phối lợi nhuận**

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.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

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



## **CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

Địa chỉ: Tòa nhà Vimenco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

---

#### **15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

##### ***Doanh thu bán thành phẩm (bê tông)***

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý sản phẩm như người sở hữu sản phẩm hoặc quyền kiểm soát sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm 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 hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã 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 cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các 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.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

##### ***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

##### ***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng năm.

##### ***Cổ tức được chia***

Cổ tức được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

#### **16. Hợp đồng xây dựng**

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

#### 17. Chi phí đi vay

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

#### 18. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

#### 19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

#### 20. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Cổ đồng góp vốn (từ 23/12/2024)
Công ty Cổ phần Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimeco	Công ty mẹ (đến 23/12/2024)
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Công ty con
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	Công ty cùng Tập đoàn (đến 23/12/2024)
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Công ty cùng Tập đoàn (đến 23/12/2024)
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Công ty cùng Tập đoàn (đến 23/12/2024)
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty cùng Tập đoàn (đến 23/12/2024)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	Công ty cùng Tập đoàn (đến 23/12/2024)
Công ty TNHH Bê tông nhựa Vinaconex – Tấn Lộc	Công ty cùng Tập đoàn (đến 23/12/2024)

#### 21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimenco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	5.916.774.943	3.742.335.907
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	61.476.979.449	18.968.165.114
Các khoản tương đương tiền ( <i>tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i> ) <sup>(*)</sup>	36.000.000.000	32.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>103.393.754.392</b>	<b>54.710.501.021</b>

(\*) Trong đó, khoản tiền gửi kỳ hạn 03 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Hà Đông, số tiền 20.000.000.000 VND, đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng (số đầu năm: 20.000.000.000 VND).

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

#### 2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là các khoản hợp đồng tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc từ 12 tháng đến 13 tháng, lãi suất từ 4,2%/năm đến 4,7%/năm, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>16.001.000.000</b>	<b>41.000.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	16.001.000.000	41.000.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>-</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	25.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>41.001.000.000</b>	<b>41.000.000.000</b>

Toàn bộ các hợp đồng tiền gửi này được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng thương mại (*xem Thuyết minh số V.22*).

#### 2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>(251.047.264)</b>
Công ty Cổ phần Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimenco <sup>(i)</sup>	12.000.000.000	-	12.000.000.000	(251.047.264)
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>6.062.500.000</b>	<b>(5.372.500.000)</b>	<b>6.062.500.000</b>	<b>(5.372.500.000)</b>
Công ty Cổ phần Vipaco <sup>(iii)</sup>	5.312.500.000	(5.312.500.000)	5.312.500.000	(5.312.500.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Bắc miền Trung <sup>(ii)</sup>	690.000.000	-	690.000.000	-
Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình <sup>(iii)</sup>	60.000.000	(60.000.000)	60.000.000	(60.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>18.062.500.000</b>	<b>(5.372.500.000)</b>	<b>18.062.500.000</b>	<b>(5.623.547.264)</b>

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0109974057 thay đổi lần 01 ngày 16 tháng 7 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty Cổ phần Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimenco có vốn điều lệ 12.030.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 12.000.000.000 VND, tương đương 99,75% vốn điều lệ đã góp (không thay đổi so với đầu năm).

(ii) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Bắc miền Trung 690.000.000 VND, sở hữu 69.000 cổ phần, tương đương 0,79% vốn điều lệ (không thay đổi so với đầu năm).

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- (iii) Từ năm 2019 đến nay, Công ty không thu thập được Báo cáo tài chính, cũng như không còn liên hệ với Công ty Cổ phần Vipaco và Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình. Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng 100% đối với các khoản đầu tư này.

#### Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

#### Tình hình hoạt động của công ty con

Công ty con đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

#### Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	5.623.547.264	15.611.578.571
Hoàn nhập dự phòng	(251.047.264)	(291.527.517)
Sử dụng dự phòng do thanh lý khoản đầu tư	-	(9.696.503.790)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>5.372.500.000</u></b>	<b><u>5.623.547.264</u></b>

#### Giao dịch với công ty con

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với công ty con như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Hệ thống giáo dục Quốc tế Vimeco</b>		
Doanh thu tiền điện, nước	146.038.367	152.686.253
Doanh thu cho thuê tài sản	909.090.908	909.090.908
Vay dài hạn công ty con	700.000.000	2.900.000.000
Lãi vay phải trả	-	94.437.534

### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b><u>167.671.143.652</u></b>	<b><u>116.435.292.123</u></b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	163.216.892.455	112.992.203.326
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	2.953.286.777	3.103.286.777
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	1.500.964.420	339.802.020
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b><u>227.783.684.809</u></b>	<b><u>317.750.284.637</u></b>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Sunrise Việt Nam	2.000.000.000	29.783.391.556
Công ty Cổ phần Tập đoàn Danko	30.275.167.432	46.762.536.340
Các khách hàng khác	195.508.517.377	241.204.356.741
<b>Cộng</b>	<b><u>395.454.828.461</u></b>	<b><u>434.185.576.760</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

#### 4. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>4.933.776.136</i>	<i>4.933.776.136</i>
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	4.933.776.136	4.933.776.136
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>106.151.575.065</i>	<i>193.587.452.266</i>
Công ty Cổ phần Cơ khí và Thương mại Trảng An <sup>(i)</sup> (trước là Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại)	31.571.538.937	2.743.979.856
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Sol Enc <sup>(ii)</sup>	46.783.575.160	69.862.929.000
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Central Thăng Long	-	70.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	27.796.460.968	50.980.543.410
<b>Cộng</b>	<b><u>111.085.351.201</u></b>	<b><u>198.521.228.402</u></b>

<sup>(i)</sup> Là khoản ứng trước mua bán vật liệu các loại phục vụ thi công các dự án của công ty trong giai đoạn 2024 – 2026.

<sup>(ii)</sup> Là khoản ứng trước theo Hợp đồng thầu phụ thi công xây dựng dự án Khu đô thị đại lộ Hòa Bình.

#### 5. Phải thu về cho vay

##### 5a. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Cơ khí và Thương mại Trảng An (trước là Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại)	1.812.797.157	2.236.165.453
Cho vay ngắn hạn <sup>(i)</sup>	276.683.729	2.236.165.453
Cho vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.5b)	1.536.113.428	-
Công ty Cổ phần Môi trường Năng lượng Thăng Long <sup>(ii)</sup>	20.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>21.812.797.157</u></b>	<b><u>2.236.165.453</u></b>

<sup>(i)</sup> Khoản cho vay theo hợp đồng ngày 18/09/2020, thời hạn 12 tháng, lãi suất 0%, mục đích phục vụ sản xuất kinh doanh thường xuyên. Tài sản đảm bảo là quyền đòi nợ duy nhất của Công ty Cổ phần Cơ khí và Thương mại Trảng An theo Hợp đồng kinh tế số 243/HĐ/2017/VimecoMT-CEC ký với Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng CEC Việt Nam ngày 24/03/2017. Theo phụ lục số 02 ngày 20/9/2024, khoản cho vay này được gia hạn đến hết ngày 20/9/2025.

<sup>(ii)</sup> Khoản cho vay Công ty Cổ phần Môi trường Năng lượng Thăng Long (“Bên vay”) theo hợp đồng ngày 15/05/2024, thời hạn 12 tháng, lãi suất 8%/năm, mục đích vay nhằm phục vụ cho hoạt động kinh doanh với số tiền cho vay 20.000.000.000 VND. Tại bất kỳ thời điểm nào trong Thời hạn vay, Bên cho vay có toàn quyền lựa chọn một hoặc tất cả các quyền sau: (i) Yêu cầu Bên vay trả nợ trước hạn theo quy định của hợp đồng; (ii) Yêu cầu Bên vay thực hiện chào bán cổ phần riêng lẻ cho Bên cho vay theo quy định của hợp đồng.

##### 5b. Phải thu về cho vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Cơ khí và Thương mại Trảng An (trước là Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại) <sup>(iii)</sup>	-	1.536.113.428

<sup>(iii)</sup> Là khoản cho Công ty Cổ phần Cơ khí và Thương mại Trảng An vay theo kế ước vay vốn ngày 30 tháng 06 năm 2022, mục đích để trả nợ Ngân hàng, thời hạn cho vay theo phụ lục kế ước vay vốn là ngày 31/12/2025. Lãi suất cho vay cố định 7,5%/năm.

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimenco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

#### 6. Phải thu khác

##### 6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>58.327.039.785</b>	<b>-</b>	<b>73.050.220.387</b>	<b>-</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Phải thu lãi chậm trả ứng vốn dự án Bắc An Khánh Tam ứng (*)	58.327.039.785	-	63.692.532.785	-
Ông Hoàng Anh Tuyên - Phó Tổng Giám đốc	31.872.593.584	-	29.980.532.584	-
Ông Vũ Minh Hoàng - Phó Tổng Giám đốc	1.464.915.000	-	9.535.000.000	-
Ông Đoàn Ngọc Ba - Phó Tổng Giám đốc	1.379.531.201	-	2.177.000.201	-
Ông Nguyễn Đắc Trường - Phó Tổng Giám đốc	2.010.000.000	-	-	-
Bà Trần Thị Hồng - Kế toán trưởng	21.600.000.000	-	22.000.000.000	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>145.565.289.481</b>	<b>-</b>	<b>110.700.560.745</b>	<b>-</b>
Tạm ứng (*)	113.691.452.560	-	82.179.924.220	-
Phải thu chi phí đầu tư dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D (**)	24.549.196.556	-	24.549.196.556	-
Ký cược, ký quỹ	3.984.000.592	-	614.160.592	-
Phải thu lãi tiền gửi và cho vay	1.637.594.850	-	991.854.224	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.703.044.923	-	2.365.425.153	-
<b>Cộng</b>	<b>203.892.329.266</b>	<b>-</b>	<b>183.750.781.132</b>	<b>-</b>

(\*) Các khoản tạm ứng cho các cán bộ nhân viên trong công ty để phục vụ công tác phát triển các dự án và các hoạt động của Công ty, sẽ được hoàn ứng dần theo tiến độ hoàn thành công việc được giao.

(\*\*) Khoản phải thu về chi phí đầu tư cho Dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu đô thị Cao Xanh-Hà Khánh D, phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long. Dự án này đã bị thu hồi theo Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 21/05/2012 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Theo Quyết định 1679/QĐ-UBND ngày 20/6/2023, Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã phê duyệt giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất thuộc Dự án Khu đô thị mới Cao Xanh – Hà Khánh D để hoàn trả cho người bị thu hồi đất đối với dự án Khu đô thị mới Cao Xanh – Hà Khánh D do Công ty Cổ phần Vimenco làm chủ đầu tư, số tiền 24.836.902.125 VND.

Ngày 29/5/2024, Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long đã ban hành Văn bản 4156/UBND-TCKH gửi Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc rà soát, phân bổ và đề xuất phương án để thanh toán giá trị hoàn trả cho người bị thu hồi đất đối với dự án Khu đô thị mới Cao Xanh – Hà Khánh D do Công ty Cổ phần Vimenco làm chủ đầu tư.

##### 6b. Phải thu dài hạn khác

Là các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****7. Dự phòng nợ phải thu khó đòi**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Xây dựng 123	3.322.535.931	(3.322.535.931)	3.440.607.539	(3.440.607.539)
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới - R&D	3.070.651.395	(3.070.651.395)	3.070.651.395	(3.070.651.395)
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	2.583.660.508	(2.583.660.508)	2.583.660.508	(2.583.660.508)
Công ty Cổ phần Siêu Tuệ	2.169.303.500	(2.169.303.500)	2.169.303.500	(2.169.303.500)
Các tổ chức và cá nhân khác	31.029.574.130	(24.172.405.651)	33.090.640.639	(26.117.978.708)
<b>Cộng</b>	<b>42.175.725.464</b>	<b>(35.318.556.985)</b>	<b>46.560.175.286</b>	<b>(37.382.201.650)</b>

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	37.382.201.650	38.187.512.635
Hoàn nhập dự phòng	(2.063.644.665)	(805.310.985)
Số cuối năm	<b>35.318.556.985</b>	<b>37.382.201.650</b>

**8. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.809.875.445	-	2.414.795.595	-
Công cụ, dụng cụ	1.677.631.951	-	1.399.094.230	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	324.433.787.704	-	321.768.264.060	-
<i>Cao tốc Bắc Nam đoạn Vân Phong - Nha Trang</i>	<i>113.212.526.850</i>	<i>-</i>	<i>27.651.626.532</i>	<i>-</i>
<i>Cao tốc Bắc Nam đoạn Vũng Áng - Bùn Dự án Đại lộ Hòa Bình</i>	<i>37.123.700.517</i>	<i>-</i>	<i>27.147.071.875</i>	<i>-</i>
<i>Công trình mở rộng hệ thống tiếp nhiên liệu - Nhà ga T2 Nội Bài</i>	<i>16.510.932.372</i>	<i>-</i>	<i>67.469.919.349</i>	<i>-</i>
<i>Sân nền Cảng HKQT Long Thành</i>	<i>11.804.254.307</i>	<i>-</i>	<i>47.130.308.397</i>	<i>-</i>
<i>Các công trình khác</i>	<i>117.629.382.230</i>	<i>-</i>	<i>129.043.328.411</i>	<i>-</i>
<b>Cộng</b>	<b>327.921.295.100</b>	<b>-</b>	<b>325.582.153.885</b>	<b>-</b>

**9. Chi phí trả trước****9a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	150.319.267	16.276.743
Các chi phí khác	30.410.998	1.650.000
<b>Cộng</b>	<b>180.730.265</b>	<b>17.926.743</b>

**9b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	560.307.628	1.765.927.290
Chi phí sửa chữa	1.222.740.078	1.490.755.453
Chi phí xây dựng trạm bê tông phục vụ dự án	9.213.646.952	16.380.716.497
Các chi phí khác	39.828.980	166.288.036
<b>Cộng</b>	<b>11.036.523.638</b>	<b>19.803.687.276</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

Địa chỉ: Tòa nhà Vimcco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

**10. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	62.642.909.248	362.528.289.167	166.065.674.230	2.520.872.625	2.333.555.444	596.091.300.714
Mua trong năm	-	3.425.925.926	-	70.436.363	-	3.496.362.289
Thanh lý, nhượng bán	(565.970.527)	(21.374.350.797)	(483.060.172)	-	-	(22.423.381.496)
<b>Số cuối năm</b>	<b>62.076.938.721</b>	<b>344.579.864.296</b>	<b>165.582.614.058</b>	<b>2.591.308.988</b>	<b>2.333.555.444</b>	<b>577.164.281.507</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	24.820.193.895	124.510.959.145	103.957.733.452	2.119.707.534	1.977.238.944	257.385.832.970
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	41.673.098.244	241.082.931.767	132.128.045.381	2.244.429.701	2.122.388.932	419.250.894.025
Khấu hao trong năm	2.237.036.602	16.999.030.117	7.144.865.088	153.372.637	90.428.092	26.624.732.536
Thanh lý, nhượng bán	(565.970.527)	(20.626.445.705)	(483.060.172)	-	-	(21.675.476.404)
<b>Số cuối năm</b>	<b>43.344.164.319</b>	<b>237.455.516.179</b>	<b>138.789.850.297</b>	<b>2.397.802.338</b>	<b>2.212.817.024</b>	<b>424.200.150.157</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	20.969.811.004	121.445.357.400	33.937.628.849	276.442.924	211.166.512	176.840.406.689
<b>Số cuối năm</b>	<b>18.732.774.402</b>	<b>107.124.348.117</b>	<b>26.792.763.761</b>	<b>193.506.650</b>	<b>120.738.420</b>	<b>152.964.131.350</b>
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 128.912.708.339 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng Thương mại.



**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

**11. Tài sản cố định thuê tài chính**

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	25.845.959.594	11.842.371.964	37.688.331.558
<b>Số cuối năm</b>	<b>25.845.959.594</b>	<b>11.842.371.964</b>	<b>37.688.331.558</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	2.316.381.173	1.973.728.664	4.290.109.837
Khấu hao trong năm	1.723.781.570	1.184.237.194	2.908.018.764
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.040.162.743</b>	<b>3.157.965.858</b>	<b>7.198.128.601</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	23.529.578.421	9.868.643.300	33.398.221.721
<b>Số cuối năm</b>	<b>21.805.796.851</b>	<b>8.684.406.106</b>	<b>30.490.202.957</b>

**12. Tài sản cố định vô hình**

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
<b>Quyền sử dụng đất</b>			
Số đầu năm	3.713.080.000	-	3.713.080.000
Tăng trong năm	11.501.000	-	11.501.000
Khấu hao trong năm	-	(103.425.368)	(103.425.368)
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.724.581.000</b>	<b>(103.425.368)</b>	<b>3.621.155.632</b>

*Trong đó:*

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng -

Là quyền sử dụng đất của 3 thửa đất tại xã Phú Mãn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội, số tiền 3.713.080.000 VND, để phục vụ xây kho, bãi tập kết xe máy thiết bị, vật tư, xây dựng nhà ở tạm cho công nhân, nhà bảo vệ. Ngày 07/2/2024, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất của 1 trong 3 thửa đất nói trên. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang làm các thủ tục cần thiết để sang tên quyền sử dụng của 2 thửa đất còn lại.

**13. Bất động sản đầu tư**

	Khu trường nghề cho thuê	Văn phòng cho thuê	Nhà và quyền sử dụng đất <sup>(*)</sup>	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	1.274.826.950	859.488.434	-	2.134.315.384
Mua trong năm	-	-	21.732.299.879	21.732.299.879
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.274.826.950</b>	<b>859.488.434</b>	<b>21.732.299.879</b>	<b>23.866.615.263</b>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.274.826.950	859.488.434	-	2.134.315.384
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	1.274.826.950	859.488.434	-	2.134.315.384
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.274.826.950</b>	<b>859.488.434</b>	<b>-</b>	<b>2.134.315.384</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.732.299.879</b>	<b>21.732.299.879</b>

<sup>(\*)</sup> Bất động sản đầu tư được mua trong năm với mục đích là chờ tăng giá để bán.

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (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 kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Khu trường nghề tại xã Phú Minh, thị trấn Sóc Sơn, thành phố Hà Nội	1.274.826.950	(1.274.826.950)	-
Văn phòng tại Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	859.488.434	(859.488.434)	-
Căn hộ 106,2 m <sup>2</sup> thuộc Dự án Khu Trung tâm thương mại dịch vụ và Nhà ở tại thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh <sup>(i)</sup>	3.797.468.661	-	3.797.468.661
Thửa đất 127,2 m <sup>2</sup> thuộc Dự án Khu nhà ở Cao Ngạn <sup>(ii)</sup>	4.218.831.172	-	4.218.831.172
Thửa đất 320 m <sup>2</sup> thuộc Dự án Khu nhà ở Cao Ngạn <sup>(ii)</sup>	10.939.266.880	-	10.939.266.880
Thửa đất 101,4 m <sup>2</sup> thuộc Dự án Khu nhà ở Cao Ngạn <sup>(ii)</sup>	2.776.733.166	-	2.776.733.166
<b>Cộng</b>	<b>23.866.615.263</b>	<b>(2.134.315.384)</b>	<b>21.732.299.879</b>

<sup>(i)</sup> Căn hộ này được mua từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons bằng hình thức bù trừ công nợ.

<sup>(ii)</sup> Các thửa đất thuộc Dự án Khu nhà ở Cao Ngạn, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên, được mua từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Danko bằng hình thức bù trừ công nợ.

#### 14. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Là chi phí san nền diện tích 1,7 ha thuộc lô E9, đường Phạm Hùng, số tiền 9.001.562.600 VND.

Theo Quyết định số 1856/QĐ-UB ngày 02 tháng 04 năm 2004 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng (tên cũ của Công ty) triển khai Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và trụ sở làm việc mới kết hợp nhà ở cán bộ công nhân viên, Công ty đã được giao đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại khu đất 27.559 m<sup>2</sup> phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy và tại xã Mê Trì, huyện Từ Liêm (nay là quận Nam Từ Liêm), thành phố Hà Nội. Cũng theo Quyết định này, sau khi hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đất, Công ty phải bàn giao cho thành phố một phần diện tích đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật để tổ chức xây dựng theo kế hoạch của thành phố, phần kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo suất đầu tư phân bổ được UBND thành phố phê duyệt và thanh toán từ các chủ đầu tư thứ phát.

Công ty đã thực hiện đầu tư hạ tầng 17.149 m<sup>2</sup> đất (tương đương 1,7 ha) với tổng chi phí phát sinh là 9.001.562.600 đồng. Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đang trong quá trình làm việc với Sở Tài chính thành phố Hà Nội và các nhà đầu tư thứ phát tiềm năng cho dự án này để thực hiện thanh, quyết toán giá trị chi phí đã đầu tư.

#### 15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được trừ như sau:

Năm 2022	4.628.018.921
Năm 2023	22.360.856.166
Năm 2024	16.506.306.975
<b>Cộng</b>	<b>43.495.182.062</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimenco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Theo quy định tại Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020, Nghị định số 20/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ, trường hợp doanh nghiệp có quan hệ liên kết và giao dịch liên kết từ kỳ tính thuế năm 2019 trở đi, phần chi phí lãi vay không được trừ được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận do ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những khoản chi phí lãi vay được chuyển này.

#### 16. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>59.011.556.762</i>	<i>40.089.105.785</i>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	47.651.291.102	26.788.679.832
Công ty Cổ phần Viwaco	2.534.978.301	2.534.978.301
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	3.184.959.484	3.184.959.484
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	592.710.400	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	-	201.360.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	4.575.065.308	7.266.268.168
Công ty TNHH Bê tông nhựa Vinaconex - Tân Lộc	239.380.167	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>189.343.875.636</i>	<i>229.201.924.285</i>
<b>Cộng</b>	<b>248.355.432.398</b>	<b>269.291.030.070</b>

#### 17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>153.292.015.747</i>	<i>204.009.721.572</i>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	153.292.015.747	204.007.215.972
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	-	2.505.600
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>28.808.881.992</i>	<i>3.183.944.637</i>
<b>Cộng</b>	<b>182.100.897.739</b>	<b>207.193.666.209</b>

#### 18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.911.431.273	6.022.153.504	(8.933.584.777)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.065.455.210	5.335.881.296	(6.844.492.549)	3.556.843.957
Thuế thu nhập cá nhân	851.443.277	1.305.118.249	(1.770.554.476)	386.007.050
Thuế tài nguyên	-	500.036.005	(500.036.005)	-
Thuế đất phi nông nghiệp	-	99.535.850	(99.535.850)	-
Tiền thuế đất	-	5.878.591.747	(5.878.591.747)	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	142.867.430	(142.867.430)	-
Lệ phí môn bài	-	4.000.000	(4.000.000)	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	828.267.256	(828.267.256)	-
<b>Cộng</b>	<b>8.828.329.760</b>	<b>20.116.451.337</b>	<b>(25.001.930.090)</b>	<b>3.942.851.007</b>

#### *Thuế giá trị gia tăng*

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8% và 10%.

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimenco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.528.547.746	11.492.431.845
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	18.461.358.734	23.299.128.602
- Các khoản điều chỉnh tăng	18.461.358.734	23.299.128.602
<i>Chi phí loại trừ</i>	<i>1.955.051.759</i>	<i>938.272.436</i>
<i>Chi phí lãi vay không được trừ<sup>(1)</sup></i>	<i>16.506.306.975</i>	<i>22.360.856.166</i>
Thu nhập chịu thuế	26.989.906.480	34.791.560.447
Thu nhập được miễn thuế (cổ tức)	(310.500.000)	(621.000.000)
Thu nhập tính thuế	26.697.694.179	34.170.560.447
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>5.335.881.296</b>	<b>6.834.112.089</b>

<sup>(1)</sup> Chi phí lãi vay không được trừ này được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp theo sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

#### **Tiền thuê đất**

Công ty phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng với mức tiền thuê như sau:

<u>Vị trí đất</u>	<u>Diện tích thuê</u>	<u>Mức tiền thuê</u>
- Xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội	4.729,5 m <sup>2</sup>	144.639 đồng/ m <sup>2</sup> /năm
- Đường Quốc lộ 2, xã Phú Minh, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội	12.083 m <sup>2</sup>	64.812 đồng/ m <sup>2</sup> /năm
- Đội 6, Đồng Vỡ, xã Phú Mãn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội	112.243 m <sup>2</sup>	3.595 đồng/ m <sup>2</sup> /năm
- Phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội	7.225 m <sup>2</sup>	29.493 đồng/ m <sup>2</sup> /năm 58.987 đồng/ m <sup>2</sup> /năm
- VT1 đường Phạm Hùng và VT1 phố Tú Mỡ, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	2.420 m <sup>2</sup>	303.679 đồng/ m <sup>2</sup> /năm 866.611 đồng/ m <sup>2</sup> /năm
- Xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì	7.394 m <sup>2</sup>	286.152 đồng/ m <sup>2</sup> /năm
- Phường Trung Hòa, Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	3.400 m <sup>2</sup>	171.051 đồng/ m <sup>2</sup> /năm 213.813 đồng/ m <sup>2</sup> /năm

#### **Thuế nhà đất**

Thuế nhà đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

#### **Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimenco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

#### 19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí dự án	26.191.758.121	43.338.396.708
Công trình mở rộng hệ thống tiếp nhiên liệu - Nhà ga T2 Nội Bài	-	28.601.704.000
Công trình cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang	-	6.337.136.536
Công trình gói 4.6 Dự án Cảng HKQT Long Thành - Trạm bê tông Long Thành 2	16.304.579.278	-
Công trình Gói 28 Dự án san nền, hạ tầng Khu đô thị Bình Giang, Hải Dương	4.504.714.515	-
Các dự án khác	5.382.464.328	8.399.556.172
Chi phí lãi vay phải trả	680.881.218	751.482.375
<b>Cộng</b>	<b><u>26.872.639.339</u></b>	<b><u>44.089.879.083</u></b>

#### 20. Doanh thu chưa thực hiện

Là doanh thu nhận trước về tiền thuê văn phòng.

##### 20a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Hệ thống giáo dục quốc tế Vimenco - Bên liên quan (xem thuyết minh số V.20b)	909.090.908	909.090.909
Các tổ chức khác	1.911.561.007	1.989.108.782
<b>Cộng</b>	<b><u>2.820.651.915</u></b>	<b><u>2.898.199.690</u></b>

##### 20b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Hệ thống giáo dục quốc tế Vimenco - Bên liên quan (*)	6.136.363.639	7.045.454.547

(\*) Là doanh thu nhận trước của Công ty con về thuê văn phòng có thời hạn 10 năm (doanh thu 909.090.908 VND/năm).

#### 21. Phải trả khác

##### 21a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả bên liên quan</b>	<b>2.747.500.000</b>	<b>2.061.937.534</b>
Thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát	2.747.500.000	1.967.500.000
Công ty Cổ phần Hệ thống giáo dục quốc tế Vimenco - Lãi vay phải trả	-	94.437.534
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>7.993.797.309</b>	<b>8.450.483.718</b>
Kinh phí công đoàn	1.141.722.324	1.434.886.624
Phải trả tổ đội xây dựng	3.213.841.422	3.613.211.708
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	306.346.000	526.507.000
Cổ tức phải trả	758.212.200	810.017.220
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.573.675.363	2.065.861.166
<b>Cộng</b>	<b><u>10.741.297.309</u></b>	<b><u>10.512.421.252</u></b>

##### 21b. Phải trả dài hạn khác

Là các khoản nhận ký quỹ, ký cược dài hạn.

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimenco, 16 E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

## 22. Vay và nợ thuê tài chính

### 22a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Vay dài hạn đến hạn trả bên liên quan</i>	<i>1.500.000.000</i>	-
Công ty Cổ phần Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimenco (xem thuyết minh số V.22b)	1.500.000.000	-
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>520.782.668.348</i>	<i>486.010.242.136</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam <sup>(i)</sup>	374.094.446.863	392.770.085.891
- Chi nhánh Hà Đông	361.887.951.747	328.160.255.311
- Chi nhánh Hà Thành	12.206.495.116	64.609.830.580
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	146.688.221.485	93.240.156.245
- Chi nhánh Thăng Long <sup>(ii)</sup>		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>		
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (xem thuyết minh số V.22b)	<i>16.275.272.724</i>	<i>20.473.000.000</i>
<i>Nợ thuê tài chính đến hạn trả - Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumi Trust</i>	<i>8.359.125.000</i>	<i>8.359.125.000</i>
- Chi nhánh Hà Nội (xem thuyết minh số V.22b)		
<b>Cộng</b>	<b><u>546.917.066.072</u></b>	<b><u>514.842.367.136</u></b>

Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

<sup>(i)</sup> Các khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thông tin về các khoản vay như sau:

<i>Chi nhánh</i>	<i>Hạn mức</i>	<i>Thời hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
CN Hà Đông	Hạn mức 1.300 tỷ VND, thời hạn cấp hạn mức đến 15/3/2025	Từ 06 đến 09 tháng	6,9% - 8,2%/năm	Các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng, một số máy móc, thiết bị, xe ô tô
CN Hà Thành	Hạn mức 220 tỷ VND, thời hạn cấp hạn mức đến 15/3/2025	09 tháng	6,9% - 8,2%/năm	Một số máy móc, thiết bị, xe ô tô

<sup>(ii)</sup> Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long với hạn mức 150 tỷ VND, thời hạn cấp hạn mức đến hết 28/06/2025. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh. Lãi suất từ 7,4%/năm - 8,7%/năm, tài sản đảm bảo là tiền gửi tại ngân hàng và một số máy móc, thiết bị.

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

	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay dài hạn đến hạn trả	Nợ thuê tài chính đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	486.010.242.136	20.473.000.000	8.359.125.000	514.842.367.136
Số tiền vay phát sinh trong năm	921.529.264.524	-	-	921.529.264.524
Kết chuyển từ vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	19.077.128.768	8.359.125.000	27.436.253.768
Số tiền vay đã trả trong năm	(886.756.838.312)	(21.774.856.044)	(8.359.125.000)	(916.890.819.356)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>520.782.668.348</u></b>	<b><u>17.775.272.724</u></b>	<b><u>8.359.125.000</u></b>	<b><u>546.917.066.072</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

Địa chỉ: Tòa nhà Vimenco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****22b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay dài hạn bên liên quan</b>	<b>2.100.000.000</b>	<b>2.900.000.000</b>
Công ty Cổ phần Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimenco <sup>(i)</sup>	2.100.000.000	2.900.000.000
<b>Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam<sup>(ii)</sup></b>	<b>9.505.031.161</b>	<b>14.602.159.929</b>
- Chi nhánh Hà Đông	9.040.870.679	11.974.932.877
- Chi nhánh Hà Thành	464.160.482	2.627.227.052
<b>Nợ thuê tài chính – Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumi Trust – Chi nhánh Hà Nội<sup>(iii)</sup></b>	<b>10.128.781.250</b>	<b>18.487.906.250</b>
<b>Cộng</b>	<b><u>21.733.812.411</u></b>	<b><u>35.990.066.179</u></b>

Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

- <sup>(i)</sup> Khoản vay không có tài sản đảm bảo, lãi suất 0%/năm của Công ty Cổ phần Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimenco (Công ty con) theo các hợp đồng sau:

<u>Hợp đồng</u>	<u>Số tiền</u>	<u>Thời hạn</u>
Hợp đồng hỗ trợ tài chính số 85/2023/HĐHTTC ngày 13/03/2023	1.500.000.000	13/03/2023 - 13/03/2025
Hợp đồng hỗ trợ tài chính số 170/2023/HĐHTTC ngày 01/01/2023	1.400.000.000	01/01/2023 - 31/12/2028
Hợp đồng hỗ trợ tài chính số 84/2024/HĐHTTC ngày 01/01/2024	1.400.000.000	01/01/2024 - 30/09/2032

- <sup>(ii)</sup> Các khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay để đầu tư tài sản cố định. Thông tin bổ sung về các khoản vay như sau:

<u>Chi nhánh</u>	<u>Hợp đồng</u>	<u>Lãi suất</u>	<u>Tài sản đảm bảo</u>
CN Hà Đông	HĐTD ngày 28 tháng 03 năm 2022, tổng số tiền vay 76,1 tỷ đồng	7,5%/năm áp dụng trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất các kỳ sau được xác định bằng lãi suất tiết kiệm trả sau kỳ hạn 12 tháng cộng margin 2,8%/năm	Hoa lợi, lợi tức, khoản phí thu được từ việc đầu tư, kinh doanh, quản lý và phát triển văn phòng Vimenco Phạm Hùng
	HĐTD ngày 30 tháng 12 năm 2022, tổng số tiền vay 10,225 tỷ đồng	11%/năm áp dụng trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất các kỳ sau được xác định bằng lãi suất tiết kiệm trả sau kỳ hạn 12 tháng cộng margin 3,5%/năm.	Tài sản hình thành từ vốn vay
	HĐTD ngày 06 tháng 02 năm 2024, tổng số tiền vay 62,073 tỷ đồng	Lãi cho vay trong hạn tối thiểu bằng lãi suất huy động tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 2,8%.	Tài sản hình thành từ vốn vay
CN Hà Thành	HĐTD ngày 15 tháng 01 năm 2021, tổng số tiền vay 12 tỷ đồng	9,5%/năm trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân, kỳ hạn tiếp theo lãi suất thả nổi. Lãi suất áp dụng kỳ này là 7,7%.	Một số máy móc, thiết bị

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

- (iii) Nợ thuê tài chính của Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Sumi trust – Chi nhánh Hà Nội theo các Hợp đồng cho thuê tài chính ký kết năm 2022 và 2023, tài sản thuê tài chính là các máy móc thiết bị và phương tiện vận tải. Thời hạn thuê từ 48 đến 60 tháng. Lãi suất thuê cố định 6,5%/năm và 7,4%/năm trong 06 tháng kể từ ngày nhận nợ, sau đó lãi suất thuê là lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân 12 tháng trả lãi sau do ngân hàng công bố cộng với biên độ được điều chỉnh 03 tháng/lần. Tại thời điểm ký kết Hợp đồng, Bên thuê có quyền quyết định việc mua tài sản hoặc tiếp tục thuê tài sản sau khi kết thúc thời hạn thuê.

Thời hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	<b>Tổng nợ</b>	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>
<b>Số cuối năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	25.780.303.885	16.275.272.724	9.505.031.161	-
Vay dài hạn Bên liên quan	3.600.000.000	1.500.000.000	1.400.000.000	700.000.000
Nợ thuê tài chính	18.487.906.250	8.359.125.000	10.128.781.250	-
<b>Cộng</b>	<b>47.868.210.135</b>	<b>26.134.397.724</b>	<b>21.033.812.411</b>	<b>700.000.000</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	35.075.159.929	20.473.000.000	14.602.159.929	-
Vay dài hạn Bên liên quan	2.900.000.000	-	2.900.000.000	-
Nợ thuê tài chính	26.847.031.250	8.359.125.000	18.487.906.250	-
<b>Cộng</b>	<b>64.822.191.179</b>	<b>28.832.125.000</b>	<b>35.990.066.179</b>	-

Tổng nợ thuê tài chính phải trả như sau:

	<b>Tổng nợ</b>	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>
<b>Số cuối năm</b>				
Tiền gốc phải trả	18.487.906.250	8.359.125.000	10.128.781.250	-
Lãi thuê phải trả	1.685.221.898	1.268.185.530	417.036.368	-
<b>Nợ thuê tài chính phải trả</b>	<b>20.173.128.148</b>	<b>9.627.310.530</b>	<b>10.545.817.618</b>	-
<b>Số đầu năm</b>				
Tiền gốc phải trả	26.847.031.250	8.359.125.000	18.487.906.250	-
Lãi thuê phải trả	3.408.188.478	1.964.656.360	1.443.532.118	-
<b>Nợ thuê tài chính phải trả</b>	<b>30.255.219.728</b>	<b>10.323.781.360</b>	<b>19.931.438.368</b>	-

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

	<b>Vay dài hạn bên liên quan</b>	<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>Nợ thuê tài chính</b>	<b>Cộng</b>
Số đầu năm	2.900.000.000	14.602.159.929	18.487.906.250	35.990.066.179
Số tiền phát sinh trong năm	700.000.000	12.480.000.000	-	13.180.000.000
Kết chuyển sang vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	(1.500.000.000)	(17.577.128.768)	(8.359.125.000)	(27.436.253.768)
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.100.000.000</b>	<b>9.505.031.161</b>	<b>10.128.781.250</b>	<b>21.733.812.411</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

#### 23. Vốn chủ sở hữu

##### 23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	215.995.830.000	30.000.000.000	-	102.945.066.284	348.940.896.284
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	4.658.319.756	4.658.319.756
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	21.593.680.000	-	-	(21.593.680.000)	-
Số dư cuối năm trước	<u>237.589.510.000</u>	<u>30.000.000.000</u>	-	<u>86.009.706.040</u>	<u>353.599.216.040</u>
Số dư đầu năm nay	237.589.510.000	30.000.000.000	-	86.009.706.040	353.599.216.040
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	3.192.666.450	3.192.666.450
Chia cổ tức bằng cổ phiếu(**)	23.751.810.000	-	-	(23.751.810.000)	-
Điều chuyển quỹ (**)	-	-	50.836.033.694	(50.836.033.694)	-
Số dư cuối năm nay	<u>261.341.320.000</u>	<u>30.000.000.000</u>	<u>50.836.033.694</u>	<u>14.614.528.796</u>	<u>356.791.882.490</u>

(\*) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 04 năm 2024 đã thông qua phương án hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, theo đó Công ty đã phát hành thêm 2.375.895 cổ phiếu (chia cổ tức 10%/vốn điều lệ).

Ngày 23 tháng 7 năm 2024, Công ty đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, theo đó số cổ phiếu đã phân phối cho cổ đông là 2.375.181 cổ phiếu, số cổ phiếu lẻ đã xử lý là 714 cổ phiếu.

Ngày 26/8/2024, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã có quyết định chấp thuận niêm yết bổ sung cổ phiếu của Công ty.

(\*\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 04 năm 2024, Công ty đã điều chuyển lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sang Quỹ đầu tư phát triển.

##### 23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	13.068.000.000	122.147.780.000
Ông Trần Kim Ngọc	65.000.000.000	-
Ông Phan Trần Hiếu	57.264.060.000	-
Các cổ đông khác	126.009.260.000	115.441.730.000
Cộng	<u>261.341.320.000</u>	<u>237.589.510.000</u>

##### 23c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	26.134.132	23.758.951
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	26.134.132	23.758.951
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	26.134.132	23.758.951

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

#### 24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán tổng hợp

##### 24a. Cam kết thuê tài sản

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	656.185.598	656.185.598
Trên 1 năm đến 5 năm	1.650.221.340	2.195.262.637
Trên 5 năm	736.445.177	847.589.477
<b>Cộng</b>	<b>3.042.852.114</b>	<b>3.699.037.711</b>

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm:

- Tổng số tiền thuê 4.152,5 m<sup>2</sup> đất theo Hợp đồng thuê năm 2023 để sử dụng làm văn phòng giao dịch và trạm bảo dưỡng sửa chữa máy xây dựng, với giá thuê 144.639 VND/m<sup>2</sup>/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 5 năm, tính từ ngày 14 tháng 4 năm 2023 đến 14 tháng 4 năm 2028.
- Tổng số tiền thuê 3.441m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> đất theo Hợp đồng thuê năm 2004 để xây dựng trụ sở làm việc, với giá thuê 16.150 VND/m<sup>2</sup>/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 40 năm, tính từ ngày 02 tháng 04 năm 2004.

##### 24b. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền không còn số dư ngoại tệ (số đầu năm là 106,87 USD).

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### 1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động xây dựng	821.885.007.441	1.085.823.383.267
Doanh thu sản xuất công nghiệp	260.259.535.983	55.840.192.050
Doanh thu cung cấp dịch vụ	28.113.336.932	19.586.070.209
<b>Cộng</b>	<b>1.110.257.880.356</b>	<b>1.161.249.645.526</b>

#### 1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	787.504.580.009	704.177.174.508
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	7.241.751.000	314.631.500
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	496.287.946	353.826.553
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	-	1.930.358.314
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	41.020.000	-
<b>Cộng</b>	<b>795.283.638.955</b>	<b>706.775.990.875</b>

### 2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hoạt động xây lắp	769.087.654.586	1.003.062.215.453
Giá vốn của hoạt động sản xuất công nghiệp	240.915.286.286	65.333.034.498
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	18.116.680.321	9.834.308.840
<b>Cộng</b>	<b>1.028.119.621.193</b>	<b>1.078.229.558.791</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

#### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.659.036.229	4.241.761.494
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	63.114.063	59.907.811
Lãi tiền cho vay	1.221.978.918	116.808.625
Lãi chuyển nhượng Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương Mại	-	1.243.553.790
Lãi chuyển nhượng Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	-	2.860.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	310.500.000	621.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	609.954	-
Doanh thu tài chính khác	166.095.462	-
<b>Cộng</b>	<b><u>4.419.171.757</u></b>	<b><u>9.103.555.567</u></b>

#### 4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	42.178.719.922	50.182.834.381
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(251.047.264)	(291.527.517)
<b>Cộng</b>	<b><u>41.927.672.658</u></b>	<b><u>49.891.306.864</u></b>

#### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	26.235.675.225	29.347.667.964
Chi phí vật liệu quản lý	1.855.242.681	1.711.758.849
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.949.667.982	1.172.868.369
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.758.501.559	1.474.687.344
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(2.063.644.665)	(805.310.984)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.249.582.475	583.411.199
Các chi phí khác	8.078.841.235	7.536.407.386
<b>Cộng</b>	<b><u>40.067.866.492</u></b>	<b><u>41.025.490.127</u></b>

#### 6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý tài sản cố định, trạm trộn bê tông và vật tư	5.703.250.169	10.426.683.712
Thu thanh lý	6.451.155.261	11.433.082.677
Giá trị còn lại của tài sản cố định	(747.905.092)	(277.241.667)
Giá trị ghi sổ của trạm trộn bê tông và vật tư	-	(729.157.298)
Thu nhập khác	221.374	83.832
<b>Cộng</b>	<b><u>5.703.471.543</u></b>	<b><u>10.426.767.544</u></b>

#### 7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền thuê đất	403.513.586	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	903.623.188	-
Chi phí khác	429.678.793	141.181.010
<b>Cộng</b>	<b><u>1.736.815.567</u></b>	<b><u>141.181.010</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

#### 8. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### 9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	495.981.761.806	369.173.376.589
Chi phí nhân công	112.235.847.581	179.497.993.572
Chi phí khấu hao tài sản cố định	29.636.176.668	31.132.576.878
Chi phí dịch vụ mua ngoài	409.632.579.267	537.299.213.471
Chi phí khác	22.328.599.971	19.347.755.120
<b>Cộng</b>	<b><u>1.069.814.965.293</u></b>	<b><u>1.136.450.915.630</u></b>

#### VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

##### Các giao dịch không bằng tiền

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tăng tài sản thuê tài chính	-	3.818.181.818
Mua bất động sản đầu tư bằng cách bù trừ khoản nợ phải thu khách hàng	21.732.299.879	-

#### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

##### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

##### 1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Các thành viên Ban điều hành</b>		
Ông Hoàng Anh Tuyên		
Số tiền tạm ứng	8.395.000.000	7.420.000.000
Số tiền hoàn ứng	6.502.939.000	25.927.467.420
Ông Vũ Minh Hoàng		
Số tiền tạm ứng	650.000.000	7.940.000.000
Số tiền hoàn ứng	8.720.085.000	-
Ông Đoàn Ngọc Ba		
Số tiền tạm ứng	-	1.200.000.000
Số tiền hoàn ứng	797.469.000	3.470.439.000
Ông Nguyễn Đức Trường		
Số tiền tạm ứng	3.500.000.000	-
Số tiền hoàn ứng	1.490.000.000	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)***Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.6 và V.21a.**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	<b>Chức vụ</b>	<b>Tiền lương</b>	<b>Thưởng</b>	<b>Thù lao</b>	<b>Cộng thu nhập</b>
<b>Năm nay</b>					
Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch HĐQT	-	-	180.000.000	180.000.000
Ông Nguyễn Khắc Hải	Thành viên HĐQT	-	-	120.000.000	120.000.000
Ông Đặng Văn Hiếu	Tổng Giám đốc/ Thành viên HĐQT	657.797.545	54.156.869	-	711.954.414
Ông Trần Đình Tuấn	Thành viên HĐQT	-	-	90.000.000	90.000.000
Ông Bùi Văn Thiêng	Thành viên độc lập HĐQT	-	-	90.000.000	90.000.000
Ông Nguyễn Đắc Trường	Phó Tổng Giám đốc	-	-	30.000.000	30.000.000
Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng BKS	-	-	120.000.000	120.000.000
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên BKS	-	-	60.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Tiến Khánh	Thành viên BKS	-	-	60.000.000	60.000.000
Ông Đoàn Ngọc Ba	Phó Tổng Giám đốc	636.627.420	47.397.908	-	684.025.328
Ông Vũ Minh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	605.605.800	47.164.643	-	652.770.443
Ông Hoàng Anh Tuyên	Phó Tổng Giám đốc	578.752.200	47.397.908	-	626.150.108
Bà Võ Thị Hải An	Kế toán trưởng (đến 20/01/2025)	489.731.000	36.543.771	-	526.274.771
<b>Cộng</b>		<b>2.968.513.965</b>	<b>232.661.099</b>	<b>750.000.000</b>	<b>3.951.175.064</b>
<b>Năm trước</b>					
Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch HĐQT	-	-	180.000.000	180.000.000
Ông Nguyễn Khắc Hải	Thành viên HĐQT	-	-	120.000.000	120.000.000
Ông Đặng Văn Hiếu	Tổng Giám đốc /Thành viên HĐQT	649.882.431	57.000.000	-	706.882.431
Ông Vũ Minh Tuấn (*)	Thành viên HĐQT (đến 06/4/2023)	-	-	150.000.000	150.000.000
Ông Nguyễn Đắc Trường	Thành viên HĐQT (đến 06/4/2023) /Phó Tổng Giám đốc	-	20.000.000	120.000.000	140.000.000
Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng BKS	-	-	120.000.000	120.000.000
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên BKS	-	-	60.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Tiến Khánh	Thành viên BKS	-	-	47.500.000	47.500.000
Ông Đoàn Ngọc Ba	Phó Tổng Giám đốc	625.652.390	37.121.700	-	662.774.090
Ông Vũ Minh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	565.975.715	48.200.000	-	614.175.715
Ông Hoàng Anh Tuyên	Phó Tổng Giám đốc	568.774.900	49.495.600	-	618.270.500
Ông Nguyễn Xuân Thanh	Phó Tổng Giám đốc (đến 9/8/2023)	337.468.700	50.000.000	-	387.468.700
Ông Trần Trung Huế	Phó Tổng Giám đốc (đến 17/11/2023)	404.731.861	47.845.700	-	452.577.561
Ông Lê Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc (đến 17/11/2023)	462.953.000	49.495.600	-	512.448.600
Bà Võ Thị Hải An	Kế toán trưởng (từ 17/11/2023)	438.525.246	38.594.000	-	477.119.246
<b>Cộng</b>		<b>4.053.964.243</b>	<b>397.752.600</b>	<b>797.500.000</b>	<b>5.249.216.843</b>

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp*

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, 16 E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

#### **1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

##### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam</b>		
Mua hàng hóa, vật tư và dịch vụ	103.109.989.139	22.683.952.453
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	12.214.770.000	11.104.340.000
<b>Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng</b>		
Chi phí sử dụng dịch vụ, mua vật tư	-	126.132.963
Giảm giá trị khối lượng hoàn thành	-	(5.879.246.472)
<b>Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex</b>		
Mua vật tư, thi công xây dựng	20.378.363.866	-
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng số 12</b>		
Mua vật tư, nguyên vật liệu	838.033.426	-
<b>Công ty TNHH Bê tông nhựa Vinaconex – Tân Lộc</b>		
Chi phí thuê trộn bê tông	8.666.416.011	-
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam</b>		
Sử dụng dịch vụ	1.332.172.057	-
<b>Công ty Cổ phần Vinaconex 25</b>		
Mua vật tư, nguyên vật liệu	-	183.054.546

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

##### *Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.6a, V.16, V.17, V.20, V.21a và V.22.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

#### **2. Thông tin về bộ phận**

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ 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.

##### **2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực hoạt động xây lắp;
- Lĩnh vực sản xuất công nghiệp: sản xuất, phân phối bê tông tại các công trình;
- Lĩnh vực khác.

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Năm nay	Lĩnh vực hoạt động xây lắp	Lĩnh vực sản xuất công nghiệp	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	821.885.007.441	260.259.535.983	28.113.336.932	-	1.110.257.880.356
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận (*)	-	31.787.461.303	-	(31.787.461.303)	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>821.885.007.441</b>	<b>292.046.997.286</b>	<b>28.113.336.932</b>	<b>(31.787.461.303)</b>	<b>1.110.257.880.356</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	52.797.352.855	51.131.711.000	9.996.656.611	(31.787.461.303)	82.138.259.163
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(40.067.866.492)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					42.070.392.671
Chi phí tài chính					4.419.171.757
Thu nhập khác					(41.927.672.658)
Chi phí khác					5.703.471.543
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(1.736.815.567)
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>3.507.863.289</b>	<b>-</b>	<b>1.421.417.289</b>	<b>-</b>	<b>3.192.666.450</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và tài sản dài hạn khác</b>	<b>22.026.723.359</b>	<b>13.683.625.460</b>	<b>4.114.408.779</b>	<b>-</b>	<b>4.929.280.578</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>1.085.321.021.267</b>	<b>54.213.840.154</b>	<b>21.714.784.105</b>	<b>-</b>	<b>39.824.757.597</b>
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.085.321.021.267	54.213.840.154	21.714.784.105	-	1.161.249.645.526
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận (*)	-	13.937.094.651	-	(13.937.094.651)	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.085.321.021.267</b>	<b>68.150.934.805</b>	<b>21.714.784.105</b>	<b>(13.937.094.651)</b>	<b>1.161.249.645.526</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	82.761.167.814	4.444.252.203	9.751.761.369	(13.937.094.651)	83.020.086.735
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(41.025.490.127)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					41.994.596.608
Doanh thu hoạt động tài chính					9.103.555.567

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	Lĩnh vực hoạt động xây lắp	Lĩnh vực sản xuất công nghiệp	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Chi phí tài chính					(49.891.306.864)
Thu nhập khác					10.426.767.544
Chi phí khác					(141.181.010)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(6.834.112.089)
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>					<b>4.658.319.756</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và tài sản dài hạn khác</b>	<b>31.032.071.262</b>	<b>967.433.187</b>	<b>1.291.894.115</b>	-	<b>33.291.398.564</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>20.190.642.081</b>	<b>12.435.444.339</b>	<b>3.961.840.190</b>	-	<b>36.587.926.609</b>
(*) Là bé tông của các trạm trộn cung cấp cho các công trình của Công ty. Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:					
	Lĩnh vực hoạt động xây lắp	Lĩnh vực sản xuất công nghiệp	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Số cuối năm</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	867.566.843.790	170.923.241.775	196.934.890.099	-	1.235.424.975.664
Tài sản phân bổ cho bộ phận					
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					179.187.539.755
<b>Tổng tài sản</b>					<b>1.414.612.515.419</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	392.945.730.044	54.426.926.874	31.936.204.377	-	479.308.861.295
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					578.511.771.634
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>1.057.820.632.929</b>
<b>Số đầu năm</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.021.257.102.603	190.498.903.032	139.039.540.223	-	1.350.795.545.858
Tài sản phân bổ cho bộ phận					
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					111.921.812.638
<b>Tổng tài sản</b>					<b>1.462.717.358.496</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	422.101.382.679	71.214.204.712	38.378.704.208	-	531.694.291.599
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					577.423.850.857
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>1.109.118.142.456</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp



## CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimenco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

### 2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

### 3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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

Lập, ngày 22 tháng 02 năm 2025

Người lập biểu



Võ Thị Hải An

Kế toán trưởng



Trần Thị Hồng

Tổng Giám đốc



Đặng Văn Hiếu