

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



VIMARKO

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108720772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/05/2019, cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 24/11/2023)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 17/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 09 tháng 01 năm 2024)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày tháng năm 2024 tại:

1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Trụ sở chính: Tầng 2 nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, Thị trấn Trạm Trôi, Huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội.
Điện thoại: 0966 804 604
Website: <https://vimarko.vn>

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA

Địa chỉ: Tầng 1, 1A, 2 số 389 Đê La Thành, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội
Điện thoại: +84 24 3933 4666 Fax: +84 24 3933 4668
Website: <https://apsc.vn>

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Lê Hải Yến – Chức vụ: thành viên Ban kiểm soát
Số điện thoại: 039 874 1401

Hà Nội, tháng 12 năm 2024

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



VIMARKO

BẢN CÁO BẠCH CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108720772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/05/2019, cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 24/11/2023)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số /GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày tháng năm 2024)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày tháng năm 2024 tại:

1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Trụ sở chính: Tầng 2 nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, Thị trấn Trạm Trôi, Huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội.
Điện thoại: 0966 804 604
Website: <https://vimarko.vn>

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA

Địa chỉ: Tầng 1, 1A, 2 số 389 Đê La Thành, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội
Điện thoại: +84 24 3933 4666 Fax: +84 24 3933 4668
Website: <https://apsc.vn>

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Lê Hải Yến – Chức vụ: thành viên Ban kiểm soát
Số điện thoại: 039 874 1401

Hà Nội, tháng 12 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108720772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/05/2019, cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 24/11/2023)



CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vimarko
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá:	10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu
Giá chào bán:	10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:	3.115.000 (Ba triệu một trăm mười lăm nghìn) cổ phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:	31.150.000.000 đồng (Ba mươi một tỷ, một trăm năm mươi triệu đồng)

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Năm 2022

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN NHẢN TÂM VIỆT

- Trụ sở chính: Tầng 2, tòa nhà Platinum Residences, số 06 Nguyễn Công Hoan, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại : (024) 3761 3399 Fax: (024) 37615599
- Website: <https://www.vpaudit.vn/>

Năm 2023

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

- Trụ sở chính: Tầng 6, B2 tòa nhà Roman Plaza đường Tố Hữu, Phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: 024 5678 8078 Fax: (+84-24) 3755 7446
- Website: <https://uhy.vn/>

TỜ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA

- Địa chỉ: Tầng 1, 1A, 2 số 389 Đê La Thành, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: +84 24 3933 4666 Fax: +84 24 3933 4668
- Website: <https://apcc.vn>

[Phần còn lại của trang được cố ý bỏ trống]

MỤC LỤC

I.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	8
1.	Tổ chức phát hành:	8
2.	Tổ chức tư vấn:	8
II.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	9
1.	Rủi ro về kinh tế	9
2.	Rủi ro về luật pháp	13
3.	Rủi ro về đặc thù ngành	13
4.	Rủi ro về đợt chào bán	15
5.	Rủi ro quản trị công ty	18
6.	Rủi ro khác	18
III.	CÁC KHÁI NIỆM	19
IV.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	21
1.	Thông tin chung về Tổ chức phát hành	21
2.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành	22
3.	Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành	23
4.	Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành	25
5.	Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối trong năm 2022, năm 2023 và đến thời điểm hiện tại	29
5.1.	Công ty mẹ của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành trong năm 2022, năm 2023 và đến thời điểm hiện tại	29
5.2.	Công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối trong năm 2022, năm 2023 và đến thời điểm hiện tại	29
6.	Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành	29
7.	Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác trong năm 2022, năm 2023 và đến thời điểm hiện tại:	30
8.	Thông tin về chứng khoán đang lưu hành	30
9.	Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	31
10.	Hoạt động kinh doanh	31
11.	Chính sách đối với người lao động	61
12.	Chính sách cổ tức	63

13.	Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất:.....	64
14.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành:	64
15.	Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.	64
16.	Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.....	64
V.	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH	65
1.	Kết quả hoạt động kinh doanh	65
2.	Tình hình tài chính	67
3.	Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành... ..	73
4.	Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức	74
VI.	THÔNG TIN VỀ CỔ ĐỒNG SÁNG LẬP, CỔ ĐỒNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG	76
1.	Thông tin về cổ đông sáng lập	76
2.	Thông tin về cổ đông lớn	76
3.	Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Kế toán trưởng	77
VII.	THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.....	86
1.	Loại cổ phiếu:	86
2.	Mệnh giá cổ phiếu:.....	86
3.	Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:.....	86
4.	Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá	86
5.	Giá chào bán dự kiến:	86
6.	Phương pháp tính giá	86
7.	Phương thức phân phối.....	86
8.	Đăng ký mua cổ phiếu	87
9.	Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu	88
10.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu.....	89
11.	Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu.....	89
12.	Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành.....	89
13.	Hủy bỏ đợt chào bán.....	89

14.	Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài.....	90
15.	Các loại thuế có liên quan	90
16.	Thông tin về các cam kết.....	91
17.	Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt.....	91
VIII.	MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN.....	92
IX.	KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	92
X.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN.....	101
1.	Tổ chức Kiểm toán.....	101
2.	Tổ chức Tư vấn	101
XI.	CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ.....	101
XII.	NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH (CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC, KÊ TOÁN TRƯỞNG), TỔ CHỨC TƯ VẤN.....	102
XIII.	PHỤ LỤC	103

[Phần còn lại của trang được cố ý bỏ trống]

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Thông tin về các địa điểm kinh doanh của Công ty	24
Bảng 2: Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 07/5/2024	30
Bảng 3: Thông tin về các dự án điện mặt trời áp mái của Công ty	33
Bảng 4: Sản lượng điện tại các dự án năm 2022, năm 2023	39
Bảng 5: Cơ cấu doanh thu năm 2022, 2023 và 9 tháng năm 2024 của Công ty	39
Bảng 6: Cơ cấu Lợi nhuận gộp năm 2022, 2023 và 9 tháng năm 2024 của Công ty	40
Bảng 7: Tình hình tài sản cố định của Công ty tại ngày 30/9/2024	41
Bảng 8: Danh mục một số tài sản lớn của Công ty tại ngày 30/9/2024	42
Bảng 9: Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty	43
Bảng 10: Các hợp đồng lớn đã được ký kết và chưa thực hiện	50
Bảng 11: Các hợp đồng lớn đã được thực hiện, đã được ký kết và đang thực hiện	51
Bảng 12: Danh sách khách hàng, nhà cung cấp lớn của Công ty	54
Bảng 13: Cơ cấu lao động của Công ty	61
Bảng 14: Tình hình chi trả cổ tức trong giai đoạn 2021 – 2023	64
Bảng 15: Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty giai đoạn 2022-2023 và 9 tháng năm 2024	65
Bảng 16: Tình hình nguồn vốn kinh doanh của Công ty giai đoạn 2022-2023, 9 tháng năm 2024	67
Bảng 17: Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty giai đoạn 2022-2023, 9 tháng năm 2024	68
Bảng 18: Mức lương bình quân giai đoạn 2022 – 2023, 9 tháng năm 2024 của Công ty	69
Bảng 19: Số dư các khoản phải thu của Công ty giai đoạn 2022-2023, 9 tháng năm 2024	70
Bảng 20: Số dư các khoản phải trả Công ty giai đoạn 2022-2023, 9 tháng năm 2024	71
Bảng 21: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024	74

DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1: Hình ảnh văn phòng của Công ty tại Hà Nội	25
Hình 2: Hình ảnh các dự án điện mặt trời áp mái của Công ty	35

DANH MỤC SƠ ĐỒ

Sơ đồ 1: Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty	24
Sơ đồ 2: Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty	26
Sơ đồ 3: Sơ đồ hệ thống điện mặt trời mái nhà	36

[Phần còn lại của trang được cố ý bỏ trống]

DANH MỤC BIỂU ĐỒ

Biểu đồ 1: Tỷ lệ tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2013-2023	9
Biểu đồ 2: Sản lượng và doanh thu điện năm 2022 tại Tuy An – Phú Yên	45
Biểu đồ 3: Sản lượng và doanh thu điện năm 2023 tại Tuy An – Phú Yên	46
Biểu đồ 4: Sản lượng và doanh thu điện 9 tháng năm 2024 tại Tuy An – Phú Yên	46
Biểu đồ 5: Sản lượng và doanh thu điện năm 2022 tại Đồng Xuân – Phú Yên	47
Biểu đồ 6: Sản lượng và doanh thu điện năm 2023 tại Đồng Xuân – Phú Yên	47
Biểu đồ 7: Sản lượng và doanh thu điện 9 tháng năm 2024 tại Đồng Xuân – Phú Yên	47
Biểu đồ 8: Sản lượng và doanh thu điện năm 2022 tại Lâm Hà – Lâm Đồng	48
Biểu đồ 9: Sản lượng và doanh thu điện năm 2023 tại Lâm Hà – Lâm Đồng	48
Biểu đồ 10: Sản lượng và doanh thu điện 9 tháng năm 2024 tại Lâm Hà – Lâm Đồng	49

[Phần còn lại của trang được cố ý bỏ trống]

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức phát hành:

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Ông Trần Quốc Tuấn

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Đỗ Văn Tuấn

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bà Trịnh Tường Vi

Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

2. Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA

Ông Nguyễn Anh Trung

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng số 9A/2024/HĐTV/APSC-VMK ngày 09 tháng 7 năm 2024 với Công ty Cổ phần Vimarko. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Vimarko cung cấp.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

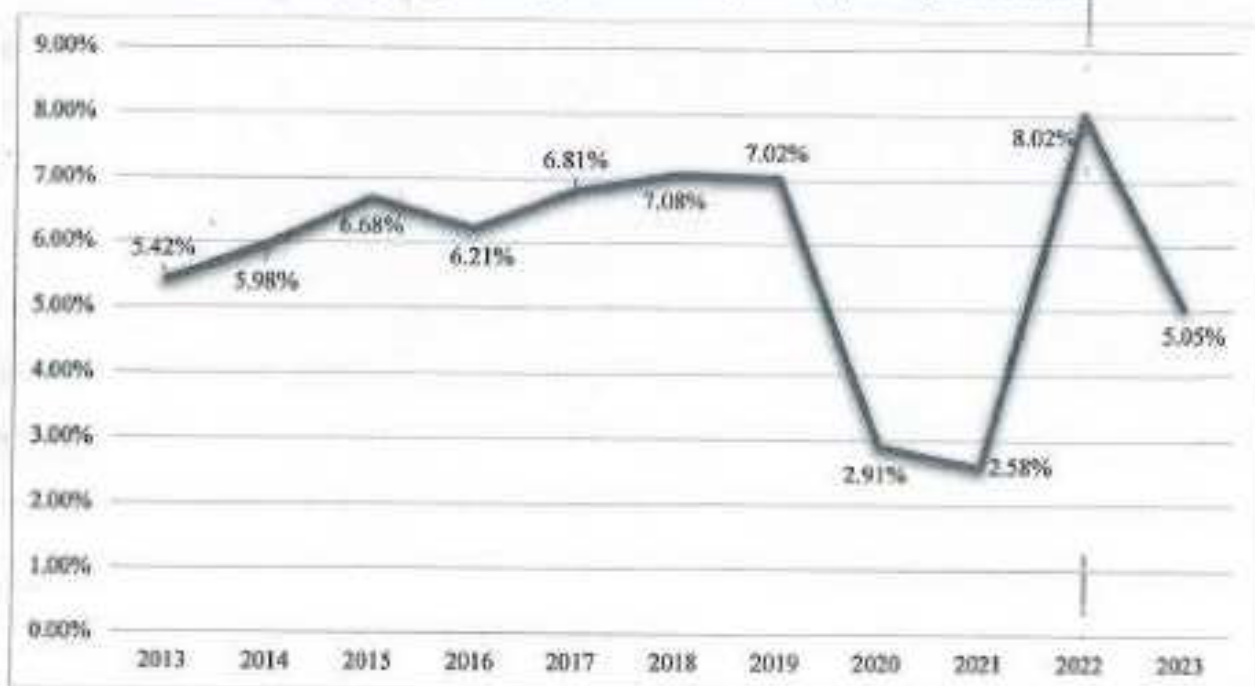
1. Rủi ro về kinh tế

Môi trường kinh tế với những nhân tố cơ bản như tốc độ tăng trưởng kinh tế, chỉ số lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái,... là yếu tố khách quan nhưng tác động trực tiếp đến sự phát triển của mọi ngành sản xuất, dịch vụ cũng như mọi doanh nghiệp. Hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Vimarko cũng chịu ảnh hưởng từ những biến động vĩ mô nói trên của nền kinh tế. Trong những năm qua, Chính phủ Việt Nam đã và đang thực hiện nhiều biện pháp để khuyến khích tăng trưởng kinh tế và phân bổ hợp lý các nguồn lực, hỗ trợ nền kinh tế có những bước tăng trưởng đáng kể so với những năm trước đây cũng như so với các quốc gia khác trong khu vực.

1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Sau khi đạt tăng trưởng cao ở mức 8% năm 2022, tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam năm 2023 có xu hướng giảm do chịu ảnh hưởng từ sự âm ảm của kinh tế thế giới. Bối cảnh bất lợi cả từ bên ngoài (*trên nhiều lĩnh vực kinh tế, chính trị, quân sự*) và bên trong (*những khó khăn lớn của nền kinh tế mở phụ thuộc bởi bên ngoài và trải qua giai đoạn khủng hoảng nghiêm trọng do đại dịch Covid-19*) đã ảnh hưởng tiêu cực đến chuỗi cung ứng, giá cả, an ninh năng lượng, an ninh lương thực trên toàn thế giới. Tuy nhiên, Việt Nam vẫn đạt được kết quả tăng trưởng kinh tế đáng ghi nhận và là một trong số ít quốc gia duy trì tốc độ tăng trưởng mạnh. GDP năm 2023 ước tính tăng 5,05% so với năm trước. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,83%, đóng góp 8,84%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 3,74%, đóng góp 28,87%; khu vực dịch vụ tăng 6,82%, đóng góp 62,29% cho tổng mức giá trị tăng thêm.

Biểu đồ 1: Tỷ lệ tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2013-2023



(Nguồn: Tổng cục thống kê)

Về thị trường xuất, nhập khẩu hàng hóa năm 2023, Mỹ là thị trường xuất khẩu lớn nhất của Việt Nam với kim ngạch ước đạt 96,8 tỷ USD. Trung Quốc là thị trường nhập khẩu lớn nhất của Việt Nam với kim ngạch ước đạt 111,6 tỷ USD. Cán cân thương mại hàng hóa cả năm ước tính xuất siêu 28 tỷ USD (năm trước xuất siêu 12,1 tỷ USD).

Năm 2024, kinh tế thế giới dần hồi phục nhưng hấp bênh, đối mặt với nhiều rủi ro, bất định. Cụ thể, giá giá xăng dầu, nguyên vật liệu, giá cước vận tải và giá vàng thế giới biến động mạnh, tạo sức ép lên lạm phát và tăng trưởng toàn cầu. Hội nghị Liên Hợp Quốc về Thương mại và Phát triển dự báo triển vọng thương mại toàn cầu năm 2024 vẫn rất hấp bênh. Kinh tế Trung Quốc - Nền kinh tế lớn thứ 2 thế giới, đối tác thương mại lớn, thị trường nhập khẩu tư liệu sản xuất quan trọng của Việt Nam vẫn giữ được tốc độ tăng ở mức thấp, đang trên đà phục hồi, nhưng nền tảng phát triển kinh tế chưa thật sự vững chắc. Trong nước, kinh tế nước ta vẫn đối mặt với những khó khăn thách thức không hề nhỏ của nền kinh tế có độ mở lớn, tổng cầu tiêu dùng phục hồi chậm, đan xen với thách thức mang yếu tố chủ quan từ nội tại của nền kinh tế.

Bên cạnh những khó khăn, bất định của kinh tế thế giới và trong nước, trong Quý III năm 2024, bão số 3 gây nhiều thiệt hại về người, tài sản, hạ tầng kinh tế - xã hội và sản xuất nông, lâm nghiệp, thủy sản ở các tỉnh phía Bắc. Trong bối cảnh khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản bị sụt giảm do ảnh hưởng của yếu tố thời tiết bất thường nhưng được bù đắp bởi mức tăng ấn tượng của ngành công nghiệp, khu vực dịch vụ tiếp tục duy trì mức tăng khá nhờ nhu cầu sản xuất và tiêu dùng ổn định, tạo đà phát triển cho quý IV và cả năm. Kết quả, GDP quý III năm 2024 ước tính tăng 7,4% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,58%, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 9,11%, khu vực dịch vụ tăng 7,51%. Tính chung, GDP 9 tháng năm 2024 ước tăng 6,82% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,2%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,19%; khu vực dịch vụ tăng 6,95%. Có thể thấy, kết quả tăng trưởng GDP của nền kinh tế trong quý III cao hơn mức kỳ vọng trong bối cảnh nền kinh tế một số địa phương phía Bắc bị ảnh hưởng nặng nề bởi bão số 3 đầu tháng 9 vừa qua. Để đạt được kết quả này, ngoài nỗ lực trong quản lý, điều hành của Chính phủ; sự đồng lòng, ủng hộ của người dân còn nhờ vào một số động lực chính như, kinh tế vĩ mô ổn định, kiểm soát lạm phát ở mức hợp lý, bảo đảm các cân đối của nền kinh tế, tạo tiền đề, điều kiện cho kiến tạo phát triển.

Công ty Cổ phần Vimarko hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam nên kết quả hoạt động kinh doanh cũng như sự tăng trưởng của Công ty phụ thuộc nhiều vào sự tăng trưởng của nền kinh tế Việt Nam. Tăng trưởng kinh tế Việt Nam trong suốt những năm qua biến động khá mạnh và mặc dù nền kinh tế Việt Nam được dự đoán sẽ tăng trưởng trong các năm tới nhưng vẫn chứa đựng các rủi ro tiềm ẩn và có thể làm cho nền kinh tế tăng trưởng chậm. Tốc độ tăng trưởng kinh tế giảm sút có thể ảnh hưởng tới công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng phát triển của Công ty.

1.2. Tình hình lạm phát

Lạm phát biến động sẽ ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp đến các chủ thể trong nền kinh tế nói chung và đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói riêng. Rủi ro lạm phát tăng sẽ dẫn đến tăng chi phí sản xuất kinh doanh trong khi giá hàng hóa lại bị ảnh hưởng bởi nhu cầu thị trường. Bên cạnh đó, rủi ro lạm phát còn ảnh hưởng đến mức lãi suất chiết khấu và sử dụng

vốn, làm giảm giá trị dòng tiền hiện tại. Ngược lại, giảm phát cũng tiềm ẩn rủi ro đối với các doanh nghiệp trong nền kinh tế, đi kèm với sự suy giảm nhu cầu thị trường và đình trệ chi tiêu của toàn bộ nền kinh tế.

Rủi ro lạm phát trên thế giới tăng cao sẽ có tác động gián tiếp tới nước ta. Giá nhiều mặt hàng, nguyên vật liệu, vật tư chiến lược vẫn chịu áp lực lớn từ xu hướng tăng giá trên thế giới và nhu cầu đầu tư, tiêu dùng trong nước khi nền kinh tế phục hồi như xăng dầu, gas vật liệu xây dựng, phân bón, thức ăn chăn nuôi, dịch vụ du lịch,... Chi phí vận tải, logistic tăng do chuỗi cung ứng đứt gãy chưa hoàn toàn hồi phục; cùng với đó là chi phí nguyên nhiên vật liệu tăng cao...

Lạm phát năm 2023 đã được kiểm soát, giữ ổn định trong cả năm, đảm bảo các cân đối lớn của nền kinh tế. Trong năm 2023, CPI tháng Một tăng cao với 4,89%, áp lực lạm phát rất lớn nhưng sau đó đã giảm dần, đến tháng Sáu mức tăng chỉ còn 2%, đến tháng Mười Hai tăng 3,58%, bình quân cả năm 2023 lạm phát ở mức 3,25%, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra. Để chủ động ứng phó với những thách thức trước áp lực lạm phát gia tăng, trong thời gian qua Chính phủ đã chỉ đạo quyết liệt các bộ, ngành, địa phương thực hiện đồng bộ các giải pháp bình ổn giá, hạn chế những tác động tiêu cực đến phát triển kinh tế - xã hội và qua đó giúp kiềm chế lạm phát của năm 2023.

Trong 9 tháng năm 2024, giá hàng hóa và dịch vụ trên thị trường nhìn chung không có biến động bất thường, lạm phát trong tầm kiểm soát. Chỉ số giá tiêu dùng tháng 9/2024 tăng 0,29% so với tháng trước, tăng 2,18% so với tháng 12/2023, tăng 2,63% so với cùng kỳ năm trước. Tính chung 9 tháng năm 2024, CPI tăng 3,88% so với cùng kỳ năm trước. Lạm phát cơ bản tháng 9/2024 tăng 0,27% so với tháng trước, tăng 2,54% so với cùng kỳ năm trước. Bình quân 9 tháng năm 2024, lạm phát cơ bản tăng 2,69% so với cùng kỳ năm 2023, thấp hơn mức tăng CPI bình quân chung (3,88%).

Mặc dù tỷ lệ lạm phát hiện đang nằm trong tầm kiểm soát song không thể đảm bảo rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai. Nếu lạm phát của Việt Nam tăng cao đáng kể thì các chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty dự kiến sẽ tăng và gây bất lợi đáng kể đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

1.3. Rủi ro về lãi suất

Trong năm 2023, Chính phủ đã đưa ra các chính sách tài khoá và chính sách tiền tệ kết hợp hiệu quả giúp kiểm soát lạm phát và ổn định kinh tế vĩ mô. Điều này đã làm giảm lãi suất điều hành và lãi suất cho vay, hỗ trợ việc tiếp cận các khoản vay mới của doanh nghiệp. Theo Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, mức lãi suất cho vay của các ngân hàng cổ phần thương mại vào cuối 2023 đã giảm còn 3,5% - 4,3%.

Hiện nay, lãi suất điều hành của Ngân hàng Nhà nước tương đối thấp, ở mức 3 - 4,5% so với lạm phát mục tiêu là 4 - 4,5%. Lãi suất điều hành tiếp tục được duy trì ổn định nhằm tạo điều kiện cho các tổ chức tín dụng tiếp cận nguồn vốn với chi phí thấp để góp phần hỗ trợ nền kinh tế; đồng thời, tiếp tục khuyến khích tổ chức tín dụng tiết giảm chi phí để giảm mật bảng lãi suất cho vay. Các tổ chức tín dụng đã công khai lãi suất cho vay bình quân, chênh lệch lãi suất tiền gửi và cho vay bình quân cũng như thông tin về lãi suất cho vay trên trang thông tin điện tử của ngân hàng, bổ sung thông tin tham khảo cho khách hàng khi tiếp cận vốn vay. Theo số liệu

từ Ngân hàng Nhà nước, đến ngày 30-9, tín dụng ngân hàng tăng 9%. Mức tăng tín dụng này cho thấy sự cải thiện đáng kể của cầu tín dụng và sức hấp thụ vốn của nền kinh tế, khi hết ngày 30-6, tăng trưởng tín dụng mới đạt 6% so với cuối năm 2023. Trong giai đoạn cuối năm 2024, nhiều chính sách đáng chú ý có thể tác động đến tín dụng. Đó là Ngân hàng Nhà nước tiếp tục chính sách cơ cấu nợ, giữ nguyên nhóm nợ; nâng gói tín dụng hỗ trợ lĩnh vực thủy sản và lâm sản từ 30.000 tỷ đồng lên 60.000 tỷ đồng. Trong khi đó, các tổ chức tín dụng đăng ký thêm những gói tín dụng mới để cho vay mới và giảm lãi suất. Đáng chú ý, đã có 32/40 ngân hàng đăng ký gói tín dụng mới, với tổng số tiền lên tới 405.000 tỷ đồng, lãi suất giảm 0,5 – 2% để hỗ trợ doanh nghiệp và người dân bị ảnh hưởng bởi cơn bão số 3

Việc giảm lãi suất cho vay có tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung, trong đó có Công ty. Đồng thời, Ban lãnh đạo Công ty luôn thận trọng, cân nhắc kỹ lưỡng trước khi ra quyết định sử dụng khoản vay từ Ngân hàng để kiểm soát, hạn chế rủi ro lãi suất.

1.4. Rủi ro về tỷ giá

Trong nửa đầu năm 2023, tỷ lệ lạm phát tăng cao khiến đồng đô la Mỹ tăng giá mạnh, gây áp lực cực lớn đến các đồng tiền khác, trong đó có đồng tiền của Việt Nam. Thực tế, trong tháng 10/2023, có thời điểm tỷ giá USD/VND tiệm cận 24.600, tăng gần 300 điểm so với thời điểm cuối tháng 9 và tăng 4,1% so với đầu năm 2023. Trước áp lực đó là Mỹ tăng giá là quá lớn, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã có động thái tăng cường thu hút ròng tín phiếu và đẩy lãi suất trung thầu lên cao nhằm cải thiện chênh lệch lãi suất giữa Việt Nam đồng và đồng đô la Mỹ, hỗ trợ giảm áp lực lên tỷ giá trong nước. Theo Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, chỉ số giá đô la Mỹ tháng 12/2023 đã giảm 0,56% so với tháng trước và tăng 1,04% so với cùng kỳ năm trước. Bình quân năm 2023, giá đô la Mỹ tăng 1,86% so với năm 2022.

Năm 2024, bên cạnh việc phát hành tín phiếu nhằm điều tiết lượng tiền VND dư thừa, góp phần giảm bớt mức chênh lệch lãi suất âm giữa VND và USD, hạn chế áp lực gia tăng lên tỷ giá, từ ngày 19/4/2024, thực hiện bán ngoại tệ cho các tổ chức tín dụng ở mức tỷ giá 24.450 VND/USD để hỗ trợ thanh khoản cho thị trường nhằm phục vụ các nhu cầu ngoại tệ cho nền kinh tế, bình ổn tâm lý thị trường, góp phần ổn định thị trường ngoại tệ, kinh tế vĩ mô và kiểm soát lạm phát. Tỷ giá trung tâm được điều hành linh hoạt, phù hợp, đồng bộ với các công cụ chính sách tiền tệ để ổn định thị trường ngoại tệ, góp phần kiểm soát lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô. Trong 2 tuần đầu tháng 10/2024, tỷ giá USD/VND tăng khoảng 1,41% sau chuỗi giảm kéo dài từ tháng 7 đến tháng 9/2024. Ngày 16/10, Ngân hàng Nhà nước niêm yết tỷ giá trung tâm ở mức 24.187 VND/USD, tăng 10 đồng so với phiên 15/10 và là phiên thứ 2 liên tiếp tỷ giá trung tâm được điều chỉnh tăng mạnh. Tuy nhiên, xu hướng chính của tỷ giá trong quý 4/2024 được đánh giá là ổn định.

Hiện nay, giá bán điện của Công ty là 8,38 Uscent/kWh, tỷ giá áp dụng là tỷ giá trung tâm của đồng Việt Nam với đồng đô la Mỹ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày cuối cùng của năm trước để tính tiền điện thanh toán cho năm tiếp theo. Do đó, doanh thu bán điện – hoạt động kinh doanh chính của Công ty chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi biến động tỷ giá.

2. Rủi ro về luật pháp

Rủi ro luật pháp là rủi ro phát sinh do việc không áp dụng kịp thời, không phù hợp các văn bản pháp luật trong quá trình triển khai hoạt động kinh doanh của Công ty. Là một Công ty đại chúng, hoạt động kinh doanh của Công ty bị chi phối bởi các văn bản pháp luật do Nhà nước quy định, trong đó chủ yếu là Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thương mại,... và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động của Công ty.

Hiện nay, hệ thống pháp luật Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, vì thế các luật và văn bản hướng dẫn có thể sẽ tiếp tục được điều chỉnh cho phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế. Những thay đổi của hệ thống pháp luật, chính sách trong nước có thể ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

3. Rủi ro về đặc thù ngành

3.1. Rủi ro trong hoạt động đầu tư điện mặt trời áp mái

➤ Rủi ro từ điều kiện thời tiết

- Nhiệt độ quá cao: Đối với điện năng lượng mặt trời, khi nắng quá to, nhiệt độ quá cao sẽ tạo thành độ bóng phủ lên các tấm pin. Quá trình này sẽ tạo ra những điểm nóng trên bề mặt pin và làm vỡ chuỗi liên kết vốn liền lạc trong tấm pin và dẫn tới hỏng tấm pin. Nhiệt độ tốt nhất cho các tấm pin năng lượng mặt trời hoạt động là khoảng từ 25 đến 35 độ C.
- Thời tiết thay đổi: Ngoài nhiệt độ thì thời tiết thay đổi như mưa đá, gió bão mạnh sẽ tác động lên bề mặt tấm pin. Đặc biệt là lực tác động mạnh cũng như làm nứt bề mặt tấm pin và dẫn tới giảm tuổi thọ của tấm pin.
- Để đạt mức công suất tối ưu còn phụ thuộc nhiều vào điều kiện thời tiết và thủy văn từng vùng miền hàng năm.

➤ Rủi ro từ các chính sách của Nhà nước

- Hiện nay, sản lượng điện từ các dự án của Công ty được mua bán thông qua hợp đồng mua bán điện mẫu với thời hạn 20 năm ký với Tập đoàn điện lực. Khi hết thời hạn 20 năm thì hợp đồng mua bán điện mới sẽ được ký kết. Vì vậy các điều khoản mới có thể thay đổi so với hợp đồng mua bán điện đã ký kết.
- Giá bán điện được quy đổi dựa vào tỷ giá trung tâm USD/VND do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành nên sự biến động của tỷ giá trung tâm sẽ tác động trực tiếp đến doanh thu của các dự án điện.
- Sự thay đổi chính sách liên quan đến cơ chế giá bán điện mặt trời áp mái ảnh hưởng trực tiếp đến việc đầu tư phát triển các dự án mới của Công ty.

3.2. Rủi ro trong hoạt động kinh doanh thương mại

Song song với hoạt động kinh doanh chính là đầu tư phát triển các dự án điện mặt trời áp mái, Công ty còn hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh thương mại, với sản phẩm chính là các loại thép dân dụng. Theo khảo sát, năm 2023 sức tiêu thụ của thị trường thép nói chung khá khả quan và được hỗ trợ bởi xu hướng giá tăng. Tình chung trong quý III/2023, ngành thép tiêu thụ

gần 6,5 triệu tấn thành phẩm, tăng 6% so với cùng kỳ, trong đó xuất khẩu đóng góp hơn 2 triệu tấn, tăng 70%.

Hiện tại, giá các nguyên liệu đầu vào trong sản xuất thép ghi nhận bước phục hồi đáng kể so với giai đoạn trước. Nguyên nhân chính cho xu hướng này là sự mở cửa trở lại của thị trường tiêu thụ kim loại hàng đầu Trung Quốc, đã giúp triển vọng tiêu thụ tích cực hơn. Theo Hiệp hội Thép Việt Nam (VSA), giá thép có khả năng tiếp tục tăng nữa trong bối cảnh giá thế giới vẫn đi lên, nguyên vật liệu sản xuất chính như quặng sắt, chưa có dấu hiệu dừng đà tăng. Thêm vào đó, với việc Chính phủ tập trung vào các chính sách thúc đẩy đầu tư công, đưa ra các giải pháp trong giải ngân vốn đầu tư công cho các dự án xây dựng, giao thông... có thể giúp thị trường thép khởi sắc hơn nữa.

Mặc dù được đánh giá còn nhiều triển vọng phát triển, song các doanh nghiệp trong ngành thép nói chung và Công ty nói riêng vẫn phải đối mặt với không ít thách thức, rủi ro trước những biến động của thị trường trong nước cũng như thế giới như: rủi ro biến động về giá nguyên vật liệu, rủi ro về nguồn cung-cầu vật liệu,...

3.3. Rủi ro cạnh tranh trong ngành

Đối với hoạt động đầu tư phát triển điện mặt trời áp mái, cơn sốt năng lượng mặt trời gần đây của Việt Nam đã thu hút được nhiều doanh nghiệp Việt Nam tiến hành đầu tư. Tính đến cuối năm 2019, Việt Nam đã vượt qua Malaysia và Thái Lan để trở thành quốc gia sở hữu công suất lắp đặt các tấm pin mặt trời lớn nhất Đông Nam Á. Sản lượng của các dự án quang điện tại Việt Nam đã đạt đến 5 gigawatt (GW), vượt xa mục tiêu 1GW của Chính phủ vào năm 2020. Đóng vai trò lớn trong những thành công chính là các chính sách khuyến khích phát triển năng lượng tái tạo (FIT). Điều này vô hình tạo nên sự cạnh tranh giữa các công ty trong cùng ngành.

Đối với hoạt động kinh doanh thương mại, căn cứ vào tình hình ngành thép trong nước, hiện cung đã vượt cầu; bên cạnh đó là sự gia tăng sản lượng các thương hiệu lớn như: Hòa Phát, VAS, Tugho,... đòi hỏi các công ty khác phải chiếm lĩnh thị trường, tăng thị phần. Do đó, thị trường trong năm 2024 được đánh giá là sẽ cạnh tranh gay gắt về thị phần, trong đó chủ yếu cạnh tranh về giá bán. Giá bán thành phẩm trong nước hiện nay vẫn cao hơn giá mặt bằng trong khu vực Đông Nam Á và Trung Quốc. Các đơn vị như Hòa Phát, VAS khó khăn trong xuất khẩu nên sẽ tập trung cạnh tranh trong nước.

3.4. Rủi ro về công nghệ, trình độ kỹ thuật

Đối với mảng điện năng lượng mặt trời, chất lượng thiết bị vật tư là một trong những yếu tố quan trọng trong việc tạo ra sản lượng điện. Một hệ thống điện năng lượng mặt trời bao gồm các thành phần như: tấm pin năng lượng mặt trời, khung giá đỡ tấm pin, bộ biến tần Inverter, tủ điện (tủ phân phối và bảo vệ DC/AC), dây dẫn, thang máng cáp, phụ kiện chuyên dụng... Bất cứ thành phần nào không đảm bảo chất lượng đều có thể dẫn đến giảm tuổi thọ, hiệu suất của hệ thống trong quá trình vận hành, đặc biệt là với các thành phần chính như tấm pin năng lượng mặt trời, bộ biến tần Inverter. Tấm pin mặt trời được cấu thành bởi các quang điện ghép nối tiếp nhau. Những quang điện có hiệu suất tốt, chất lượng cao và đồng đều sẽ cấu tạo nên các tấm pin mặt trời tốt. Ngược lại, những quang điện thải (quang điện loại) sẽ tạo nên tấm pin kém chất lượng. Trong quá trình vận hành, dưới tác động của sức nóng mặt trời, các vết nứt này sẽ rộng

ra khiến quang điện bị đứt mạch, dẫn đến giảm hiệu suất hoặc hỏng cả tấm pin. Ngoài ra, các tấm pin quang điện được cấu tạo bởi các quang điện thái sẽ có hiệu suất thấp và nhanh chóng suy giảm hiệu suất, làm ảnh hưởng xấu đến hiệu quả vận hành hệ thống.

Bên cạnh đó, thiết kế và lắp đặt hệ thống điện mặt trời không đạt tiêu chuẩn kỹ thuật cũng gây ảnh hưởng đến hiệu suất vận hành, tuổi thọ cũng như mức độ an toàn. Có nhiều lỗi khi thiết kế, lắp đặt có thể làm giảm hiệu suất vận hành, ảnh hưởng đến mái nhà, thậm chí gây mất an toàn điện dẫn đến chập, cháy nổ, chẳng hạn như:

- Lắp giàn khung không đảm bảo độ cao, độ dốc, không có phương án chống thấm và neo giữ giàn khung,...
- Không tính toán khung giàn pin hợp lý dẫn đến các tấm pin bị che bóng sau khi lắp đặt.
- Không tính toán đúng khả năng chịu tải của mái, khả năng chịu tải trọng gió phù hợp với điều kiện thời tiết của địa phương và độ cao của hệ thống,...
- Hệ thống không được nối đất đúng kỹ thuật và chống sét an toàn.
- Các điểm đấu nối không đảm bảo.
- Lắp đặt, bố trí các đường dây điện, bộ biến tần Inverter không gọn đẹp, an toàn.

4. Rủi ro về đợt chào bán

4.1. Rủi ro về việc chào bán

Giá cổ phiếu được xác định bởi quan hệ cung cầu của thị trường. Mỗi quan hệ cung cầu này phụ thuộc vào nhiều yếu tố mang tính kinh tế lẫn tâm lý của nhà đầu tư. Giá cổ phiếu Công ty không nằm ngoài quy luật chung đó. Do vậy, thông tin về lượng cung chứng khoán tăng lên có thể ảnh hưởng đến giá chứng khoán và việc quyết định thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu.

Đợt chào bán diễn ra trong thời điểm nền kinh tế và thị trường chứng khoán có nhiều biến động do chịu áp lực lớn từ biến động của thị trường quốc tế trước xu hướng thắt chặt chính sách tiền tệ từ các nước lớn nhằm kiềm chế lạm phát và nguy cơ suy giảm kinh tế toàn cầu. Do vậy, trong điều kiện thị trường không thuận lợi, có thể xảy ra khả năng cổ phiếu phát hành thêm không được chào bán hết, ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư vốn cho các hoạt động kinh doanh của Công ty do số tiền thu được từ đợt phát hành không đạt được như kế hoạch dự kiến.

4.2. Rủi ro liên quan đến phương án sử dụng vốn

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 02/2023/NQ-DHDCĐ-VMK ngày 22/8/2023 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2024/NQ-HDQT-VMK ngày 20/02/2024, một phần số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu được sử dụng để đầu tư mua tài sản là Hệ thống điện mặt trời mái nhà (ĐMTMN) của CTCP Fitran Holding tại địa chỉ Thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng, công suất ~ 978 kWp. Điện năng từ hệ thống điện mặt trời mái nhà của CTCP Fitran Holding hiện đang được bán cho Công ty Điện lực Lâm Đồng – thuộc Tổng Công ty Điện lực miền Nam – Tập đoàn Điện lực Việt Nam theo hợp đồng mua bán điện số 20/000094 ngày 24/12/2020. Do đó, việc đầu tư mua tài sản là hệ thống ĐMTMN có thể tiềm ẩn một số rủi ro không đạt hiệu quả như kỳ vọng như:

- Sản lượng điện phát không đạt được như kỳ vọng đặt ra do phụ thuộc vào việc huy động điện hàng năm của Tập đoàn Điện lực Việt Nam.

Theo số liệu thống kê, từ cuối năm 2020 đến nay, trải qua gần 4 năm hoạt động, sản lượng điện từ hệ thống điện mặt trời áp mái của CTCP Fitran Holding tương đối cao và ổn định, trung bình khoảng 1.300.000 kWh/năm. Bên cạnh đó, theo thực tế hiện nay, khi nhu cầu điện ngày càng tăng cao, trong khi thủy điện không đáp ứng đủ thì việc huy động điện từ điện năng lượng tái tạo nói chung và điện mặt trời áp mái nói riêng là tất yếu với xu hướng ngày càng gia tăng. Đồng thời, kể từ khi vận hành đến nay, CTCP Fitran Holding chưa từng nhận được văn bản của Công ty Điện lực Lâm Đồng về việc giảm huy động công suất ĐMTMN. Vì vậy, quy mô huy động điện hàng năm của Tập đoàn Điện lực Việt Nam ảnh hưởng không đáng kể đến hiệu quả của phương án đầu tư mua tài sản.

- Thay đổi về giá mua bán điện và các điều khoản của hợp đồng mua bán điện khi hợp đồng mua bán điện cũ hết thời hạn.

Để giảm thiểu những rủi ro do biến động về giá điện cũng như các điều khoản của hợp đồng mua bán điện nêu trên, HĐQT Công ty đã nghiên cứu, phân tích, đánh giá để đưa ra mức giá mua tối đa nhằm đem lại hiệu quả cao nhất. Đồng thời, HĐQT đã tiến hành thương thảo, đàm phán để thống nhất giá mua 15 tỷ đồng đối với hệ thống ĐMTMN của CTCP Fitran Holding. Theo số liệu tính toán, với mức giá mua 15 tỷ, việc đầu tư mua hệ thống điện mặt trời áp mái có thời gian hoàn vốn ngắn, chỉ từ 6 – 7 năm trong khi thời hạn của hợp đồng mua bán điện còn kéo dài 16 năm, giảm thiểu tối đa những rủi ro do biến động về giá mua bán điện trong tương lai.

Bên cạnh đó, trong giai đoạn chờ chính sách mới về phát triển điện mặt trời, việc đầu tư mua lại các hệ thống ĐMTMN đã vận hành và được hưởng mức giá ưu đãi giúp Công ty tiết kiệm thời gian đầu tư, tạo điều kiện mở rộng quy mô, gia tăng doanh thu lợi nhuận.

4.3. Rủi ro pha loãng

Công ty nhận định những rủi ro pha loãng có thể xuất hiện khi chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu bao gồm:

- Pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần – EPS (Earning per share)
- Pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần – BV (Book value)
- Pha loãng về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết
- Pha loãng giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm

➤ Rủi ro pha loãng EPS:

EPS có thể suy giảm do lợi nhuận sau thuế được chia cho một lượng cổ phiếu lớn hơn. Tuy nhiên điều này còn phần nào phụ thuộc vào số tiền mà Công ty huy động được trong đợt chào bán này để bổ sung kế hoạch kinh doanh và lợi nhuận thu được từ số tiền đó.

Công thức tính:

$$EPS = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế - Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi}^1}{\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Như vậy, đợt chào bán này sẽ làm cho cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tăng lên và ảnh hưởng đến thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Công ty. Rủi ro của việc pha loãng EPS sẽ được hạn chế nếu Công ty tối ưu nguồn vốn huy động được và duy trì tốt hoạt động kinh doanh sau đợt chào bán.

➤ **Rủi ro pha loãng BV:**

Công thức tính:

$$BV = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu - Tài sản vô hình}}{\text{Tổng số cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu tại thời điểm 30/9/2024 của Công ty như sau:

Chỉ tiêu	Giá trị
Vốn chủ sở hữu (A)	46.731.203.718 đồng
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (B)	3.885.000 cổ phiếu
Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (A)/(B)	12.138 đồng/ cổ phiếu

(Nguồn: BCTC Quý III năm 2024 của Vimarko)

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu có thể sẽ bị thay đổi do có sự thay đổi về số lượng cổ phiếu lưu hành và tốc độ tăng trưởng vốn chủ sở hữu. Nếu tốc độ tăng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt chào bán thì giá trị sổ sách của cổ phiếu sẽ giảm và ngược lại.

➤ **Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết**

Do số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ tăng lên sau khi hoàn tất đợt chào bán, tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu (cổ đông trước khi chào bán) không tham gia mua sẽ tự động bị giảm theo tỷ lệ tương ứng.

Tính đến thời điểm hiện nay, số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty là 3.885.000 cổ phiếu. Trường hợp cổ đông A có 100.000 cổ phiếu và cổ đông A không đăng ký mua cổ phiếu. Với giá định Công ty chào bán thành công toàn bộ 3.115.000 cổ phiếu thì tỷ lệ biểu quyết của cổ đông A bị pha loãng như sau:

- Trước khi chào bán: tỷ lệ biểu quyết là $100.000/3.885.000 = 2,57\%$

¹ Công ty không có cổ phần ưu đãi

- Sau khi chào bán (dự kiến): tỷ lệ biểu quyết là $100.000/7.000.000 = 1,43\%$

➤ **Rủi ro pha loãng giá của cổ phiếu dự kiến sau khi chào bán thêm cổ phiếu**

Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu xảy ra khi giá cổ phiếu tại ngày trước ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền lớn hơn giá chào bán, cụ thể là $P_{t-1} > 10.000$ đồng. Vào ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm của cổ đông hiện hữu, giá tham chiếu cổ phiếu sẽ bị điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{tc} = \frac{P_{t-1} + I \times P}{1 + I}$$

Trong đó:

- P_{tc} là giá tham chiếu điều chỉnh trong ngày giao dịch không hưởng quyền
- P_{t-1} là giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền
- I là tỷ lệ vốn tăng trong trường hợp thực hiện quyền mua thêm đối với cổ đông hiện hữu, được xác định bằng tổng số cổ phần chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu/tổng số cổ phần đang lưu hành tại thời điểm chào bán
- P là giá chào bán ($P = 10.000$ đồng/cổ phiếu)

Trường hợp giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền thấp hơn giá chào bán, rủi ro này không xảy ra.

5. Rủi ro quản trị công ty

Rủi ro quản trị Công ty xuất phát từ việc quản trị Công ty không tốt, thiếu nhất quán, ảnh hưởng đến sự phát triển ổn định và lâu dài, gây thiệt hại cho Công ty, người lao động và cổ đông của Công ty. Trong trường hợp Hội đồng quản trị quản lý không hiệu quả, thiếu minh bạch, không kịp thời phát hiện những rủi ro do hành vi sai phạm của Ban Điều hành sẽ gây rủi ro và ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

Những thông tin liên quan đến quản trị Công ty như cơ cấu cổ đông, mối quan hệ sở hữu giữa các cổ đông, giữa các thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các bên liên quan, giữa cổ đông với Công ty,... cũng là yếu tố gây ra rủi ro ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty, quyền lợi của các cổ đông và người lao động.

Trong trường hợp Hội đồng quản trị, Ban Điều hành Công ty quản lý, sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán này không hiệu quả sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty, quyền lợi của cổ đông. Ngoài ra, việc phát hành cổ phiếu cũng tạo áp lực về doanh thu, lợi nhuận, cổ tức, hiệu quả sử dụng vốn,... khi quy mô hoạt động kinh doanh, công tác quản lý chưa phù hợp.

6. Rủi ro khác

Các rủi ro khác như chiến tranh, thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh,... là những rủi ro bất khả kháng, mặc dù rất hiếm khi xảy ra, nhưng khi xảy ra có thể gây thiệt hại lớn về tài sản, con người và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản cáo bạch này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

AFCI	: Bộ ngắt mạch Arc-Fault
BCTC	: Báo cáo tài chính
CCCD	: Căn cước công dân
Công ty	: Công ty Cổ phần Vimarko
CPI	: Chỉ số giá tiêu dùng
CTCP	: Công ty Cổ phần
DHDCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
DMTAM	: Điện mặt trời áp mái
FDI	: Đầu tư trực tiếp nước ngoài
GDP	: Tổng sản phẩm quốc nội
GTGT	: Giá trị gia tăng
HĐQT	: Hội đồng quản trị
KSV	: Kiểm soát viên
LNST	: Lợi nhuận sau thuế
MPPT	: Maximum Power Point Tracking (Theo dõi điểm công suất cực đại)
NLMT	: Năng lượng mặt trời
NLTT	: Năng lượng tái tạo
PID	: Nguy cơ giảm hiệu suất
TGD	: Tổng Giám đốc
TMCP	: Thương mại cổ phần

TNDN : Thu nhập doanh nghiệp

TOE : Tấn dầu tương đương

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành

- Tên đầy đủ : CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO
- Tên viết tắt : Không có
- Tên tiếng Anh : VIMARKO JOINT STOCK COMPANY
- Giấy chứng nhận đăng ký số : 0108720772 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/05/2019, cấp thay đổi lần 5 ngày 24/11/2023
- Địa chỉ trụ sở chính : Tầng 2, nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, Thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.
- Số điện thoại : 0966 804 664
- Vốn điều lệ : 38.850.000.000 đồng
(Ba mươi tám tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng)
- Người đại diện theo pháp luật : Ông Trần Quốc Tuấn – Chức vụ: **Chủ tịch HĐQT**
- Mã cổ phiếu : VMK
- Sàn đăng ký giao dịch : Upcom
- Ngành nghề kinh doanh chính:
- + Sản xuất điện, Chi tiết: trừ thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân (Chính);
- + Bán buôn kim loại và quặng kim loại, Chi tiết: Bán buôn sắt thép (Loại trừ: Kim loại quý);
- + Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Chi tiết: Mua, bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Mua, bán nhà và quyền sử dụng đất không để ở; Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất ở; (Loại trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng);
- + Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- + Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa;
- + Lắp đặt hệ thống điện;
- + Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển, Chi tiết: trừ máy bay, khinh khí cầu;
- + Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- + Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- + Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại;
- + Sửa chữa máy móc thiết bị;
- + Sửa chữa thiết bị điện;
- + Xây dựng nhà để ở;
- + Xây dựng nhà không để ở;
- + Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- + Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- + Phá dỡ, Chi tiết: Trừ hoạt động nổ mìn;
- + Chuẩn bị mặt bằng, Chi tiết: Trừ hoạt động nổ mìn.

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành

Công ty Cổ phần Vimarko thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0108720772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/05/2019 với số vốn điều lệ đăng ký là 35.000.000.000 đồng, hoạt động kinh doanh chính trong lĩnh vực năng lượng tái tạo.

Hiện nay, phát triển nguồn năng lượng tái tạo là xu thế tất yếu của các quốc gia trên thế giới, trong đó có Việt Nam. Bên cạnh đó, Việt Nam cũng nằm trong danh sách các nước có tiềm năng lớn để đầu tư thêm các nguồn năng lượng tái tạo mới như điện mặt trời, điện gió,... bên cạnh các nguồn năng lượng sẵn có như thủy điện, điện than,... Đồng thời, lĩnh vực năng lượng tái tạo cũng nhận được nhiều chính sách ưu đãi đầu tư từ Nhà nước. Nhận thấy được sự cần thiết cũng như tiềm năng phát triển của lĩnh vực này, Ban lãnh đạo Công ty đã xác định đầu tư, phát triển năng lượng tái tạo, cụ thể là năng lượng điện mặt trời sẽ là hoạt động kinh doanh chính của Công ty.

Để phục vụ cho mục tiêu và định hướng trên, ngay trong năm 2019, Công ty đã triển khai các hoạt động phân tích, khảo sát, nghiên cứu và tổ chức triển khai thực hiện đầu tư các dự án điện mặt trời áp mái tại 2 tỉnh Phú Yên, Lâm Đồng.

Cuối năm 2020, các dự án điện mặt trời áp mái của Công ty đã hoàn thành, nghiệm thu và chính thức đi vào hoạt động.

Ngày 31/8/2023, Công ty chính thức trở thành Công ty đại chúng theo văn bản số 5999/UBCK-GSDC của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Ngày 12/01/2024, Công ty chính thức đưa 3.885.000 cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường đăng ký giao dịch (Upcom) tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà nội với giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên: 10.500 đồng/cổ phiếu.

Hiện nay, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0108720772 cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 24/11/2023 với số vốn điều lệ là 38.850.000.000 đồng.

Tầm nhìn – Sứ mệnh – Giá trị cốt lõi

- ❖ **Tầm nhìn:** Định hướng trở thành Công ty có tên tuổi, chỗ đứng có quy mô hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư các hoạt động "xanh" vì môi trường cũng như trong ngành năng lượng tái tạo tại Việt Nam
- ❖ **Sứ mệnh:**
 - Góp phần giảm phát thải CO2, cải tạo môi trường xanh, sạch và bảo tồn nguồn tài nguyên năng lượng truyền thống đang dần cạn kiệt.
 - Góp phần thúc đẩy sự phát triển của ngành năng lượng tái tạo tại Việt Nam bằng các dự án sáng tạo và thiết thực.
 - Mang lại niềm tin và giá trị gia tăng bền vững cho cộng đồng, khách hàng, đối tác và cổ đông.
 - Kiến tạo đội ngũ nhân sự giỏi về chuyên môn và có trách nhiệm với cộng đồng.
- ❖ **Giá trị cốt lõi:**



- Chính trực: Công ty luôn đặt "chính trực" lên đầu tiên vì đây là một trong những giá trị cốt lõi mang tính chủ chốt được Công ty xem là tôn chỉ hàng đầu trong quá trình hoạt động. Bởi lẽ chính trực là nguồn gốc của uy tín và làm nên số phận của Công ty.
- Sáng tạo: sáng tạo là sức sống, là đòn bẩy phát triển, nhằm tạo ra giá trị khác biệt và bản sắc riêng trong từng dự án.
- Tin cậy: lòng tin của khách hàng làm nên sức mạnh của thương hiệu nên Công ty luôn minh bạch, tạo sự uy tín để thúc đẩy sự tin tưởng lâu dài ở khách hàng.
- Công bằng: công bằng với nhân viên, khách hàng, nhà cung cấp, và các bên liên quan khác.
- Đạo đức: tôn trọng các tiêu chuẩn đã được thiết lập và hành động một cách đạo đức.
- Tuân thủ: tuân thủ Luật pháp, Bộ quy tắc ứng xử và các quy chế, chính sách, quy định của Công ty.

3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành

Cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần Vimarko được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp, các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua. Hiện nay cơ cấu tổ chức của Công ty gồm 01 trụ sở chính và 04 địa điểm kinh doanh.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

Sơ đồ 1: Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty



(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

- Trụ sở chính: Tầng 2, nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, thị trấn Trạm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.
- Địa điểm kinh doanh: Công ty hiện đăng ký địa điểm kinh doanh tại Hà Nội – văn phòng làm việc và các địa điểm kinh doanh tại Phú Yên và Lâm Đồng – nơi đầu tư các dự án Điện mặt trời áp mái.

Bảng 1: Thông tin về các địa điểm kinh doanh của Công ty

STT	Căn cứ pháp lý	Địa chỉ
1.	Giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh số 00001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 08/06/2021.	Xóm Xoan, thị trấn Đinh Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.
2.	Giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh số 00002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên cấp lần đầu ngày 09/06/2021.	Thôn Suối Cối 1, xã Xuân Quang 1, huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên.
3.	Giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh số 00003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên cấp lần đầu ngày 09/06/2021.	Thôn Xuân Bình, xã An Xuân, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên.
4.	Giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh số 00004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 03/02/2023.	Lô BT02.05 khu đấu giá 2,55ha, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

Hình 1: Hình ảnh văn phòng của Công ty tại Hà Nội



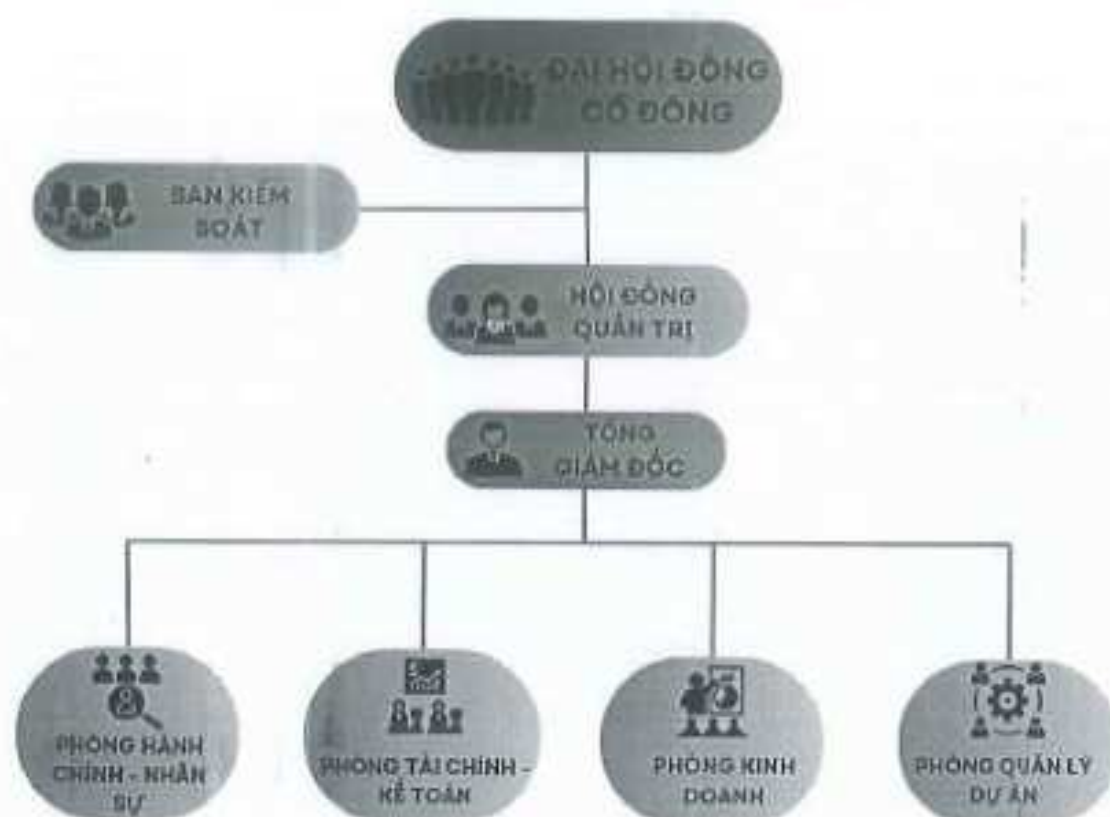
(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành

Công ty Cổ phần Vimarko được tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần. Mô hình tổ chức này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty. Chi tiết cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty như sau:

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

Sơ đồ 2: Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

❖ **Dại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD)**

Dại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCD”) là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền bỏ phiếu hoặc người được cổ đông ủy quyền. ĐHĐCD họp thường niên mỗi năm 01 lần và trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty.

❖ **Hội đồng quản trị (HDQT)**

HDQT do ĐHĐCD bầu ra, là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCD.

HDQT giữ vai trò định hướng chiến lược kế hoạch hoạt động hàng năm, chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty thông qua Ban Điều hành Công ty.

Hiện nay, Hội đồng quản trị của Công ty gồm 03 thành viên như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Trần Quốc Tuấn	Chủ tịch Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ
2.	Đỗ Văn Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị
3.	Trần Thủy Loan	Thành viên Hội đồng quản trị

❖ **Ban kiểm soát (BKS)**

BKS của Công ty do ĐHĐCĐ bầu. BKS hiện tại gồm 03 thành viên. BKS thay mặt ĐHĐCĐ kiểm soát một cách độc lập, khách quan và trung thực mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty và chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao.

Hiện nay, Ban kiểm soát của Công ty gồm 03 kiểm soát viên như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Nguyễn Thị Thu Hương	Trưởng Ban Kiểm soát
2.	Lê Hải Yến	Thành viên Ban Kiểm soát kiêm Người được ủy quyền Công bố thông tin
3.	Phạm Thị Thanh Hương	Thành viên Ban Kiểm soát

❖ **Ban Điều Hành**

Với quy mô Công ty vừa và nhỏ, Ban Điều hành của VMK hiện chỉ gồm 01 Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng. Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Kế toán trưởng do HĐQT Công ty bổ nhiệm và là người chịu trách nhiệm trong công tác tài chính, kế toán của Công ty. Tổ chức phân tích các hoạt động kinh tế trong Công ty một cách thường xuyên, đánh giá kết quả và hiệu quả kế hoạch kinh doanh của Công ty, nghiên cứu cải tiến tổ chức kinh doanh nhằm khai thác và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn vốn kinh doanh, đồng vốn của Công ty

Ban Điều hành Công ty hiện nay gồm 02 thành viên như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Đỗ Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
2	Trịnh Tường Vi	Kế toán trưởng

❖ **Các phòng/ban/đơn vị chức năng:**

- **Phòng hành chính – nhân sự:**

+ Quản trị, lưu trữ công văn, giấy tờ sổ sách hành chính và con dấu.

- + Ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, điều hành hoạt động của Công ty; quản lý, sử dụng, điều hành hệ thống mạng thông tin của Công ty.
- + Tham mưu cho HĐQT và TGD xây dựng chiến lược phát triển nguồn nhân lực đồng thời nghiên cứu đề xuất chính sách về nhân sự.
- + Tham mưu, xây dựng mô hình tổ chức của Công ty phù hợp với nhu cầu, giải đoạn phát triển của Công ty.
- + Thực hiện công tác tuyển dụng, đào tạo, bố trí, sử dụng, đãi ngộ, đánh giá nhân sự.
- + Lựa, cập nhật, bảo mật hồ sơ cán bộ theo quy định.
- + Giải quyết những thắc mắc có liên quan đến việc thực hiện chế độ chính sách người lao động.
- + Hỗ trợ Bộ phận khác trong việc quản lý nhân sự và là cầu nối giữa Ban Tổng Giám đốc và người lao động trong Công ty. Kiểm tra, đôn đốc các bộ phận trong công ty thực hiện nghiêm túc nội quy, quy chế Công ty.
- **Phòng tài chính – kế toán:**
 - + Công tác kế toán:
 - Tổ chức bộ máy kế toán trong Công ty.
 - Tổ chức hệ thống tài khoản kế toán, chế độ chứng từ kế toán, chế độ sổ kế toán, hệ thống báo cáo tài chính, báo cáo quản trị phù hợp với quy định hiện hành.
 - Lập và gửi báo cáo tài chính cho đơn vị Kiểm toán độc lập để thực hiện việc kiểm toán các Báo cáo này.
 - + Công tác tài chính:
 - Lập kế hoạch tài chính của Công ty.
 - Xây dựng kế hoạch và xác định nhu cầu vốn lưu động, huy động các nguồn vốn sẵn có đảm bảo nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty.
 - Xây dựng và thực hiện các kế hoạch tín dụng ngắn, trung và dài hạn.
 - Xây dựng và trình duyệt phương án về thay đổi cơ cấu vốn, tài sản, điều hòa vốn trong Công ty.
 - + Công tác tín dụng:
 - Xây dựng kế hoạch huy động vốn trung, dài hạn, kế hoạch tín dụng vốn lưu động dưới các hình thức được pháp luật cho phép để huy động vốn phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh.
 - Thực hiện đàm phán, dự thảo các Hợp đồng tín dụng của Công ty.
- **Phòng kinh doanh:**
 - + Định hướng chiến lược kinh doanh của Công ty.
 - + Xây dựng và quản lý thương hiệu của Công ty.
 - + Hướng dẫn và giám sát nhân viên trong việc xây dựng mối quan hệ với đơn vị cung cấp, khách hàng.
 - + Nghiên cứu và phát triển thực hiện việc tiếp cận thị trường mục tiêu và khách hàng.
 - + Xây dựng các chiến lược về việc giới thiệu sản phẩm và mở rộng thị trường nhằm thu hút sự quan tâm của khách hàng.
 - + Lập kế hoạch triển khai hoạt động phát triển thị trường và việc nghiên cứu, phát triển sản phẩm.

- + Xây dựng và phát triển các mối quan hệ tốt đẹp với khách hàng cũ và mở rộng mối quan hệ với khách hàng mới.
- + Tổ chức và vận hành công tác vận chuyển hàng hóa cho khách hàng.
- + Định kỳ, đối chiếu công nợ với Phòng Kế toán và khách hàng, chịu trách nhiệm thu hồi công nợ và quản lý công nợ của Công ty.
- + Trực tiếp giải quyết công tác khiếu nại, khiếu kiện về chất lượng hàng hóa của khách hàng.
- + Chịu trách nhiệm trước ban Tổng Giám đốc về tất cả các hoạt động phát triển kinh doanh của doanh nghiệp theo đúng quyền hạn và nhiệm vụ đã được giao.
- **Phòng quản lý dự án:**
 - + Tìm hiểu, nghiên cứu, khảo sát và xin chủ trương thực hiện các dự án.
 - + Hợp tác phát triển dự án, tư vấn quản lý dự án.
 - + Soạn thảo hợp đồng, phụ lục hợp đồng và theo dõi tình trạng thực hiện hợp đồng phụ trách.
 - + Thường xuyên cập nhật các chế độ, chính sách, các quy định của pháp luật liên quan đến việc triển khai thực hiện các dự án của Công ty để tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc về công tác triển khai, phát triển dự án.
 - + Lập dự án, quản lý và điều hành các dự án đầu tư từ khi dự án được hình thành đến khi dự án được bàn giao khai thác.
 - + Thực hiện các công việc có liên quan đến chức năng nhiệm vụ của bộ phận theo yêu cầu của Ban Tổng Giám đốc.
- 5. **Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối trong năm 2022, năm 2023 và đến thời điểm hiện tại**
 - 5.1. **Công ty mẹ của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành trong năm 2022, năm 2023 và đến thời điểm hiện tại**
 - Công ty mẹ của Tổ chức phát hành: Không có
 - Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành: Không có
 - 5.2. **Công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối trong năm 2022, năm 2023 và đến thời điểm hiện tại**
 - Công ty con: Không có
 - Công ty liên kết: Không có
 - Công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối: Không có

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành

Tại thời điểm thành lập ngày 02/05/2019, vốn điều lệ của Công ty là 35.000.000.000 đồng. Đến nay, vốn điều lệ của Công ty là 38.850.000.000 đồng. Công ty không có đợt giảm vốn điều lệ

nào kể từ ngày thành lập. Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty kể từ thời điểm Công ty hoạt động theo hình thức công ty cổ phần được thể hiện qua bảng dưới đây:

Thời điểm	Vốn điều lệ tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau tăng vốn (đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp/ Chấp thuận
Tháng 7/2019	35.000.000.000	35.000.000.000	Góp vốn thành lập	Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108720772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/5/2019
Tháng 11/2023	3.850.000.000	38.850.000.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	Văn bản số 7543/UBCK-QLCB ngày 07/11/2023 của UBCKNN về báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 của CTCP Vimarko; Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108720772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 24/11/2023.

Ý kiến của đơn vị kiểm toán đối với các đợt tăng vốn điều lệ: Không có.

7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác trong năm 2022, năm 2023 và đến thời điểm hiện tại:

Không có.

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

8.1. Cổ phiếu phổ thông

Bảng 2: Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 07/5/2024

STT	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	124	3.885.000	100
-	Tổ chức	8	2.323.252	59,80
-	Cá nhân	116	1.561.748	40,20

STT	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
2	Cổ đông nước ngoài	0	0	0
-	Tổ chức nước ngoài	0	0	0
-	Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	0
-	Cá nhân	0	0	0
Tổng cộng		124	3.885.000	100

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

8.2. Cổ phiếu ưu đãi: Không có

8.3. Các loại chứng khoán khác: Không có

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

❖ Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quy định pháp luật

Ngày 16/10/2023, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có văn bản số 6930/UBCK-PTTT về việc nhận được hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Vimarko tại mức 0%.

❖ Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ Công ty: không quy định.

❖ Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ chức phát hành hiện tại:

Theo danh sách cổ đông gần nhất, tại thời điểm 07/5/2024, tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty là: 0%.

10. Hoạt động kinh doanh

10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

10.1.1. Các sản phẩm/dịch vụ chính của Công ty

Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Đầu tư thực hiện các dự án điện mặt trời mái nhà (điện mặt trời áp mái).
- Kinh doanh thương mại thép và máy móc thiết bị.

a. Hoạt động đầu tư thực hiện các dự án điện mặt trời mái nhà

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty Cổ phần Vimarko là đầu tư thực hiện các dự án điện mặt trời mái nhà với quy mô nhỏ và vừa. Công ty trực tiếp triển khai, nghiên cứu, khảo sát để đưa ra quyết định đầu tư phát triển điện mặt trời áp mái tại các địa phương là Lâm Đồng và Phú Yên. Các địa phương này thuộc khu vực Tây Nguyên và Nam Trung Bộ - khu vực được

đánh giá là có tiềm năng lớn để phát triển điện mặt trời (nơi có số giờ nắng trong năm và cường độ bức xạ mặt trời lớn nhất cả nước, mặt trời chiếu gần như quanh năm, kể cả vào mùa mưa).

Các dự án điện mặt trời áp mái của Công ty được đầu tư theo hình thức EPC và tổng thầu thực hiện là các nhà thầu uy tín trong lĩnh vực tư vấn, thiết kế, cung cấp, thi công và lắp đặt trọn gói các dự án điện mặt trời. Đồng thời, Công ty cũng thực hiện ký kết các hợp đồng hợp tác kinh doanh với các chủ đất tại địa phương để thực hiện việc xây dựng các dự án điện mặt trời áp mái với thời gian hợp tác là 25 năm. Theo đó, Công ty sẽ thực hiện đầu tư toàn bộ chi phí xây dựng dự án, đưa dự án vào hoạt động một cách hiệu quả, có toàn quyền sử dụng và khai thác các tài sản hình thành ở phần trên mái của hệ thống điện mặt trời mái nhà. Đồng thời, Công ty sẽ chịu trách nhiệm làm việc và giải quyết các vấn đề cũng như các chi phí phát sinh liên quan đến dự án điện mặt trời mái nhà với các công ty điện lực và các đoàn thanh, kiểm tra. Bên hợp tác là chủ đất sẽ được sử dụng toàn bộ diện tích phần dưới mái của hệ thống điện mặt trời để sử dụng trồng cây được liệu hoặc cho thuê theo mục đích của chủ đất mà không làm ảnh hưởng đến phần trên mái của Công ty và hỗ trợ Công ty trong việc trông nom các dự án điện mặt trời mái nhà. Việc thực hiện ký kết các hợp đồng hợp tác kinh doanh sẽ giúp cho Công ty tiết kiệm được chi phí, không mất chi phí nhân công trong việc trông nom, bảo vệ các dự án điện, cùng với đó, các chủ đất sẽ được sử dụng phần diện tích dưới mái để trồng cây được liệu hoặc sử dụng cho các mục đích khác mà không cần xây dựng các hệ thống cấp nước, cấp điện tổng thể, thoát nước tổng thể, các kết cấu bảo vệ cho khu trồng trọt,... và đảm bảo không vi phạm đến các tài sản hình thành phần trên mái của hệ thống điện mặt trời của Công ty.

Tính đến cuối năm 2020, các dự án điện mặt trời áp mái của Công ty đã hoàn thành, nghiệm thu và đi vào hoạt động, chính thức đem lại doanh thu cho Công ty từ năm 2021. Giá bán điện được hưởng mức giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 8 Quyết định số 13/2020/QĐ-TTg ngày 06/04/2020 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế khuyến khích phát triển điện mặt trời tại Việt Nam. Cụ thể, biểu giá mua điện (chưa bao gồm thuế GTGT) đối với hệ thống điện mặt trời mái nhà là 8,38 UScents/kWh, tỷ giá áp dụng là tỷ giá trung tâm của đồng Việt Nam với đồng đô la Mỹ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày cuối cùng của năm trước để tính tiền điện thanh toán cho năm tiếp theo và được áp dụng 20 năm kể từ ngày đưa dự án vào vận hành phát điện. Đơn giá (chưa bao gồm VAT) của năm 2024 là 1.999 đồng/kWh.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

Bảng 3: Thông tin về các dự án điện mặt trời áp mái của Công ty

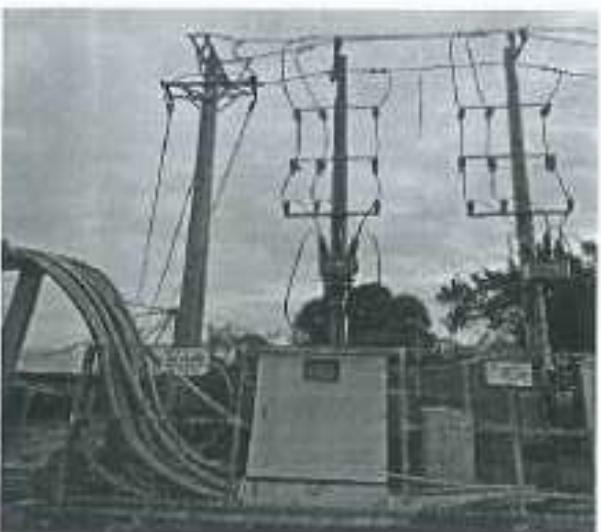
STT	Thông tin	Dự án điện mặt trời tại Phú Yên		Dự án điện mặt trời tại Lâm Đồng
1.	Vị trí	Xã An Xuân, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên.	Thôn Suối Cối 1, Xã Xuân Quang 1, huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên.	Thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.
2.	Thỏa thuận đầu nối	Số 2674/PYPC-KD+KT	Số 5138/PYPC-KD+KT	Số 4498/BTT-PCLD
3.	Vị trí đầu nối	<ul style="list-style-type: none"> - Điểm đầu: Tại trụ 1/169/474/TA nhánh rẽ đường dây 22kV xây dựng mới của CTCP Falcon Holdings Việt Nam. - Điểm cuối: Tại TBA 1.250kVA-22/0,4kV xây dựng mới. 	<ul style="list-style-type: none"> - Điểm đầu: Tại vị trí cột 176/472/TCĐX đến cột 12/179/472/TCĐX NR TBA T.212 Lộn Hiệu và từ cột 1/12/176/472/TCĐX nhánh rẽ ĐZ 22kV xây dựng mới của Công ty TNHH điện áp mái Việt Nam. - Điểm cuối: Tại TBA 1.250kVA- 22/0,4kV xây dựng mới. 	Trụ số 475/22/05 thuộc trạm biến áp chuyên dùng của CTCP Vimarko công suất 1000kVA, tuyến 475 trạm 110kV Lâm Hà.
4.	Điện áp đầu nối	22kV		
5.	Năm vận hành	2020		
6.	Công suất	997 kWp	997 kWp	980 kWp
7.	Công nghệ	<ul style="list-style-type: none"> - Tấm pin năng lượng mặt trời Monocrystalline đơn tinh thể, thương hiệu JA Solar (Trung Quốc), công suất 415Wp/tấm. - Bộ biến tần (Inverter) thương hiệu Solis, (Trung Quốc), công suất 110kW/bộ. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tấm pin năng lượng mặt trời Monocrystalline đơn tinh thể, thương hiệu JA Solar (Trung Quốc), công suất 415Wp/tấm. - Bộ biến tần (Inverter) thương hiệu Solis, (Trung Quốc), công suất 110kW/bộ. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tấm pin năng lượng mặt trời Monocrystalline đơn tinh thể, thương hiệu AE Solar (Đức), công suất 400Wp/tấm. - Bộ biến tần (Inverter) thương hiệu Huawei, công suất 100kW/bộ.

STT	Thông tin	Dự án điện mặt trời tại Phú Yên	Dự án điện mặt trời tại Lâm Đồng
8.	Thời hạn bảo hành công nghệ	<p>- Toàn bộ hệ thống điện NLMT: 12 tháng kể từ ngày ký biên bản nghiệm thu nhưng không quá 18 tháng kể từ ngày bàn giao vật tư thiết bị do Công ty Cổ phần VSK Việt Nam chịu trách nhiệm bảo hành.</p> <p>- Tấm pin năng lượng mặt trời: bảo hành hữu hạn 12 năm cho tấm Pin và 25 năm cho hiệu suất tấm Pin do CTCP Điện năng lượng Sông Đà chịu trách nhiệm bảo hành.</p> <p>- Inverter: 05 năm kể từ ngày nghiệm thu đưa vào sử dụng do Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Dịch vụ Kỹ thuật Nhật Minh chịu trách nhiệm bảo hành.</p>	<p>- Toàn bộ hệ thống điện NLMT: 12 tháng kể từ ngày ký biên bản nghiệm thu nhưng không quá 18 tháng kể từ ngày bàn giao vật tư thiết bị do Công ty Cổ phần VSK Việt Nam chịu trách nhiệm bảo hành.</p> <p>- Tấm pin năng lượng mặt trời: bảo hành hữu hạn 12 năm cho tấm Pin và 25 năm cho hiệu suất tấm Pin do Công ty TNHH XD, TM&DV DHC SOLA chịu trách nhiệm bảo hành.</p> <p>- Inverter: 05 năm kể từ ngày nghiệm thu đưa vào sử dụng do Công ty Cổ phần Kaxim chịu trách nhiệm bảo hành.</p>

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

Hình 2: Hình ảnh các dự án điện mặt trời áp mái của Công ty



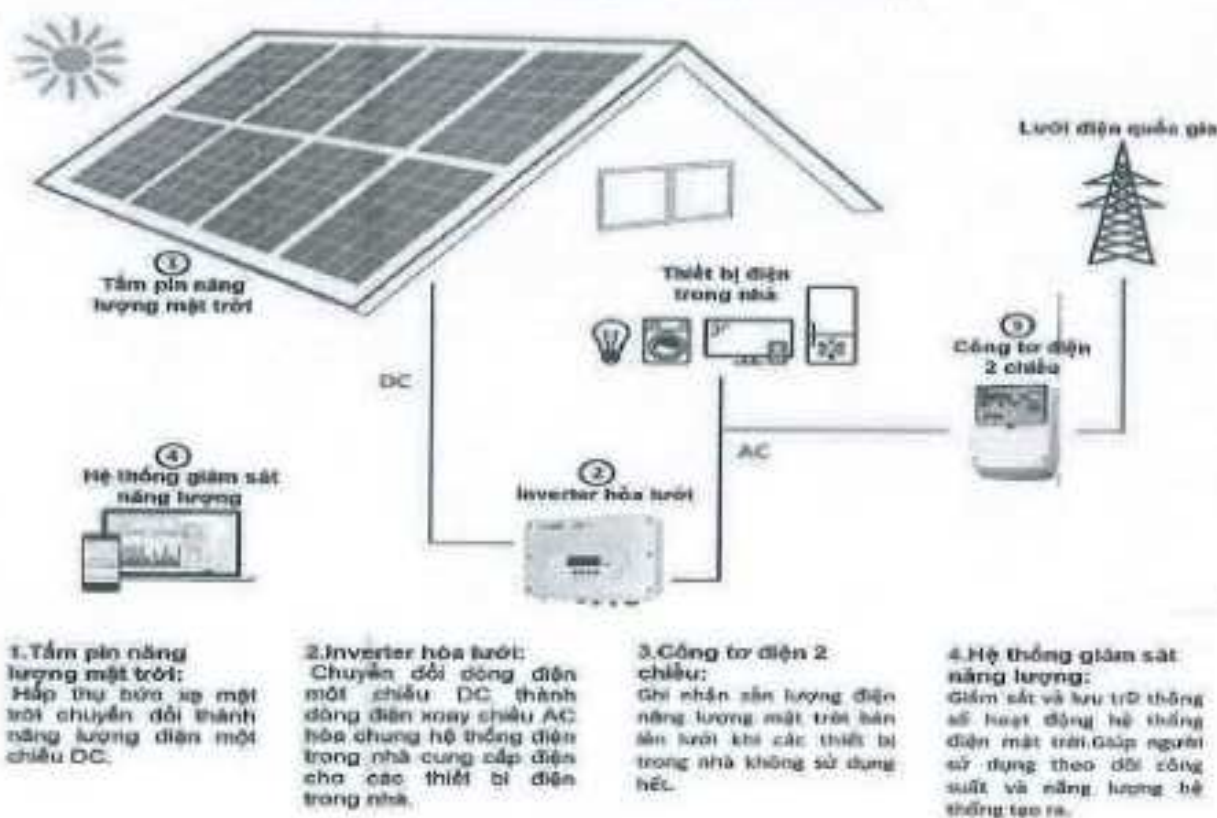


(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

❖ **Kết cấu và nguyên lý hoạt động của hệ thống điện năng lượng mặt trời mái nhà**

Hệ thống điện mặt trời là quá trình chuyển đổi quang năng của mặt trời thành điện năng thông qua hệ thống các tấm pin năng lượng mặt trời (hay còn gọi là tế bào quang điện, Solar Panel, Solar cell modules hay photovoltaic modules), cơ chế hoạt động của pin mặt trời là dựa trên hiệu ứng quang điện trong vật lý học. Sau đó, bộ biến tần biến đổi dòng điện một chiều từ pin mặt trời thành dòng điện xoay chiều. Dòng điện này thích ứng với tất cả các thiết bị sử dụng điện từ tải tiêu thụ.

Sơ đồ 3: Sơ đồ hệ thống điện mặt trời mái nhà



(Nguồn: Tổng hợp)

❖ **Trình độ công nghệ**

Hệ thống điện mặt trời nổi lưới của Công ty cơ bản sẽ gồm các tấm Pin mặt trời, Bộ biến tần (Inverter), Khung giá đỡ và các phụ kiện truyền tải điện khác... Các thiết bị của hệ thống đều là những sản phẩm đến từ những nhãn hàng, nhà cung cấp uy tín hàng đầu trên thế giới. Cụ thể:

- Tấm pin mặt trời JA Solar và AE Solar: đây là những tấm pin chất lượng cao đến từ các quốc gia: Trung Quốc (Pin JA Solar), Đức (AE Solar). Các tấm pin này đều có đặc điểm nổi bật là sử dụng công nghệ half cell (kích thước chỉ bằng phân nửa Cell thông thường 3 inch x 6 inch). Đây là dòng công nghệ giúp cho việc giảm dòng điện đi trên busbar, từ đó giảm tổn thất trên mỗi tấm pin đồng thời việc giảm kích thước busbar cũng làm tăng cường hiệu quả của bề mặt hấp thụ, giảm đáng kể ảnh hưởng của việc che bóng, giảm khoảng cách dẫn điện và trở kháng.
- Inverter:
 - + Các bộ biến tần tại các dự án của Công ty chủ yếu sử dụng sản phẩm của Công ty Ginlong Solis. Đây là công ty đã được tổ chức nghiên cứu uy tín quang điện nổi tiếng trên thế giới (EuPD) trao tặng danh hiệu "Thương hiệu biến tần hàng đầu" trong 04 năm liên tiếp từ 2016-2019. Các sản phẩm được cung cấp bởi Ginlong Solis đều đã được sử dụng ở các địa điểm cao cấp trên toàn thế giới, bao gồm: Hội chợ triển lãm Thượng Hải (Trung Quốc), trên tháp Eiffel (Paris, Pháp). Inverter Solis có hiệu suất hoạt động đến 99,1%, được áp dụng tính năng Anti PID hay còn gọi là chống PID giảm thiểu sự ảnh hưởng đến hiệu suất của tấm pin. Ngoài ra còn nhiều tính năng khác: AFCI (ngăn ngừa hỏa hoạn do các dây bị lỗi, chẳng hạn như lão hóa, hư hỏng cách điện, dây điện, kết nối lỏng lẻo và sự cố không khí do độ ẩm không khí, ...), quét IV curve,... đều là tính năng bảo vệ cho hệ thống điện năng lượng mặt trời. Tất cả các linh kiện được lắp đặt từ các hãng nổi tiếng như LCD của Zettler (Mỹ), relay và công kết nối của Panasonic (Nhật Bản),...
 - + Bên cạnh đó, Công ty còn sử dụng sản phẩm biến tần 100kW của Huawei – một trong những nhà sản xuất biến tần điện mặt trời lớn nhất thế giới với đầy đủ các công suất từ nhỏ đến lớn. Sản phẩm inverter Huawei 100kW có kích thước nhỏ gọn, hiệu suất làm việc cao, công suất cực đại có thể lên đến 98,6 – 99%, khả năng hoạt động bền bỉ, chế độ bảo hành lâu dài, tuổi thọ cao, phù hợp với nhiều điều kiện thời tiết, đảm bảo an toàn cho người dùng và hệ thống, dễ dàng theo dõi, quản lý từ xa qua phần mềm giám sát.
- Bộ quản lý và giám sát dữ liệu: Trình quản lý năng lượng xuất khẩu Solis là giải pháp lý tưởng để quản lý năng lượng thông minh cho cả hệ thống dân cư và thương mại. Thiết bị này cho phép điều chỉnh giá trị sản lượng đầu ra để đáp ứng các yêu cầu quản lý riêng biệt cho từng khu vực. Quản lý năng lượng với bộ quản lý Solis cho phép tự tiêu thụ cao hơn và sử dụng hiệu quả năng lượng của hệ thống điện mặt trời được tạo ra tại địa phương.
- Hệ thống chống sét lan truyền, bảo vệ thiết bị: Công ty sử dụng hệ thống chống sét theo tiêu chuẩn, yêu cầu nghiêm ngặt. Một hệ thống chống sét tối thiểu phải có thiết bị bảo vệ nguồn điện trước bộ đổi điện DC/AC (sau pin NLMT), thiết bị bảo vệ nguồn điện tại tủ phân phối nguồn tải (trước bộ chuyển nguồn AC). Đối với DC: trường hợp Inverter không có thiết bị bảo vệ, hệ thống sẽ phải bổ sung MCB (cầu dao tếp) với dòng định mức chọn theo số lượng dây pin NLMT. Với phía AC: sẽ phải dùng MCB trên các nhánh và MCCB (cầu dao khối đúc) trên đường dây nối tải, dòng định mức chọn theo tổng công suất hệ thống pin NLMT.

- Công tơ đo đếm: Hệ thống điện mặt trời sử dụng công tơ có chức năng đo đếm sản lượng 2 chiều (chiều Điện lực giao và chiều phát ngược lại) để đo đếm và ghi nhận sản lượng.
- Khung đỡ pin: Công ty xây dựng dàn khung đỡ Pin căn cứ theo tiêu chuẩn Nhà nước về tải trọng và tác động TCVN 2737-1995, quy phạm trang bị điện 11 TCN 19-2006 hiện hành. Dàn khung đỡ pin phải chịu được sức nặng của các tấm pin, tải trọng gió tác động,... Phần khung giàn làm bằng thép phải được mạ kẽm nhúng nóng với chiều dày lớp mạ $\geq 80 \mu\text{m}$, chịu được khí hậu và thời tiết nhiệt đới, có khả năng chống gỉ.
- Các phụ kiện, thiết bị khác: Ngoài các thiết bị, vật tư chính, hệ thống điện NLMT mái nhà còn các có các phụ kiện hỗ trợ, giúp hoàn thiện công trình như: dây dẫn AC, DC; tủ điện;... Tất cả các vật tư của Công ty đều được cung cấp bởi các Công ty đối tác uy tín, chuyên nghiệp. Do đó, Công ty luôn tự tin về chất lượng và quy mô của dự án điện mặt trời áp mái.

b. Hoạt động kinh doanh thương mại thép và máy móc thiết bị

Bên cạnh hoạt động chính trong lĩnh vực năng lượng tái tạo, Công ty còn hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh thương mại thép và máy móc, thiết bị, trong đó tập trung chủ yếu là các sản phẩm thép như thép mạ màu, thép không gỉ dạng tấm và dạng cuộn. Các sản phẩm này được dùng trong nhiều lĩnh vực như dân dụng, cơ khí chế tạo máy, công cụ, dụng cụ, kết cấu nhà xưởng và nhiều công dụng khác. Các sản phẩm thép của Công ty đều được nhập mua từ các đơn vị sản xuất, cung ứng trong nước. Địa bàn hoạt động kinh doanh tập trung chủ yếu tại khu vực Hà Nội và một số tỉnh lân cận trong khu vực miền Bắc. Hiện nay, Công ty đang thuê kho tại địa chỉ: thôn Yên Mỹ, xã Bình Yên, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Do hoạt động thương mại thép của Công ty chỉ thực hiện khi có đơn đặt hàng, do vậy quá trình giao nhận hàng hóa thường diễn ra linh hoạt theo từng đơn đặt hàng.

10.1.2. Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

Công ty Cổ phần Vimarko có hoạt động kinh doanh chính là đầu tư kinh doanh các dự án điện năng lượng mặt trời. Việc sản xuất điện năng phụ thuộc vào biến động thời tiết theo từng năm và từng thời điểm trong năm. Tuy nhiên, các địa điểm đầu tư dự án điện đã được Công ty nghiên cứu kỹ lưỡng và cân trọng, điều kiện về lượng bức xạ, nhiệt độ,... đều duy trì ổn định quanh năm. Do đó, mảng kinh doanh đầu tư dự án điện mặt trời của Công ty diễn ra quanh năm và không mang tính thời vụ.

Hoạt động kinh doanh thương mại thép được Công ty kinh doanh song song với mảng điện NLMT. Tuy nhiên, hoạt động kinh doanh thương mại thép không phải là hoạt động kinh doanh chính của Công ty, chỉ mang tính thời vụ, phát sinh tại một số thời điểm trong năm khi Công ty tìm kiếm được các khách hàng, đơn đặt hàng phù hợp và nguồn hàng với giá cả hợp lý.

10.1.3. Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ của Công ty

a. Sản lượng điện tại các dự án của Công ty qua các năm

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

**Bảng 4: Sản lượng điện tại các dự án năm 2022, năm 2023
và 9 tháng năm 2024 của Công ty**

Đơn vị tính: kWh

Dự án	Năm 2022	Năm 2023	9 tháng năm 2024
Dự án điện tại Tuy An - Phú Yên	1.340.075	1.342.569	1.100.138
Dự án điện tại Đồng Xuân - Phú Yên	1.503.109	2.037.487	1.649.796
Dự án điện tại Lâm Hà - Lâm Đồng	1.391.301	1.354.949	1.089.057
Tổng cộng	4.234.485	4.735.005	3.838.891

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

b. Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty qua các năm

Bảng 5: Cơ cấu doanh thu năm 2022, 2023 và 9 tháng năm 2024 của Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

S T T	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2022		Năm 2023		% tăng/giảm giá trị doanh thu năm 2023 so với năm 2022	9 tháng năm 2024	
		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT
1	Doanh thu bán hàng hóa	24,489	74,89%	36,322	79,50%	48,31%	24,953	76,25%
2	Doanh thu bán điện mặt trời áp mái	8,211	25,11%	9,366	20,50%	14,07%	7,674	23,45%
3	Doanh thu khác	-	-	-	-	-	99	0,30%
Tổng Doanh thu thuần		32,700	100,00%	45,688	100,00%	39,72%	32,726	100,00%

(Nguồn: BCTC năm 2022 và năm 2023 đã được kiểm toán,

BCTC Quý III năm 2024 của Vimarko)

Hiện nay, doanh thu của Công ty đến từ 2 hoạt động chính là đầu tư các dự án điện mặt trời áp mái và kinh doanh thương mại. Trong đó, doanh thu bán điện mặt trời áp mái năm 2022 là 8,21 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 25,11% trên tổng doanh thu thuần, tăng lên 9,37 tỷ đồng, chiếm 20,5% trên tổng doanh thu thuần trong năm 2023. Các dự án điện mặt trời áp mái của Công ty được hưởng mức giá bán (chưa bao gồm thuế GTGT) cố định là 8,38 Uscent/kWh trong vòng 20 năm kể từ ngày vận hành, tỷ giá áp dụng là tỷ giá trung tâm của đồng Việt Nam so với đô la Mỹ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày cuối cùng của năm trước để tính tiền điện thanh toán cho năm tiếp theo. Theo số liệu thống kê, tỷ giá trung tâm của đồng Việt Nam so với đô la Mỹ trong những năm vừa qua có xu hướng tăng. Đồng thời, do sự nóng lên của khí

hậu toàn cầu và ảnh hưởng hiện tượng El Niño nên sản lượng điện năm 2023 tăng so với cùng kỳ năm 2022, từ đó kéo theo doanh thu thuần từ bán điện mặt trời áp mái năm 2023 tăng 14,07% so với cùng kỳ năm 2022.

Cùng với sự gia tăng của doanh thu bán điện mặt trời áp mái, doanh thu từ hoạt động kinh doanh thương mại (doanh thu bán hàng hóa) năm 2023 của Công ty cũng có sự gia tăng đáng kể, tăng từ 24,49 tỷ đồng lên 36,32 tỷ đồng, tốc độ tăng khoảng 48,31%. Doanh thu bán hàng hóa và bán điện mặt trời tăng kéo theo tổng doanh thu thuần năm 2023 đạt 45,69 tỷ đồng, tăng gần 13 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022, tốc độ tăng khoảng 39,72%.

Tổng doanh thu thuần 9 tháng năm 2024 của Công ty đạt mức 32,73 tỷ đồng. Trong đó, doanh thu bán hàng đạt 24,95 tỷ đồng, chiếm 76,25% tổng doanh thu thuần, doanh thu từ bán điện mặt trời đạt 7,67 tỷ đồng, chiếm 23,45% tổng doanh thu. Có thể thấy, trong 9 tháng năm 2024, doanh thu bán điện đã bằng gần 82% so với tổng doanh thu bán điện của năm 2023, và bằng 93,46% doanh thu bán điện của năm 2022. Điều này cho thấy, hoạt động kinh doanh trong mảng điện mặt trời của Công ty ngày càng tăng trưởng cao hơn so với các năm trước.

c. Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty qua các năm

Bảng 6: Cơ cấu Lợi nhuận gộp năm 2022, 2023 và 9 tháng năm 2024 của Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

S T T	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2022		Năm 2023		% tăng/giảm giá trị lợi nhuận năm 2023 so với năm 2022	9 tháng năm 2024	
		Giá trị	Tỷ trọng/DTT	Giá trị	Tỷ trọng/DTT		Giá trị	Tỷ trọng/DTT
1	Lợi nhuận từ bán hàng hóa	936	2,86%	608	1,33%	-35,05%	804	2,46%
2	Lợi nhuận từ bán điện mặt trời áp mái	5.771	17,65%	6.685	14,63%	15,84%	5.681	17,36%
3	Lợi nhuận khác	-	-	-	-	-	67	0,20%
Tổng Lợi nhuận gộp		6.707	20,51%	7.293	15,96%	8,74%	6.552	20,02%

(Nguồn: BCTC năm 2022 và năm 2023 đã được kiểm toán,

BCTC Quý III năm 2024 của Vimarko)

Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2022 và 2023 lần lượt là 6,71 tỷ đồng và 7,29 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 20,51% và 15,96% trên tổng doanh thu thuần, bao gồm lợi nhuận gộp từ bán điện mặt trời áp mái và lợi nhuận gộp từ bán hàng hóa. Với đặc thù biên lợi nhuận lớn (trên 70%), lợi nhuận gộp từ hoạt động bán điện mặt trời áp mái luôn chiếm tỷ trọng chủ yếu trên doanh thu thuần, với tỷ trọng 17,65% năm 2022 và 14,63% năm 2023. Lợi nhuận gộp từ bán điện mặt trời áp mái năm 2023 đạt 6,69 tỷ đồng, tăng hơn 900 triệu đồng, kéo theo tổng lợi nhuận gộp năm 2023 tăng hơn 500 triệu đồng so với cùng kỳ năm 2022. Lợi nhuận gộp từ bán

hàng hóa chỉ chiếm từ 1 – 2% trên doanh thu thuần và có xu hướng giảm trong năm 2023 cả về giá trị lẫn tỷ trọng.

Theo số liệu tại BCTC Quý III/2024, tổng lợi nhuận gộp 9 tháng năm 2024 đạt giá trị 6,55 tỷ đồng, chiếm 20,02% tổng doanh thu thuần. Trong đó: lợi nhuận từ bán điện mặt trời áp mái chiếm đến 86,71% trên tổng lợi nhuận gộp, chiếm 17,36% trên tổng doanh thu thuần, đạt giá trị 5,68 tỷ đồng; lợi nhuận từ bán hàng đạt hơn 804 triệu đồng, chiếm 2,46% trên tổng doanh thu thuần.

10.1.4. Nguyên vật liệu

Nguồn nguyên liệu phục vụ cho hoạt động tại các dự án điện của Công ty là tài nguyên năng lượng mặt trời. Hiện nay, các dự án của Công ty được triển khai tại 2 tỉnh Phú Yên và Lâm Đồng – các địa phương có số giờ nắng trung bình trong năm lớn nhất cả nước nên nguồn nguyên liệu để phục vụ cho các dự án điện mặt trời được đánh giá tương đối dồi dào và ổn định. Bên cạnh đó, để đảm bảo tính ổn định của hệ thống điện mặt trời mái nhà cũng như giảm thiểu tối đa thời gian ngưng hoạt động do sửa chữa, bảo trì, hệ thống điện mặt trời mái nhà của Công ty luôn sử dụng các sản phẩm chính hãng từ các thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực năng lượng mặt trời như Tấm pin năng lượng mặt trời JA Solar (thương hiệu Trung Quốc), Inverter Solis (thương hiệu biến tần số 2 của Trung Quốc), tấm pin năng lượng mặt trời AE Solar (thương hiệu Đức),....

Đối với hoạt động kinh doanh thương mại, Công ty luôn chú trọng đến khâu kiểm tra chất lượng đầu vào đảm bảo cho tất cả các sản phẩm khi bán giao tới khách hàng luôn đạt chất lượng theo như đã ký kết trong hợp đồng. Đồng thời công ty luôn tìm kiếm các nhà cung cấp chất lượng cao, uy tín và duy trì mối quan hệ hợp tác lâu dài. Tất cả những thiết bị, vật tư của công ty luôn đạt chuẩn về chất lượng, ổn định trong giá thành.

10.2. Tài sản

10.2.1. Tài sản cố định

Bảng 7: Tình hình tài sản cố định của Công ty tại ngày 30/9/2024

Đơn vị tính: Đồng

STT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ Nguyên giá
Tài sản cố định hữu hình		58.345.091.583	49.731.615.380	85,24%
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	18.063.629.464	15.013.630.496	83,12%
2	Máy móc và thiết bị	40.192.371.210	34.714.602.709	86,37%
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	89.090.909	3.382.175	3,38%
	Tổng cộng	58.345.091.583	49.731.615.380	85,24%

(Nguồn: BCTC Quý III năm 2024 của Vimarko)

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá theo sổ sách là 48.795.720.988 VND và giá trị còn lại theo sổ sách là 41.476.362.840 VND đã được Công ty thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Tây Hà Nội. (Theo Thuyết minh Báo cáo Tài chính Quý III năm 2024 của Công ty Vimarko).

Bảng 8: Danh mục một số tài sản lớn của Công ty tại ngày 30/9/2024

Đơn vị tính: Đồng

STT	Tài sản	Phân loại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Hệ thống điện NLMT áp mái tại An Xuân – Tuy An – Phú Yên (phần Pin)	Máy móc thiết bị	10.936.663.926	9.296.164.337
2	Hệ thống điện NLMT áp mái tại Xuân Quang – Đồng Xuân – Phú Yên 01 (phần Pin)	Máy móc thiết bị	10.910.748.539	9.274.136.258
3	Hệ thống điện NLMT áp mái tại Xuân Quang – Đồng Xuân – Phú Yên 02 (phần Pin)	Máy móc thiết bị	7.514.825.141	6.938.688.550
4	Hệ thống điện NLMT áp mái tại Đình Văn – Lâm Hà – Lâm Đồng (phần Pin)	Máy móc thiết bị	10.830.133.605	9.205.613.564
5	Hệ thống điện NLMT áp mái tại An Xuân – Tuy An – Phú Yên (phần kết cấu khung nhà xưởng)	Nhà cửa vật kiến trúc	3.700.214.900	3.145.182.665
6	Hệ thống điện NLMT áp mái tại Xuân Quang – Đồng Xuân – Phú Yên (phần kết cấu khung nhà xưởng)	Nhà cửa vật kiến trúc	3.704.704.106	3.148.998.491
7	Hệ thống điện NLMT áp mái tại Đình Văn – Lâm Hà – Lâm Đồng (phần kết cấu khung nhà xưởng)	Nhà cửa vật kiến trúc	3.693.807.567	3.139.736.432
8	Hệ thống điện NLMT áp mái tại An Xuân – Tuy An – Phú Yên (phần trạm biến áp)	Nhà cửa vật kiến trúc	1.674.167.548	1.423.042.416
9	Hệ thống điện NLMT áp mái tại Xuân Quang – Đồng Xuân – Phú Yên (phần trạm biến áp)	Nhà cửa vật kiến trúc	1.672.640.399	1.421.744.339
10	Hệ thống điện NLMT áp mái tại Đình Văn – Lâm Hà – Lâm Đồng (phần trạm biến áp)	Nhà cửa vật kiến trúc	1.672.640.398	1.421.744.338

STT	Tài sản	Phân loại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
11	Nhà kho, hệ thống thoát nước, đường đi (của thống điện năng lượng mặt trời)	Nhà cửa vật kiến trúc	1.945.454,545	1.313.181.818
Tổng cộng			58.256.000,674	49.728.233,208

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

10.2.2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Bảng 9: Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty

Đơn vị tính: Đồng

ST T	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	30/9/2024
1	Xây dựng cơ bản dở dang	17.656.061.766	18.077.739.245	20.549.069.387
-	Công trình Biệt thự số A4-06A Khu đô thị Xanh Villas	17.656.061.766	18.077.739.245	18.747.629.572
-	Xây dựng hoàn thiện công trình Biệt thự nhà vườn	-	-	1.801.439.815
	Tổng cộng	17.656.061.766	18.077.739.245	20.549.069.387

(Nguồn: BCTC năm 2022 và năm 2023 đã được kiểm toán,

BCTC Quý III năm 2024 của Vimarko)

Ngày 30/7/2021, Công ty đã ký hợp đồng mua bán số A4-06A/HĐMB/XC_XVL với Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu về việc mua bán căn biệt thự số A4-06A tại địa chỉ Khu Biệt thự, nhà vườn và thể thao giải trí tại xã Tiến Xuân, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội (Khu đô thị Xanh Villas), tổng giá trị hợp đồng 20.377.855.219 đồng. Ngày 29/11/2022, Công ty nhận bàn giao căn biệt thự đã hoàn thiện xây thô theo Biên bản bàn giao số A4-06A/BBBG/XC_XVL ký với Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu với diện tích 656,7m². Công trình đang được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) – Chi nhánh Sở Giao dịch.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 21 Luật kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 về quyền của bên bán nhà, công trình xây dựng: “Yêu cầu bên mua thanh toán đủ tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng; trường hợp không có thỏa thuận thì chỉ được thu tiền của bên mua không vượt quá 95% giá trị hợp đồng khi người mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”. Tính đến

nay, Công ty đã thực hiện thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu Xuân Cầu số tiền 19.407.011.307 đồng, chi tiết như sau:

Dợt thanh toán	Tổng số tiền thanh toán theo hợp đồng (đồng)	Số tiền cần thanh toán theo tiến độ (đồng)	Tổng số tiền đã thanh toán thực tế (đồng)	Hình thức thanh toán
Dợt 1	3.044.533.154	3.044.533.154	3.044.533.154	15 % GTHĐ Thanh toán bằng nguồn vốn tự có
Dợt 2	3.044.533.154	3.044.533.154	3.044.533.154	15% GTHĐ Thanh toán bằng nguồn vốn tự có
Dợt 3	2.029.688.769	2.029.688.769	13.192.976.999	65% GTHĐ Thanh toán bằng hình thức giải ngân 1 lần cho đợt thanh toán từ đợt 3- đợt 7
Dợt 4	2.029.688.769	2.029.688.769		
Dợt 5	2.029.688.769	2.029.688.769		
Dợt 6	2.029.688.769	2.029.688.769		
Dợt 7	5.074.221.923	5.074.221.923		
Dợt 8, trong đó:	1.014.844.383	0	124.968.000	5% GTHĐ Thanh toán bằng nguồn vốn tự có
- 5% Giá trị QSDĐ	889.876.383	0	0	
- 5% Giá trị xây dựng (đã bao gồm VAT)	124.968.000	0	124.968.000	
Phí bảo trì	80.967.529	80.967.529	0	
Tổng cộng	20.377.855.219	19.363.010.836	19.407.011.307	Còn nợ lại: 970.843.912 đồng (5% của giá trị QSDĐ + phí bảo trì)

Tính đến nay, Công ty đã thực hiện thanh toán cho CTCP Đầu tư Xuân Cầu theo 07 đợt thanh toán quy định tại Hợp đồng và 5% giá trị xây dựng. Đối với chi phí bảo trì, do đã thực hiện thanh toán trước phần giá trị xây dựng (không bắt buộc) nên Công ty được linh động thanh toán khoản chi phí bảo trì (do giá trị xây dựng lớn hơn chi phí bảo trì). Số tiền còn lại là 970.843.912 đồng bao gồm 5% giá trị quyền sử dụng đất và phí bảo trì, sẽ được thanh toán khi CTCP Đầu tư Xuân Cầu bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, dự kiến hoàn thành vào Quý IV/2024.

Tại ngày 30/9/2024, chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là 20,55 tỷ đồng. Trong đó: chi phí xây dựng cơ bản của Công trình Biệt thự số A4-06A KĐT Xanh Villa là 18,75 tỷ đồng, tăng hơn 669 triệu đồng so với đầu năm do trong kỳ Công ty phát sinh tăng khoản mục vốn hóa chi phí lãi vay mà Công ty đã trả cho Ngân hàng Vietcombank cho khoản vay mua tài sản trên. Chi phí xây dựng hoàn thiện công trình Biệt thự nhà vườn là 1,80 tỷ đồng, đây là giá trị nghiệm thu, quyết toán cho giai đoạn 1 theo Biên bản nghiệm thu giai đoạn 1 số 01/24/BBNT/FITIV-VMK ngày 22/01/2024 ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Fitran Invest.

10.3. Thị trường hoạt động

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty chỉ thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam, toàn bộ doanh thu, lợi nhuận của Công ty từ năm 2022 đến nay là tại thị trường trong nước.

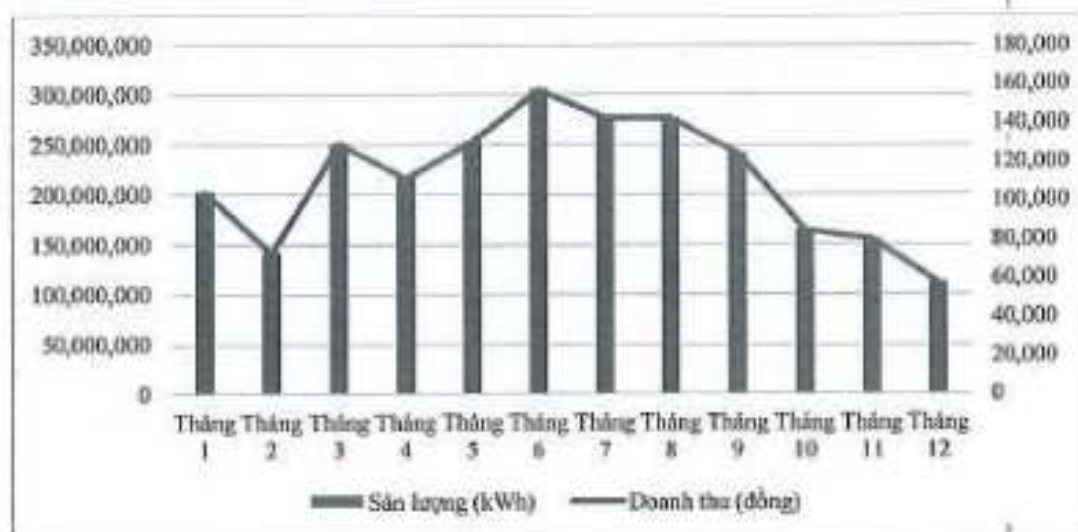
10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính

Trong năm 2020, Công ty đã thực hiện đầu tư vào các dự án điện mặt trời mái nhà tại các tỉnh Lâm Đồng và Phú Yên. Cuối năm 2020, các dự án đã hoàn thành, nghiệm thu, đi vào hoạt động, đem lại doanh thu đều đặn, ổn định qua các năm. Thông tin về các dự án như sau:

❖ Dự án điện mặt trời tại Tuy An - Phú Yên

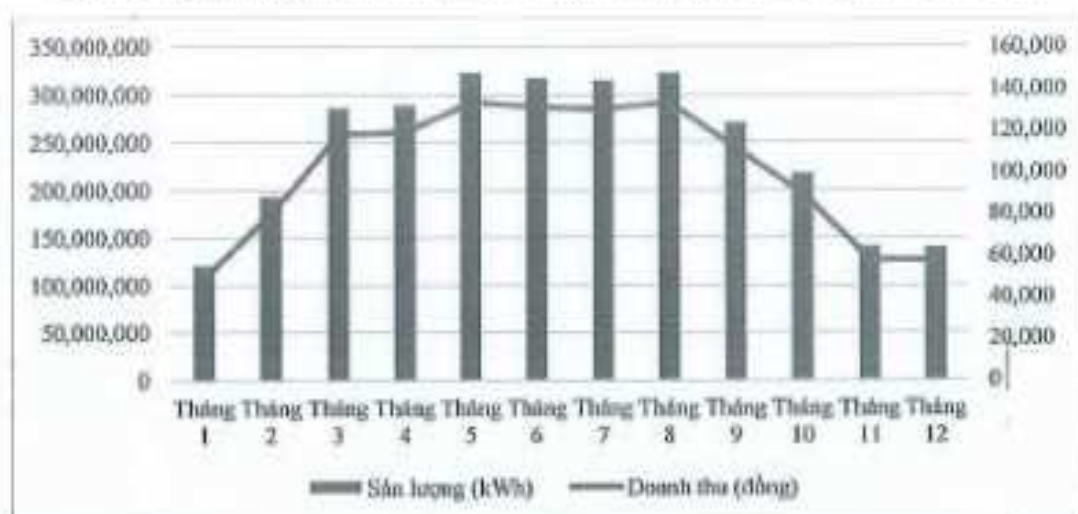
Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Vimarko
Địa điểm thực hiện	Thôn Xuân Bình, xã An Xuân, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên
Mục tiêu dự án	Sản xuất điện năng từ năng lượng mặt trời
Sản phẩm dịch vụ cung cấp	Điện năng
Công suất	997 kWp
Tổng mức đầu tư	18.316.501.934 đồng
Ngày dự án đi vào hoạt động	22/12/2020
Doanh thu	Năm 2022: 2.598.405.425 đồng Năm 2023: 2.655.601.482 đồng 9 tháng năm 2024: 2.198.975.962 đồng

Biểu đồ 2: Sản lượng và doanh thu điện năm 2022 tại Tuy An - Phú Yên

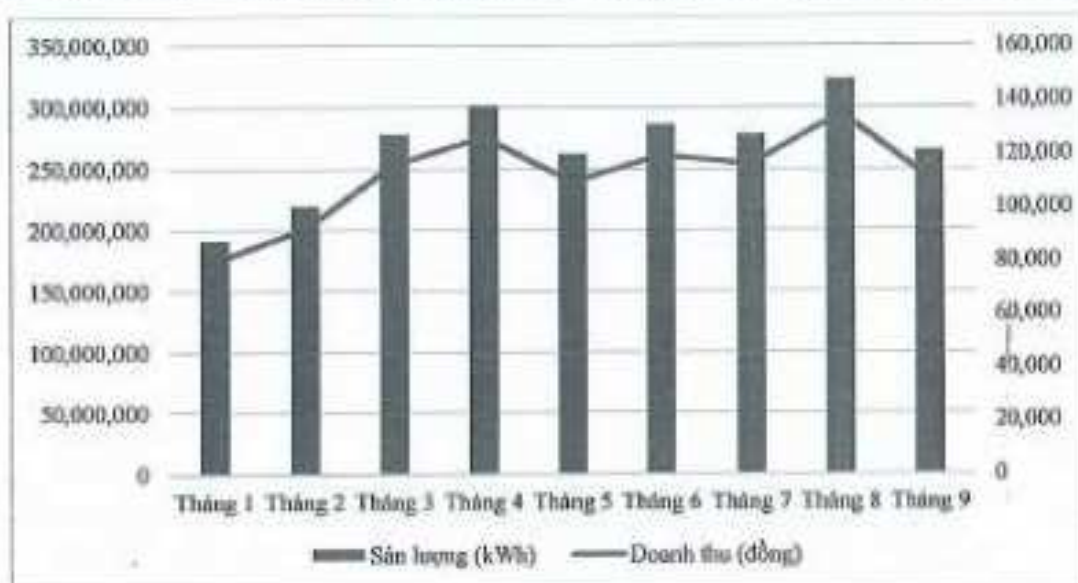


[Phần còn lại của trang được cô ý để trống]

Biểu đồ 3: Sản lượng và doanh thu điện năm 2023 tại Tuy An – Phú Yên



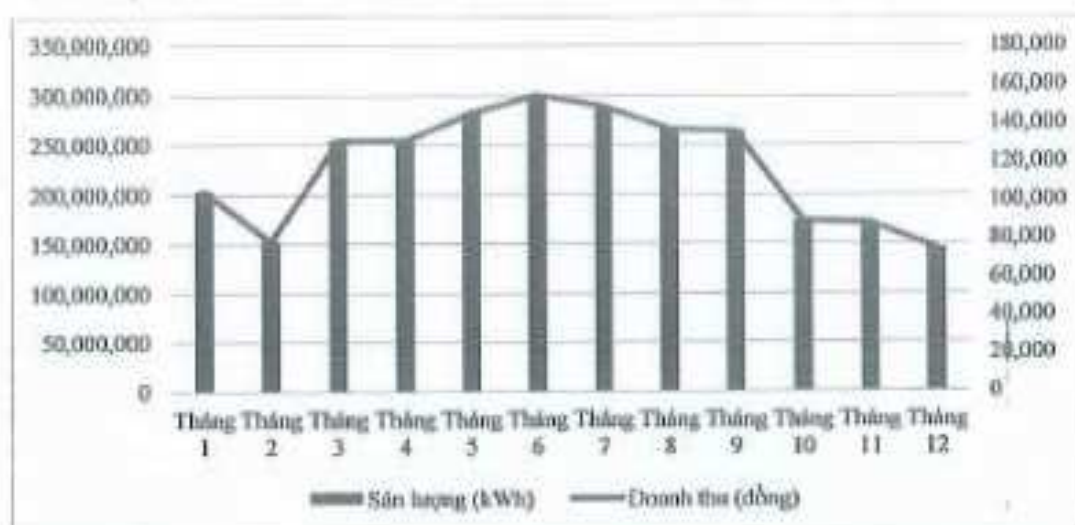
Biểu đồ 4: Sản lượng và doanh thu điện 9 tháng năm 2024 tại Tuy An – Phú Yên



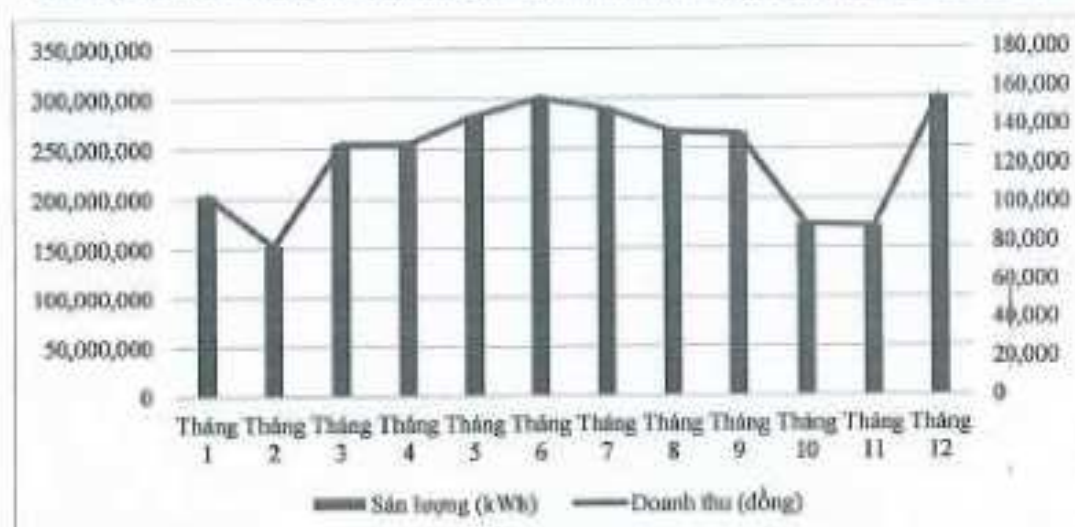
❖ **Dự án điện mặt trời tại Đồng Xuân – Phú Yên**

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Vimarko
Địa điểm thực hiện	Thôn Suối Cối 1, xã Xuân Quang 1, huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên
Mục tiêu dự án	Sản xuất điện năng từ năng lượng mặt trời
Sản phẩm dịch vụ cung cấp	Điện năng
Công suất	997 kWp
Tổng mức đầu tư	18.316.501.933 (đồng)
Ngày dự án đi vào hoạt động	26/12/2020
Doanh thu thuần	Năm 2022: 2.914.528.351 đồng Năm 2023: 4.030.149.286 đồng 9 tháng năm 2024: 3.297.942.204 đồng

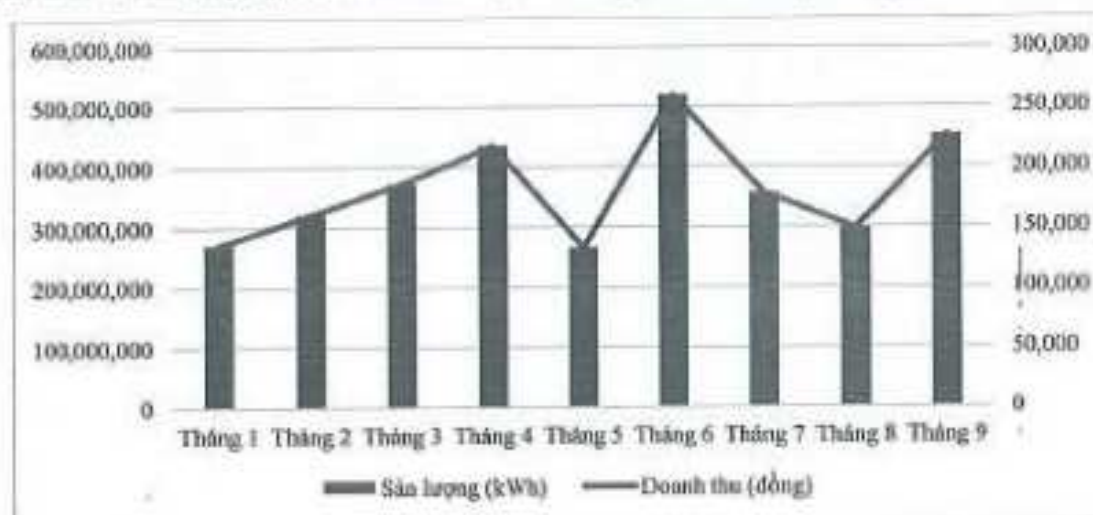
Biểu đồ 5: Sản lượng và doanh thu điện năm 2022 tại Đồng Xuân – Phú Yên



Biểu đồ 6: Sản lượng và doanh thu điện năm 2023 tại Đồng Xuân – Phú Yên



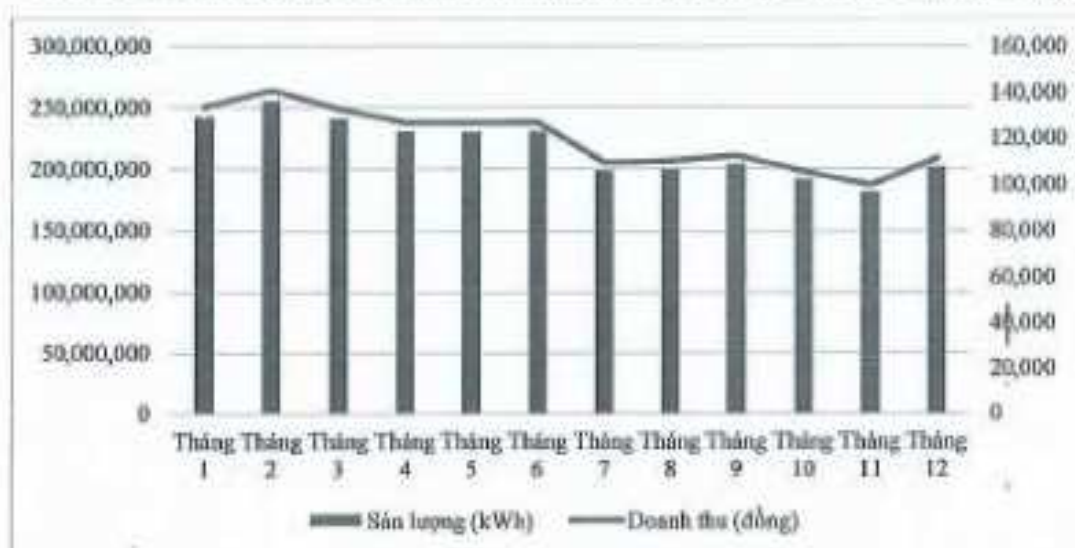
Biểu đồ 7: Sản lượng và doanh thu điện 9 tháng năm 2024 tại Đồng Xuân – Phú Yên



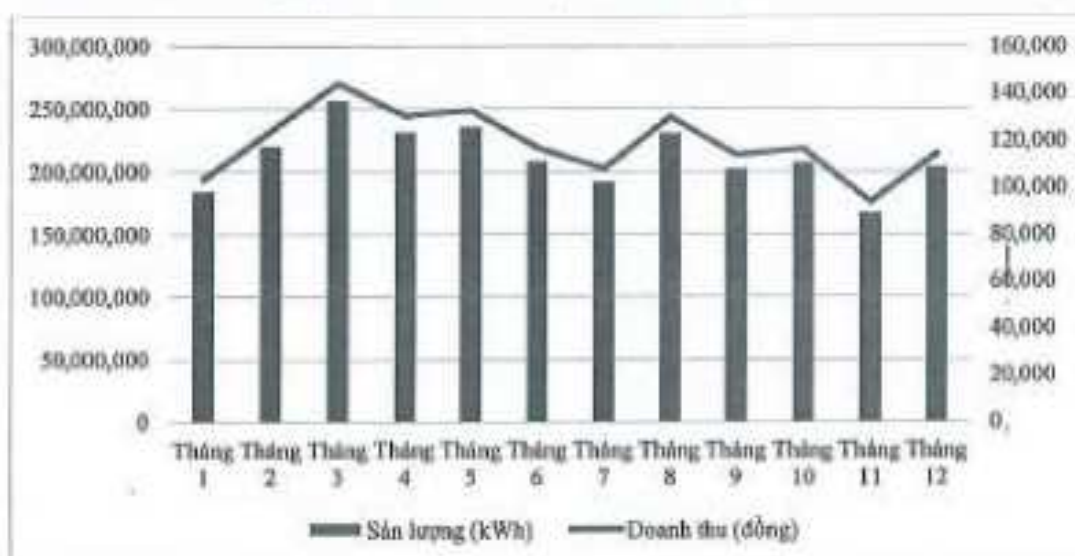
❖ Dự án điện mặt trời tại Lâm Hà - Lâm Đồng

Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Vimarko
Địa điểm thực hiện	Thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng
Mục tiêu dự án	Sản xuất điện năng từ năng lượng mặt trời
Sản phẩm dịch vụ cung cấp	Điện năng
Công suất	980 kWp
Tổng mức đầu tư	18.316.502.427 đồng
Ngày dự án đi vào hoạt động	24/12/2020
Doanh thu thuần	Năm 2022: 2.697.732.639 đồng Năm 2023: 2.680.089.122 đồng 9 tháng năm 2024: 2.177.024.943 đồng

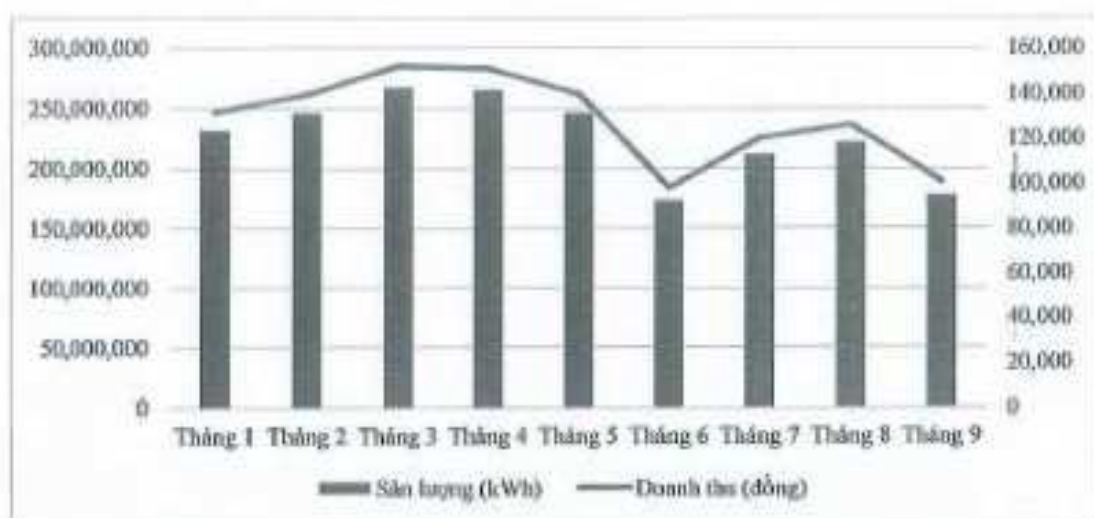
Biểu đồ 8: Sản lượng và doanh thu điện năm 2022 tại Lâm Hà - Lâm Đồng



Biểu đồ 9: Sản lượng và doanh thu điện năm 2023 tại Lâm Hà - Lâm Đồng



Biểu đồ 10: Sản lượng và doanh thu điện 9 tháng năm 2024 tại Lâm Hà – Lâm Đồng



Song song với việc đầu tư phát triển các dự án điện mặt trời áp mái, Công ty tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực thương mại vật liệu xây dựng và máy móc thiết bị, với sản phẩm chủ yếu là các sản phẩm thép. Trong các năm 2022 và 2023, hoạt động này đem lại doanh thu dao động khoảng 20 đến hơn 30 tỷ đồng mỗi năm, chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu thuần. Do đặc thù biên lợi nhuận thấp nên lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh này chưa đến 1 tỷ đồng và chỉ chiếm từ 1% đến hơn 2% trên doanh thu thuần. Tuy biên lợi nhuận nhỏ nhưng trong 2 năm 2022 và 2023 vừa qua, hoạt động kinh doanh thương mại thép luôn có lãi và đóng góp một phần vào tổng lợi nhuận chung của Công ty.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

10.5. Các hợp đồng lớn

❖ Các hợp đồng lớn đã được ký kết và chưa thực hiện trong năm 2022, năm 2023 và đến thời điểm hiện tại:

Bảng 10: Các hợp đồng lớn đã được ký kết và chưa thực hiện

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Số hợp đồng	Đối tác	Ngày ký	Sản phẩm, dịch vụ cung cấp	Giá trị	Thời gian thực hiện	Tình trạng	Mối quan hệ (*)	Khác (x/x)
A Hợp đồng đầu vào									
1	03/2024/HĐMB/SBTC-VMK	Công ty Cổ phần MA-SBTC	19/07/2024	Thép tấm	2.037	Quý IV/2024	Chưa thực hiện	Không có	Không có
2	10/2024/HĐMB/DMEA-VMK	Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp	25/07/2024	Thép tấm	4.719	Quý IV/2024	Chưa thực hiện	Không có	Không có
B Hợp đồng đầu ra									
1	612/2023/HĐNT/VMK-ĐP	Công ty TNHH TM-XD Đại Phát	06/12/2023	Sắt, tôn, thép, vật tư xây dựng các loại	12.015	Quý IV/2024 - Quý I/2025	Chưa thực hiện	Không có	Không có

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

❖ Các hợp đồng lớn đã được thực hiện, đã được ký kết và đang thực hiện trong năm 2022, năm 2023 và đến thời điểm hiện tại như sau:

Bảng 11: Các hợp đồng lớn đã được thực hiện, đã được ký kết và đang thực hiện

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Số hợp đồng	Đối tác	Ngày ký	Sản phẩm, dịch vụ cung cấp	Giá trị	Thời gian thực hiện	Tình trạng	Mối quan hệ (*)	Khác (**)
A	Hợp đồng đầu vào								
1	1003/2022/HĐKT/IDMEA-VMK	Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp	01/04/2022	Thép tấm	3.084	Tháng 05/2022	Đã hoàn thành	Không có	Không có
2	03.12/2022/HĐKT/IDMEA-VMK	Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp	29/11/2022	Tấm tôn	3.938	Tháng 12/2022	Đã hoàn thành	Không có	Không có
3	03-02.2023/HĐKT/IDMEA-VIMARKO	Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp	03/02/2023	Thép tấm	4.746	Tháng 02/2023	Đã hoàn thành	Không có	Không có
4	1/2023/HĐKT/ĐA-VIMARKO	Công ty TNHH tư vấn và thương mại Đông Á	02/05/2023	Thép tấm	3.029	Tháng 05/2023	Đã hoàn thành	Không có	Không có
5	01-06.2023/HĐKT/IDMEA-VMK	Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp	01/06/2023	Thép tấm	4.411	Tháng 06/2023	Đã hoàn thành	Không có	Không có

STT	Số hợp đồng	Đối tác	Ngày ký	Sản phẩm, dịch vụ cung cấp	Giá trị	Thời gian thực hiện	Tình trạng	Mối quan hệ (*)	Khác (**)
6	20-07.2023/HĐKT/IDMEA-VMK	Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp	20/07/2023	Nhóm	4.076	Tháng 08/2023	Đã hoàn thành	Không có	Không có
B	Hợp đồng đầu ra								
1	39/2020/ĐLĐX	Công ty Điện lực Đồng Xuân	26/12/2020	Sản lượng điện năng	2.915 4.030 1.817	Năm 2022 Năm 2023 6TH/2024	Đang thực hiện	Không có	Không có
2	434/2020/ĐLTA	Công ty Điện lực Tuy An	22/12/2020	Sản lượng điện năng	2.598 2.656 1.408	Năm 2022 Năm 2023 6TH/2024	Đang thực hiện	Không có	Không có
3	0097/2020	Công ty Điện lực Lâm Đồng	24/12/2020	Sản lượng điện năng	2.698 2.680 1.525	Năm 2022 Năm 2023 6TH/2024	Đang thực hiện	Không có	Không có
4	25.10.2022/HĐKT/VMK-OPMEC	Công ty TNHH Opmecc	25/10/2022	Thép tấm	3.085	Tháng 10/2022	Đã hoàn thành	Không có	Không có

BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

STT	Số hợp đồng	Đối tác	Ngày ký	Sản phẩm, dịch vụ cung cấp	Giá trị	Thời gian thực hiện	Tình trạng	Mối quan hệ (*)	Khác (**)
5	19102022/HĐKT/VIMARKO-SACONS	Công ty Cổ phần Sacons	30/11/2022	Tấm tôn	4.063	Tháng 12/2022	Đã hoàn thành	Không có	Không có
6	02122022/HĐKT/VIMARKO-SACONS	Công ty Cổ phần Sacons	02/12/2022	Tấm tôn	3.245	Tháng 12/2022	Đã hoàn thành	Không có	Không có
7	04.02/2023/HĐKT/VIMARKO-NEW	Công ty Cổ phần New GoldSun	04/02/2023	Thép tấm	4.804	Tháng 02/2023	Đã hoàn thành	Không có	Không có
8	03.06/2023/HĐKT/VIMARKO-C.H	Công ty TNHH Tư vấn Thương mại C.H	05/06/2023	Thép tấm	4.434	Tháng 06/2023	Đã hoàn thành	Không có	Không có

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

Ghi chú:

(*) Mối quan hệ của đối tác tham gia với VMK, thành viên HĐQT, KSV, TGD, Phó TGD, cổ đông lớn của VMK;

(**) Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng.

10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành trong năm 2022, năm 2023 và đến thời điểm hiện tại

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

Bảng 12: Danh sách khách hàng, nhà cung cấp lớn của Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Tên khách hàng/ nhà cung cấp lớn	Sản phẩm, dịch vụ	Giá trị giao dịch	Giá trị giao dịch/doanh thu thuần (doanh số mua hàng) (%)	Thời gian thực hiện	Mối quan hệ (*)
I	Khách hàng					
1	Công ty Điện lực Tuy An	Điện năng	2.598	7,95%	2022	Không có
			2.656	5,81%	2023	
			2.199	6,72%	9 tháng năm 2024	
2	Công ty Điện lực Đồng Xuân	Điện năng	2.915	8,91%	2022	Không có
			4.030	8,82%	2023	
			3.298	10,08%	9 tháng năm 2024	
3	Công ty Điện lực Lâm Đồng	Điện năng	2.698	8,25%	2022	Không có
			2.680	5,87%	2023	
			2.177	6,65%	9 tháng năm 2024	
4	Công ty Cổ phần Sacons	Tấm tôn W	6.643	16,97%	2022	Không có
5	Công ty TNHH Opmecc	Thép tấm	5.548	20,31%	2022	Không có
6	Công ty Cổ phần New Goldsum	Thép tấm	4.367	19,57%	2023	Không có

STT	Tên khách hàng/ nhà cung cấp lớn	Sản phẩm, dịch vụ	Giá trị giao dịch	Giá trị giao dịch/ doanh thu thuần (doanh số mua hàng) (**)	Thời gian thực hiện	Mối quan hệ (+)
7	Công ty TNHH Thương mại và tư vấn C.H	Thép tấm	6.188	27,72%	2023	Không có
II Nhà cung cấp						
1	Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp	Tôn, thép	12.730	47,16%	2022	Không có
2	Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp	Thép tấm	13.459	72,45%	2023	Không có

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

Chú thích:

- (*) Mối quan hệ của Khách hàng/ Nhà cung cấp với thành viên HĐQT, BKS, TGD, cổ đông lớn của VMK.
- (**) Doanh thu, Doanh số mua hàng để tính tỷ lệ là số liệu của cả năm 2022, năm 2023 và 9 tháng năm 2024, trong đó:
- Doanh thu được xác định là: Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ;
 - Doanh số mua hàng được xác định là: Giá vốn hàng bán + Hàng tồn kho cuối kỳ - Hàng tồn kho đầu kỳ.
- [Phần còn lại của trang được cô ý để trống]

10.7. Vị thế của Tổ chức phát hành trong ngành

a. Vị thế của Tổ chức phát hành so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

❖ *Lĩnh vực năng lượng tái tạo (điện mặt trời áp mái):*

Tuy là một doanh nghiệp nhỏ và mới tham gia vào lĩnh vực năng lượng tái tạo từ năm 2019, nhưng tính đến cuối năm 2020, Công ty đã sở hữu 3 dự án điện mặt trời áp mái với công suất ~1.000 kWp/dự án, mang lại nguồn doanh thu ổn định, dao động từ 8,2 tỷ đồng/năm đến hơn 9 tỷ đồng/năm. Tổng tài sản của Công ty tính đến thời điểm 30/9/2024 đạt 95,16 tỷ đồng, trong đó giá trị tài sản cố định thuộc dự án điện chiếm hơn 52,27%. Ở cả 3 dự án, sản lượng điện tạo ra khá đồng đều. Các tháng có sản lượng điện cao là những tháng thuộc mùa khô và càng về những tháng cuối thì nhiệt độ ngày càng nóng, do đó lượng điện tạo ra lớn hơn so với các tháng còn lại trong năm. Đây là những con số lý tưởng, tạo tiền đề để Công ty lập ra kế hoạch tăng trưởng trong tương lai.

Với những thành công bước đầu đã đạt được, cùng đội ngũ cán bộ có trình độ, kinh nghiệm và khả năng mở rộng quy mô hoạt động trong thời gian tới, Công ty tin tưởng sẽ có được những bước phát triển mạnh mẽ trong tương lai và nâng cao thị phần, dành được chỗ đứng vững chắc trên thị trường năng lượng tái tạo.

❖ *Lĩnh vực kinh doanh thương mại:*

Công ty luôn phục vụ khách hàng với phương châm giá tốt nhất cho khách hàng, cùng chế độ phục vụ tận tâm, uy tín, minh bạch, rõ ràng trong từng đơn hàng cụ thể. Qua đó, Công ty luôn được khách hàng đánh giá là nơi bán sản phẩm có chất lượng tốt, đa dạng mẫu mã, chủng loại, giá thành hợp lý. Vì vậy mà số lượng khách hàng của Công ty ngày càng tăng lên, mở rộng ra các tỉnh phía Bắc, không chỉ giới hạn tại Thành phố Hà Nội. Tuy không phải hoạt động kinh doanh thương mại xuyên nhưng Công ty luôn chú trọng trong tất cả các khâu, từ nhập hàng, lưu kho và xuất bán giao cho khách hàng, đảm bảo đáp ứng các tiêu chí cả về chất lượng và số lượng. Đến nay, Công ty đã có những tệp khách hàng thân thiết, gắn bó lâu dài.

Do hoạt động thương mại thép của Công ty chỉ diễn ra tại một số thời điểm trong năm và chỉ thực hiện khi khách hàng có nhu cầu mua sản phẩm, Công ty không có thông tin của các đối thủ cạnh tranh trong ngành. Do đó, Công ty không đánh giá vị thế và thị phần của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành.

b. Triển vọng phát triển ngành

❖ *Lĩnh vực năng lượng tái tạo (điện mặt trời áp mái)*

- Về điều kiện tự nhiên:

Việt Nam có tiềm năng lớn về NLMT, do ở gần xích đạo và tồn tại những vùng khô nắng nhiều như các tỉnh Nam Trung Bộ, với tổng số giờ nắng cao, lên đến 2.500 giờ/năm, tổng lượng bức xạ trung bình năm vào khoảng 230-250 kcal/cm²/ngày. Do đó, sử dụng NLMT cho phép phát huy tiềm năng sẵn có để đáp ứng nhu cầu điện tăng cao và phù hợp với chiến lược phát triển trong thời gian tới.

Theo các nghiên cứu gần đây, tiềm năng kỹ thuật điện mặt trời mái nhà của Việt Nam là

trên 140 GW, chỉ riêng các khu công nghiệp hiện có và nằm trong quy hoạch, tiềm năng kỹ thuật điện mặt trời mái nhà ước tính gần 20 GW (nếu mỗi khu công nghiệp cho phép lắp đặt 50 MWp).

- Về điều kiện xã hội:

Việt Nam có dân số đông, tăng trưởng kinh tế và đô thị hóa nhanh chóng đòi hỏi nhu cầu điện năng rất lớn để đáp ứng tốc độ phát triển. Trong khi đó các nguồn tài nguyên như thủy điện, nhiên liệu hóa thạch cho nhiệt điện truyền thống là hữu hạn và đang có nguy cơ cạn kiệt. Đời sống vật chất và tinh thần của người dân cũng ngày càng được cải thiện, vấn đề bảo vệ môi trường, lối sống “xanh, sạch” ngày càng được quan tâm. Do vậy việc bổ sung nguồn điện tái tạo từ năng lượng mặt trời được xem như giải pháp cấp thiết và lâu dài, thay thế dần nguồn điện truyền thống và đảm bảo cho sự phát triển bền vững.

Nhà nước cũng tích cực ban hành các chính sách hỗ trợ người dân, doanh nghiệp trong sản xuất, lắp đặt và sử dụng điện mặt trời, cụ thể như: Quyết định số 11/2017/QĐ-TTg về Cơ chế khuyến khích phát triển các dự án điện mặt trời tại Việt Nam, quyết định 2023/QĐ-BCT ngày 05/07/2019 phê duyệt “Chương trình phát triển điện mặt trời mái nhà tại Việt Nam giai đoạn 2019-2025”, quyết định số 13/2020/QĐ-TTg được ban hành ngày 06/04/2020 về cơ chế khuyến khích phát triển điện mặt trời tại Việt Nam. Đặc biệt, ngày 15/05/2023 Thủ tướng Chính phủ đã Quyết định số 500/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch phát triển Điện lực quốc gia thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quy hoạch điện VIII). Theo đó, Quy hoạch điện VIII nhấn mạnh ưu tiên, khuyến khích phát triển điện gió, điện mặt trời tự sản tự tiêu, mục tiêu từ nay đến năm 2030, công suất điện mặt trời mái nhà ước tính tăng thêm 2.600 MW.

❖ **Lĩnh vực kinh doanh thương mại**

Kết thúc năm 2023 đầy khó khăn và thách thức, nhiều dự báo năm 2024, ngành thép có thể hồi phục một cách tích cực, qua đó giúp ngành thép gia tăng mạnh biên lợi nhuận. Nổi tiếp đà tăng từ cuối tháng 11/2023, trong những tháng đầu năm 2024, giá thép xây dựng trong nước đã có hai đợt điều chỉnh tăng giá. Cụ thể, lần thứ 1 (từ 6/1 đến 11/1), giá thép xây dựng trong nước đã tăng đợt đầu tiên trong năm 2024, với mức tăng đồng loạt cho cả thép thanh vằn và thép cuộn là 200.000 đồng/tấn. Lần thứ 2 (ngày 19/1) nhiều nhà máy thép thông báo tăng giá thép cuộn thêm 200.000 đồng/tấn, còn giá thép thanh vằn tạm thời giữ ổn định.

Trước sự gia tăng của giá thép đầu năm 2024, Hiệp hội Thép Việt Nam (VSA) dự báo, hoạt động sản xuất thép của Việt Nam năm 2024 có thể tăng 10% và năm 2025 tăng 8%, khi nhu cầu sử dụng thép của các ngành kinh tế trong nước phục hồi, một phần là nhờ hoạt động giải ngân vốn đầu tư công được đẩy mạnh trong lĩnh vực kết cấu hạ tầng giao thông.

c. **Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ chức phát hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới.**

❖ **Lĩnh vực năng lượng tái tạo (điện mặt trời áp mái)**

Xu hướng phát triển điện năng lượng mặt trời tại Việt Nam hiện đang tăng trưởng mạnh mẽ. Trong vòng 1 năm, trung bình công suất phát triển điện mặt trời tại Việt Nam đã tăng lên 25 lần. Ngành điện mặt trời của Việt Nam đã phát triển mạnh mẽ, với công suất mới ước tính đạt 17,6 GW tại năm 2021. Tiềm năng tổng thể của Việt Nam cho điện mặt trời lên đến 1.646 GW

(1.569 GW là tiềm năng trên mặt đất và 77 GW là tiềm năng trên mặt nước). Tiềm năng tổng quy mô cho việc phát triển điện mặt trời quy mô lớn trên cả nước là khoảng 386 GW. Bên cạnh đó, Chính phủ Việt Nam cũng đã gia hạn chính sách Mua điện giá cố định (FIT) cho các dự án điện mặt trời từ 2021 đến 2023, thể hiện sự hỗ trợ của chính phủ cho ngành công nghiệp điện mặt trời. Vì vậy, có thể thấy việc tiếp tục tập trung phát triển đầu tư thực hiện các dự án năng lượng tái tạo của Công ty là phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước.

❖ **Lĩnh vực kinh doanh thương mại**

Năm 2024, đầu tư công được xem là động lực quan trọng cho nền kinh tế với khả năng hỗ trợ và thúc đẩy tăng trưởng mạnh mẽ. Chính phủ công bố vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước ước đạt 698.867 tỷ đồng, tăng 28,9% so với kế hoạch năm trước. Đây là cơ hội tăng trưởng cho các doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng như đá xây dựng, sắt thép, máy móc, nhựa đường, ... Bên cạnh điểm sáng đầu tư công, thị trường thép có xu hướng tăng trưởng nhờ động lực từ nhu cầu của thị trường Trung Quốc, khi các chính sách kích thích lại thị trường bất động sản tại Trung Quốc có hiệu quả. Đây được coi là những điều kiện thuận lợi để phát triển đối với các doanh nghiệp sản xuất và kinh doanh thép, trong đó có Công ty Cổ phần Vimarko.

10.8. Hoạt động Marketing

Công ty tập trung thực hiện quảng bá thương hiệu thông qua website nhằm khẳng định vị thế, hình ảnh và sản phẩm của Công ty đối với khách hàng, không ngừng củng cố thương hiệu nhằm đưa Vimarko trở thành một doanh nghiệp uy tín, chuyên nghiệp và chất lượng. Bên cạnh đó Công ty cũng chú trọng đến việc áp dụng chiến lược marketing cho từng thị trường, từng khu vực bằng việc đưa ra các chính sách củng cố thị trường hiện tại, phát triển mở rộng thị trường mới để xác định đối thủ cạnh tranh và thị phần cung cấp.

Đồng thời, với hoạt động kinh doanh, Công ty luôn đảm bảo thực hiện tốt chính sách hậu mãi, chăm sóc khách hàng, thu thập thông tin và lắng nghe ý kiến đóng góp của khách hàng nhằm củng cố, duy trì mối quan hệ với những khách hàng lâu năm, truyền thống.

10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

Từ khi thành lập cho đến nay, logo của Công ty được sử dụng thống nhất như sau:



Logo của Công ty Cổ phần Vimarko được lấy cảm hứng từ những tấm pin mặt trời được tạo hình chữ V (Vimarko). Biểu tượng được thiết kế dựa trên niềm cảm hứng về sự nỗ lực, vươn lên không một mối của doanh nghiệp trong thời kỳ xây dựng và đổi mới phát triển. Những tấm pin hướng về phía mặt trời cũng thể hiện khát vọng vươn tới đỉnh cao.

Logo được thiết kế với sắc màu xanh dương, đây là màu biểu tượng của sự nhiệt huyết, sự say mê và sáng tạo. Đồng thời, đây còn là màu chủ đạo của những tấm pin năng lượng mặt trời, là bầu trời xanh rộng lớn. Tất cả những yếu tố này đều rất quan trọng đối với mỗi dự án điện mặt trời của Công ty, khát khao đem lại giá trị xanh cho cộng đồng. Có thể thấy, Công ty Cổ phần Vimarko đã đặt toàn bộ tâm huyết của mình trong mọi công việc, trong mọi dự án.

10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

a. Các chính sách nghiên cứu và phát triển

Công ty luôn chú trọng việc xây dựng các dự án điện mặt trời áp mái. Dưới sự chỉ đạo và tham mưu của ban lãnh đạo, các cán bộ phòng quản lý dự án đã và đang thực hiện tốt các yêu cầu công việc. Đây là những nhân sự chất lượng cao, có kinh nghiệm trong lĩnh vực điện mặt trời, thường xuyên đẩy mạnh các công tác nghiên cứu, phân tích, tìm hiểu các địa điểm phát triển dự án điện cũng như xây dựng kế hoạch triển khai thi công, lắp đặt. Không chỉ nghiên cứu thông qua các số liệu thống kê, bộ phận quản lý của Công ty còn thực hiện các chuyến đi thực tế đến các địa phương có tiềm năng phát triển dự án để khảo sát thực tế tình hình thực địa, đánh giá các yếu tố về điều kiện thời tiết, khí hậu...

Bên cạnh tập trung nghiên cứu và phát triển các dự án điện, Công ty luôn chú trọng đầu tư cho công tác nghiên cứu thị trường và phát triển các mặt hàng đang kinh doanh như thép, máy móc thiết bị,... Đây được xem là lợi thế của Công ty với các đối thủ cạnh tranh. Đội ngũ cán bộ của Công ty luôn chủ động phân tích, tìm hiểu nhu cầu của thị trường nhằm đánh giá và đưa ra những giải pháp nhằm cạnh tranh với các đơn vị cung cấp thép, thiết bị vật tư, máy móc trên thị trường. Đồng thời, Công ty cũng chủ động tìm đến những nhà cung cấp, sản xuất thép uy tín để ký kết các hợp đồng kinh tế về việc mua bán các sản phẩm thép, thiết bị vật tư, máy móc,... Công ty luôn đưa ra các yêu cầu cao về mặt kỹ thuật, tính thẩm mỹ, chất lượng đạt đúng chuẩn về quy cách.

b. Ảnh hưởng của các chính sách nghiên cứu và phát triển tới tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành

Các chính sách nghiên cứu và phát triển trong thời gian vừa qua luôn đáp ứng kịp thời nhu cầu của thị trường và nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Đồng thời, việc nghiên cứu và phát triển còn giúp Công ty có thêm nhiều cơ hội mở rộng phạm vi hoạt động kinh doanh, quy mô dự án cũng như đối tượng khách hàng trong thời gian tới. Nhờ đó, doanh thu và lợi nhuận của Công ty có xu hướng tăng trưởng qua từng năm.

10.11. Chiến lược kinh doanh (cho giai đoạn từ năm 2022 đến năm 2028)

❖ Định hướng chung

- Tiếp tục nghiên cứu, cập nhật các chính sách của Nhà nước để phát triển mở rộng mảng năng lượng tái tạo nói chung và hoạt động đầu tư các dự án điện mặt trời nói riêng nhằm đem lại hiệu quả tối ưu;
- Xây dựng Công ty Cổ phần Vimarko mạnh hơn, hiệu quả hơn trên cơ sở thực hiện tái cơ cấu, sử dụng hợp lý các nguồn lực.
- Nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, liên kết cao hơn về tài chính, công nghệ và thị trường.

- Xây dựng đội ngũ lãnh đạo có bản lĩnh và chuyên nghiệp đồng thời xây dựng đội ngũ quản lý, kinh doanh và chuyên gia giỏi.
- Tập trung đạt được tăng trưởng ổn định và nâng cao tỷ suất lợi nhuận ở mức hợp lý, nỗ lực không ngừng để đa dạng hóa khách hàng, thương hiệu được lan tỏa đến toàn thị trường.
- Công ty đặt chất lượng sản phẩm lên hàng đầu, tạo thu nhập ổn định cho lao động, đạt được niềm tin của khách hàng.

❖ **Chiến lược phát triển hoạt động kinh doanh**

- Với tầm nhìn trong tương lai, Công ty hướng tới là một Công ty hàng đầu chuyên đầu tư các dự án “sống xanh”, thân thiện với môi trường, đặc biệt là trở thành một trong những thương hiệu tiên phong và dẫn đầu trong xu hướng năng lượng mặt trời. Công ty luôn tập trung trí tuệ và sức lực đẩy lùi khó khăn, nắm bắt thời cơ, đổi mới nhận thức, chấn chỉnh tổ chức, khai thác tối đa các nguồn vốn, mạnh dạn đầu tư thiết bị, con người, ứng dụng công nghệ tiên tiến vào hoạt động kinh doanh.
- Về sản phẩm: Tìm kiếm các sản phẩm (Pin, Inverter,...) chất lượng cao, có tính bền, đảm bảo hiệu suất chuyển hóa năng lượng.
- Về thị trường: Chủ động nghiên cứu chuyên sâu, dự báo các xu thế khí hậu thủy văn, vùng địa lý phù hợp để đầu tư mở rộng quy mô các dự án điện năng lượng mặt trời trong tương lai. Tìm hiểu, tận dụng tối ưu các lợi thế về chính sách khuyến khích đầu tư điện năng lượng tái tạo của Chính phủ, các cơ hội đầu tư tại các khu vực có tiềm năng phát triển.
- Về khoa học công nghệ: đẩy mạnh các hoạt động cải tiến sản phẩm, đổi mới công nghệ ở các dự án nhằm tạo ra nhiều lợi nhuận. Thường xuyên cập nhật, nghiên cứu, áp dụng tiến bộ khoa học công nghệ trên thế giới.
- Về đầu tư: Tiếp tục đầu tư các thiết bị chuyên ngành hiện đại, mang tính chất đổi mới công nghệ. Thông qua việc đầu tư để tiếp cận những phương tiện, thiết bị hiện đại theo hướng phát triển của khoa học kỹ thuật tiên tiến trên thế giới, đồng thời cũng đào tạo được đội ngũ cán bộ kỹ thuật và công nhân lành nghề, đáp ứng yêu cầu phát triển công ty.
- Về tài chính: Quản lý chặt chẽ chi phí, đảm bảo sử dụng nguồn vốn có hiệu quả; nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo phát triển liên tục ổn định, vững chắc.

❖ **Nguồn vốn và nguồn lực dự kiến thực hiện các chiến lược phát triển**

Để thực hiện các chiến lược kinh doanh, Công ty lập ra kế hoạch về nguồn lực và nguồn vốn như sau:

- Huy động tối đa các nguồn vốn vay ngân hàng, vốn góp từ các cổ đông; sử dụng linh hoạt, hiệu quả các nguồn vốn này để phát triển mở rộng;
- Lập các kế hoạch tài chính chủ động, tính toán vòng quay vốn chính xác, thúc đẩy nâng cao hệ số sử dụng vốn và hệ số đòn bẩy tài chính;
- Xây dựng hệ thống nhân sự khoa học, tư duy nhạy bén, thích nghi tốt với tình hình thị trường nhiều biến động, phán đoán các nguy cơ rủi ro tiềm ẩn để hoàn toàn chủ động và có các kế hoạch, định hướng chiến lược thúc đẩy phát triển.

10.12. Thông tin về việc Tổ chức phát hành hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện và việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan

Công ty không hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện.

11. Chính sách đối với người lao động

11.1. Cơ cấu lao động

Trong những năm qua, công tác tổ chức cán bộ và bố trí sử dụng lao động của Công ty luôn được quan tâm. Tổng số lao động đến thời điểm hiện tại của Công ty là 15 người, cơ cấu lao động bình quân trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và tính đến thời điểm hiện tại được thể hiện như sau:

Bảng 13: Cơ cấu lao động của Công ty

STT	Phân loại lao động	Năm 2022	Năm 2023	Hiện tại
I.	Phân theo trình độ lao động	14	15	15
1.	Trên đại học	00	02	02
2.	Trình độ đại học và tương đương	05	04	04
3.	Trình độ cao đẳng, trung cấp	09	06	06
5.	Trình độ khác	00	03	03
II.	Phân theo hợp đồng lao động	14	15	15
1.	Dài hạn	06	06	07
2.	Ngắn hạn (lao động thời vụ)	08	09	08

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

11.2. Các chính sách đối với người lao động (đào tạo, lương thưởng, trợ cấp,...)

Nhận thức được nguồn nhân lực có vai trò vô cùng quan trọng, Công ty đã chú trọng xây dựng đội ngũ cán bộ công nhân viên theo phương châm: "Sáng tạo – Cầu tiến – Chuyên nghiệp – Hiệu quả". Đây luôn là điều mà ban Tổng Giám đốc Công ty ưu tiên và chú trọng hàng đầu.

❖ Chế độ làm việc

- Thời gian làm việc: Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày, 6 ngày/tuần. Trường hợp phải làm thêm giờ do yêu cầu của sản xuất kinh doanh không quá 04 giờ trong một ngày và 200 giờ trong một năm.
- Nghỉ phép, nghỉ lễ, tết: Thực hiện theo Luật lao động, nhân viên Công ty được nghỉ lễ, Tết, nghỉ ốm, thai sản theo quy định của Bộ Luật lao động, cụ thể:
Nghỉ phép năm 12 ngày đối với người làm công việc trong điều kiện bình thường.
Số ngày nghỉ phép được tăng theo thâm niên làm việc tại Công ty, cứ đủ 05 năm được nghỉ thêm 01 ngày, có đủ 30 năm trở lên được nghỉ thêm 06 ngày.
Nghỉ Tết dương lịch 01 ngày; nghỉ Tết âm lịch 05 ngày; nghỉ Giỗ tổ Hùng Vương 01 ngày; nghỉ lễ 30/04 01 ngày; nghỉ ngày Quốc tế lao động 01 ngày; nghỉ Quốc khánh 01 ngày.
- Điều kiện làm việc: Văn phòng làm việc khang trang, thoáng mát, trang bị đầy đủ dụng cụ, thiết bị hỗ trợ công việc. Những CBCNV do yêu cầu công việc phải đi công tác xa sẽ

được hưởng phụ cấp công tác phí và thanh toán các khoản phí đi lại, ăn ở theo quy định của pháp luật.

❖ **Chính sách tuyển dụng**

Hiện nay, Công ty tập trung tuyển dụng chính thông qua các trang mạng xã hội để tuyển dụng những người lao động có trình độ chuyên môn cao. Trong tương lai, Công ty sẽ áp dụng nhiều hình thức tuyển dụng khác như trên báo, Internet, trung tâm xúc tiến việc làm, các ngày hội nghề nghiệp kết hợp với quảng bá hình ảnh Công ty với mục đích thu hút người lao động chất lượng, nhằm đa dạng được nguồn người lao động có trình độ kỹ năng, kinh nghiệm phù hợp với yêu cầu công việc đưa ra.

❖ **Chính sách đào tạo**

Chính sách đào tạo và tuyển dụng là một trong những công tác được ưu tiên hàng đầu của Công ty, với mục tiêu là sử dụng tối đa nguồn nhân sự hiện có và nâng cao tính hiệu quả của hoạt động đào tạo và phát triển đội ngũ CBCNV có trình độ và năng lực phù hợp, đáp ứng được các yêu cầu của vị trí công việc hiện tại. Đồng thời, nâng cao khả năng thích ứng của đội ngũ CBCNV với yêu cầu công việc trong tương lai.

Hình thức đào tạo:

- Đào tạo tại chỗ: Được tiến hành liên tục xuyên suốt trong Công ty và ở mọi vị trí, trong đó các nhân viên nhiều kinh nghiệm sẽ hướng dẫn cho các nhân viên mới hoặc nhân viên ít kinh nghiệm hơn.
- Đào tạo bên ngoài: Căn cứ vào tính chất công việc, mục tiêu phát triển và định hướng của Công ty, CBCNV sẽ được chọn để tham gia các lớp đào tạo bên ngoài, bao gồm cả các đợt đi tham quan thực tế thị trường có cùng ngành nghề phát triển để nâng cao kiến thức, trình độ, nghiệp vụ.

❖ **Chính sách lương thưởng**

Để thu hút những nhân sự có năng lực cũng như tạo điều kiện để nhân viên yên tâm gắn bó lâu dài với Công ty, Công ty đã xây dựng chính sách lương hấp dẫn, phù hợp với từng vị trí công việc, kỹ năng và trình độ chuyên môn của nhân viên nhằm ghi nhận đúng sự đóng góp, kết quả công việc của từng cá nhân.

Việc trả lương của Công ty được thực hiện theo nguyên tắc phân phối theo lao động, làm việc gì, giữ chức vụ gì thì trả lương theo công việc, chức vụ đó. Công ty luôn đảm bảo trả lương thỏa đáng (không hạn chế mức tối đa) đối với người có tài năng, có trình độ chuyên môn, kỹ thuật và đóng góp nhiều cho đơn vị, nhằm tạo động lực khuyến khích, động viên CBCNV không ngừng phấn đấu tăng năng suất lao động, chất lượng công tác, hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. Việc trả lương, thưởng luôn đảm bảo dân chủ, công khai.

❖ **Chính sách phúc lợi**

Chính sách phúc lợi được xây dựng rất chi tiết và thường xuyên được Ban lãnh đạo Công ty nghiên cứu, điều chỉnh, bổ sung nhằm tạo mức phúc lợi tốt nhất cho nhân viên, qua đó góp

phần tạo động lực, khích lệ nhân viên đóng góp nhiều hơn cho sự phát triển của Công ty. Một số chính sách phúc lợi của Công ty như:

- Chính sách chăm sóc sức khỏe: Ngoài các loại bảo hiểm bắt buộc theo quy định của Nhà nước như Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp,... Công ty còn xây dựng các chương trình phúc lợi hàng năm, chủ động cung cấp các lợi ích tốt hơn cho nhân viên nhằm thu hút và giữ chân nhân tài của Công ty như chương trình bảo hiểm thai sản,... chăm sóc sức khỏe, kiểm tra sức khỏe hàng năm nhằm đảm bảo sức khỏe cho nhân viên; xây dựng các chính sách nghỉ phép, khung thời gian làm việc linh hoạt.
- Hoạt động phong trào, du lịch, nghỉ dưỡng: Căn cứ vào tình hình tài chính mà hàng năm Công ty sẽ tổ chức các hoạt động phong trào cho nhân viên, du lịch trong nước tạo điều kiện để tất cả nhân viên phòng ban trong Công ty có cơ hội rèn luyện thể chất, tinh thần và đồng đội; đồng thời còn tổ chức hoạt động phong trào theo từng phòng để tạo cơ hội gắn kết giữa các thành viên trong phòng.
- Trợ cấp những dịp đặc biệt trong năm: Tùy theo tình hình thực tế từng năm, gồm:
 - + Thương tiền mặt các dịp: 1/1, 30/4 & 1/5, 2/9,...
 - + Quà tặng các dịp: Quốc tế Phụ nữ, 20/10, Tết Trung thu, Tết Âm Lịch,...
 - + Tiệc Công ty: Tiệc Giáng Sinh, Halloween, Happy Hour, Tiệc tất niên,...
 - + Chăm sóc người thân gia đình: Tùy theo tình hình thực tế từng năm, gồm:
 - + Quà tặng phụ huynh các dịp quốc tế phụ nữ, ngày của cha
 - + Quà tặng con nhỏ: Quốc tế thiếu nhi, quà tặng khuyến học
 - + Chương trình ngày hội gia đình
 - + Phúc lợi khác: Sinh con, tang chế
 - Chăm sóc cá nhân CBNV: kết hôn, sinh nhật, vợ sinh con, ốm đau,...
 - Các phúc lợi khác: trợ cấp cơm trưa, điện thoại, đi lại,...

❖ **Phát hành cổ phiếu cho người lao động**

Việc phát hành cổ phiếu cho người lao động cũng được Công ty cân nhắc là một trong những hình thức phúc lợi nhằm gia tăng lợi ích cho người lao động gắn với Công ty, giúp củng cố lực lượng nhân sự, đặc biệt là các nhân sự tay nghề cao, chất lượng và đồng hành cùng doanh nghiệp trong thời gian dài.

Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động được thực hiện dựa trên quy chế do HĐQT Công ty ban hành theo Ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông tại các thời điểm phát hành cổ phiếu. Hiện nay, Công ty cần tập trung nguồn lực tài chính cho việc phát triển Công ty thêm lớn mạnh, cho nên hoạt động phát hành cổ phiếu cho người lao động chưa được thực hiện.

12. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, chính sách phân phối cổ tức sẽ do HĐQT đề xuất và ĐHĐCĐ quyết định. Phương án trả cổ tức được xây dựng trên cơ sở lợi nhuận

sau thuế mà Công ty thu được từ hoạt động kinh doanh trong năm tài chính sau khi đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật hiện hành. Ngoài ra, Công ty cũng xét tới kế hoạch và định hướng kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tiếp theo để đưa ra mức cổ tức hợp lý. Lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi thực hiện phân bổ các quỹ sẽ chi trả cổ tức cho cổ đông theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

Tình hình chi trả cổ tức trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán của Công ty như sau:

Bảng 14: Tình hình chi trả cổ tức trong giai đoạn 2021 – 2023

Năm	Tỷ lệ	Hình thức	Thời gian
Năm 2021	-	-	-
Năm 2022	11%	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	Đã thực hiện trong Quý IV/2023 (*)

(Nguồn: Công ty Cổ phần Vimarko)

(*) Thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VMK ngày 22/8/2023, trong tháng 11 năm 2023, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho các cổ đông với tỷ lệ 11%.

13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất:

Không có

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành:

Cho đến ngày phát hành Bản cáo bạch này, Tổ chức phát hành không có những cam kết nhưng chưa thực hiện mà có thể ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty như Hợp đồng thuê sử dụng đất, Trái phiếu chưa đáo hạn, các quyền chưa thực hiện của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi.

15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.

Cho đến ngày phát hành Bản cáo bạch này, Công ty không có nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán. Công ty không sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán để thực hiện dự án.

16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

Cho đến ngày phát hành Bản cáo bạch này, CTCP Vimarko cam kết: “không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật

tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.” theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 15 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2019.

VI. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Bảng 15: Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty giai đoạn 2022-2023 và 9 tháng năm 2024

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng/ giảm	9 tháng năm 2024
Tổng giá trị tài sản	78.906	77.638	(1,61)	95.161
Doanh thu thuần	32.700	45.687	39,72	32.726
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2.892	3.780	30,69	4.160
Lợi nhuận khác	(2)	(0,057)	-	(0,058)
Lợi nhuận trước thuế	2.890	3.722	28,81	4.160
Lợi nhuận sau thuế	2.890	3.718	28,69	4.031
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	133,23%	-	-	-
Tỷ lệ cổ tức	11%	-	-	-

*(Nguồn: BCTC năm 2022 và năm 2023 đã được kiểm toán,
BCTC Quý III năm 2024 của Vimarko)*

Năm 2023, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh đều ghi nhận những con số tăng trưởng đáng kể, doanh thu thuần của Công ty đã đạt mức 45,69 tỷ đồng, tăng hơn 39,72% so với năm 2022. Lợi nhuận sau thuế năm 2023 ghi nhận giá trị 3,72 tỷ đồng, tăng hơn 28,69% so với cùng kỳ năm trước.

Tính đến 30/9/2024, giá trị tổng tài sản của Công ty đạt mức 95,16 tỷ đồng, doanh thu thuần đạt giá trị 32,73 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 4,03 tỷ đồng.

❖ *Các chỉ tiêu khác:* Không có

❖ *Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập về các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh:* Không có

1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành

1.2.1. Những nhân tố chính tác động đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán

❖ Thuận lợi:

- Tiềm năng phát triển điện mặt trời ở nước ta tương đối lớn, đặc biệt là tại khu vực miền Trung và miền Nam, nơi có mức độ bức xạ mặt trời cao và số giờ nắng trung bình trong năm lớn.
- Nhà nước đã ban hành hàng loạt các chính sách khuyến khích phát triển điện mặt trời tại Việt Nam.
- Thủ tục xin cấp phép xây dựng các dự án điện mặt trời mái nhà (công suất lắp đặt dưới 01 MWp) đơn giản và nhanh chóng hơn nhiều so với việc đầu tư các nhà máy điện mặt trời;
- Chính phủ tập trung nguồn lực cho các dự án hạ tầng nhằm kích thích tăng trưởng và phục hồi kinh tế. Điều này giúp cho các Công ty trong ngành xây dựng nổi chung và Công ty Cổ phần Vimarko nói riêng có cơ hội phát triển hoạt động kinh doanh mạnh mẽ.
- Ban lãnh đạo Công ty là những cán bộ có kiến thức chuyên sâu, nhiều kinh nghiệm, bản lĩnh, năng lực và phẩm chất để lãnh đạo hoàn thành kế hoạch hoạt động kinh doanh theo nghị quyết HĐQT hàng năm.
- Công ty có đội ngũ cán bộ nhân viên giàu nhiệt huyết, năng lực vượt trội, tinh thần sáng tạo cao, luôn đoàn kết, tin tưởng vào Ban lãnh đạo Công ty với mục tiêu phấn đấu hoàn thành tốt các nhiệm vụ kinh doanh.

❖ Khó khăn:

- Ngành năng lượng tái tạo được xem là xu thế phát triển chính tại Việt Nam. Do đó, việc Nhà nước ban hành nhiều cơ chế khuyến khích phát triển điện mặt trời dẫn đến sự cạnh tranh gay gắt trong ngành.
- Rào cản pháp lý về ngành năng lượng điện mặt trời: sự chậm trễ trong việc ban hành các chính sách hỗ trợ năng lượng điện mặt trời, hạn chế trong công tác quản lý từ trung ương đến địa phương về phát triển điện mặt trời cho thấy sự lúng túng trong quy hoạch và năng lực quản trị của các cơ quan hữu quan.
- Bên cạnh đó, Nhà nước chưa ban hành bộ tiêu chuẩn kỹ thuật về các sản phẩm pin mặt trời cũng như ban hành những quy định để quản lý, giám sát hệ thống điện mặt trời mái nhà, dẫn đến các nhà đầu tư chưa có căn cứ cụ thể để đánh giá chất lượng của các sản phẩm pin mặt trời, có thể phải đối mặt với rủi ro “tiền mất tật mang”, bỏ tiền ra chưa bao lâu thì hệ thống điện mặt trời đã hỏng hóc.
- Kinh tế ngành xây dựng nhìn chung vẫn còn tồn tại không ít thách thức. Áp lực lạm phát rất lớn bởi nhu cầu tiêu dùng tăng cao trở lại khi đại dịch dần được kiểm soát và kết thúc; giá hàng hóa thế giới tăng nhanh đối với một số mặt hàng thiết yếu và nguyên, nhiên, vật liệu sử dụng trong sản xuất, do gián đoạn chuỗi cung ứng hoặc do chi phí vận tải gia tăng. Thêm vào đó, căng thẳng chính trị Nga-Ukraine gần đây tác động nhiều đến thị trường toàn cầu,

gián tiếp ảnh hưởng tới ngành xây dựng, thông qua nhiều kênh như diễn biến giá dầu và giá thép thế giới,... Điều này gián tiếp tác động tới hoạt động kinh doanh của Công ty ở mảng kinh doanh vật liệu xây dựng sắt, thép, máy móc thiết bị,...

1.2.2. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính 31/12/2023: Không có.

2. Tình hình tài chính

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Các hoạt động tài chính luôn được CTCP Vimarko thực hiện một cách đầy đủ và phản ánh trung thực về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty, đồng thời tuân thủ quy tắc, chuẩn mực, chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan. Công ty xem việc hoạt động đúng các quy định pháp luật là trách nhiệm cũng như nghĩa vụ của một tổ chức hoạt động kinh doanh chân chính.

a. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

Công ty cổ phần Vimarko sử dụng và quản lý vốn góp của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng các quy định của pháp luật và đúng mục đích quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

❖ Báo cáo về Vốn điều lệ:

Công ty Cổ phần Vimarko sử dụng và quản lý vốn góp của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng các quy định của pháp luật và đúng mục đích quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty:

Bảng 16: Tình hình nguồn vốn kinh doanh của Công ty giai đoạn 2022-2023, 9 tháng năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

Chi tiêu	31/12/2022	31/12/2023	30/9/2024
I. Vốn chủ sở hữu	38.981.694.974	42.700.548.921	46.731.203.718
1. Vốn góp của chủ sở hữu	35.000.000.000	38.850.000.000	38.850.000.000
2. LNST chưa phân phối	3.981.694.974	3.850.548.921	7.881.203.718
II. Nợ phải trả	39.924.188.123	34.938.403.333	48.429.965.876
1. Nợ ngắn hạn	5.781.431.364	9.290.836.906	27.064.571.198
2. Nợ dài hạn	34.142.756.759	25.647.566.427	21.365.244.678
Tổng cộng nguồn vốn	78.905.883.097	77.638.952.254	95.161.169.594

(Nguồn: BCTC năm 2022 và năm 2023 đã được kiểm toán,
BCTC Quý III năm 2024 của Vimarko)

Bảng 17: Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty giai đoạn 2022-2023, 9 tháng năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	30/9/2024
I. Tài sản ngắn hạn	7.137.015.089	7.962.093.187	24.880.484.827
1. Tiền và tương đương tiền	270.650.612	188.325.961	981.701.992
2. Các khoản phải thu ngắn hạn	885.832.110	2.672.326.826	16.290.486.757
3. Hàng tồn kho	-	-	3.002.181.818
4. Tài sản ngắn hạn khác	5.980.532.367	5.101.440.400	4.606.114.260
II. Tài sản dài hạn	71.768.868.008	69.676.859.067	70.280.684.767
1. Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
2. Tài sản cố định hữu hình	54.065.777.840	51.589.113.572	49.731.615.380
3. Tài sản dở dang dài hạn	17.656.061.766	18.077.739.245	20.549.069.387
4. Tài sản dài hạn khác	47.028.402	10.006.250	0
Tổng cộng tài sản	78.905.883.097	77.638.952.254	95.161.169.594

(Nguồn: BCTC năm 2022 và năm 2023 đã được kiểm toán,

BCTC Quý III năm 2024 của Vimarko)

Hoạt động kinh doanh thương mại thép của Công ty mang tính thời vụ, thường phát sinh khi Công ty tìm kiếm được khách hàng, đơn hàng, nguồn hàng với giá cả hợp lý. Tùy theo từng đơn hàng cụ thể, Công ty sẽ thực hiện giao hàng trực tiếp từ kho của nhà cung cấp đến kho của khách hàng hoặc thực hiện gia công cắt xẻ theo quy cách yêu cầu của bên mua rồi mới giao đến khách hàng. Vì vậy, tại thời điểm cuối năm 2023, Công ty không có hàng tồn kho do các đơn hàng đã được thực hiện tất toán gọn trong năm tái chính.

b. Trích khấu hao tài sản cố định

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

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 – Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày

22/12/2014 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

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

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

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

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

Loại tài sản cố định	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 25	10 - 25	10 - 25
Máy móc và Thiết bị	25	25	25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03	03	03

c. Mức lương bình quân

Người lao động tại Công ty được đảm bảo thu nhập và các quyền lợi xứng đáng với các giá trị mà mình mang lại. Với các chính sách rõ ràng và minh bạch, Công ty mang đến cho người lao động những giá trị vật chất và tinh thần mà họ xứng đáng được hưởng. Công ty đảm bảo các chính sách, quyền lợi hợp pháp, chính đáng của người lao động cũng như nghiêm túc tuân thủ các quy định pháp luật, tham gia bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp,...

Bảng 18: Mức lương bình quân giai đoạn 2022 – 2023, 9 tháng năm 2024 của Công ty

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	9 tháng năm 2024
Mức lương bình quân (đồng/người/tháng)	6.500.000	6.500.000	6.500.000

Hiện tại, Công ty không thu thập được các nguồn thông tin về mức lương bình quân của các doanh nghiệp cùng ngành tại Hà Nội để đưa ra so sánh. Tuy nhiên, so với mức lương tối thiểu vùng từ 01/07/2022 tại Hà Nội là 4.680.000 đồng/người/tháng (đối với vùng I) và tiền

lượng bình quân của các doanh nghiệp cùng loại hình trong khu vực Hà Nội năm 2022 là 8.020.000 đồng/người/tháng, mức lương của Công ty ở mức trung bình².

d. Tình hình công nợ

❖ Công nợ phải thu

- Tổng số nợ phải thu

Bảng 19: Số dư các khoản phải thu của Công ty giai đoạn 2022-2023, 9 tháng năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	30/9/2024
I. Các khoản phải thu ngắn hạn	885.832.110	2.672.326.826	16.290.486.757
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	814.101.750	831.596.726	16.177.126.757
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	71.730.360	1.840.730.100	113.360.000
II. Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
1. Phải thu dài hạn khác	-	-	-
Tổng cộng	885.832.110	2.672.326.826	16.290.486.757

(Nguồn: BCTC năm 2022 và năm 2023 đã được kiểm toán,

BCTC Quý III năm 2024 của Công ty)

Năm 2023, tổng khoản phải thu của Công ty là 2,67 tỷ đồng, trong đó toàn bộ là phải thu ngắn hạn, tăng hơn 1,7 tỷ đồng so với năm 2022, chủ yếu do sự gia tăng của khoản trả trước cho người bán. Cụ thể, giá trị khoản trả trước cho người bán tại thời điểm 31/12/2023 là 1,84 tỷ đồng, tăng 1,77 tỷ đồng so với thời điểm 31/12/2022. Trong đó, khoản trả trước cho CTCP Fitran Invest là 1,75 tỷ đồng. Đây là khoản ứng trước cho CTCP Fitran Invest theo Hợp đồng kinh tế ký ngày 28/6/2023 về việc "Cung cấp vật tư và hoàn thiện công trình Biệt thự nhà vườn tại địa điểm Khu đô thị Xanh Villas, xã Tiến Xuân, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

- Các khoản phải thu quá hạn

Theo các BCTC đã được kiểm toán năm 2022 và năm 2023, BCTC Quý III năm 2024, Công ty không phát sinh các khoản phải thu quá hạn.

❖ Công nợ phải trả

²Nguồn: <https://vtr.vn/kinh-te/luong-binh-quan-nguoi-lao-dong-nam-2022-la-825-trieu-dong-thang-2022123008421011.htm>

- Tổng số nợ phải trả

Bảng 20: Số dư các khoản phải trả Công ty giai đoạn 2022-2023, 9 tháng năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	30/9/2024
I. Nợ ngắn hạn	5.781.434.364	9.290.836.906	27.064.571.198
1. Phải trả người bán ngắn hạn	925.091.528	1.121.094.170	18.755.250.858
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	-	-	94.968.800
3. Chi phí phải trả ngắn hạn khác	113.223.904	150.887.604	201.741.002
4. Phải trả ngắn hạn khác	4.809.600	9.292.800	3.048.206
5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	4.738.306.332	8.009.562.332	8.009.562.332
II. Nợ dài hạn	34.142.756.759	25.647.566.427	21.365.394.678
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	34.142.756.759	25.647.566.427	21.365.394.678
Tổng cộng	39.924.188.123	34.938.403.333	48.429.965.876

(Nguồn: BCTC năm 2022 và năm 2023 đã được kiểm toán,

BCTC Quý III năm 2024 của Vimarko)

Các khoản phải trả của Công ty chủ yếu là các khoản vay và nợ thuê tài chính tại các ngân hàng TMCP, cụ thể là các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) để phục vụ đầu tư thực hiện các dự án điện mặt trời và khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) để thanh toán tiền mua căn biệt thự số A4-06 thuộc Dự án Khu Biệt thự, nhà vườn và thể thao giải trí tại xã Tiến Xuân, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn của Công ty là khoản vay cá nhân và các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả được phân loại sang ngắn hạn.

Đối với khoản vay Ngân hàng MB, nguồn tiền để thanh toán gốc và lãi đến từ chính doanh thu bán điện. Đối với khoản vay Ngân hàng VCB, nguồn tiền để thanh toán gốc và lãi đến từ nguồn thu khi đưa căn biệt thự vào khai thác. Đây đều là các nguồn thu ổn định, đều đặn, đảm bảo việc thanh toán các khoản vay đúng hạn.

- Tình hình thanh toán các khoản nợ:

Công ty Cổ phần Vimarko luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ (bao gồm cả tiền gốc và tiền lãi), không có nợ quá hạn. Đây cũng là một lợi thế của Công ty trong việc tiếp cận các nguồn vốn vay từ các ngân hàng cho các dự án, hoạt động kinh doanh của mình một cách dễ dàng với chi phí lãi vay ưu đãi nhất.

Kể từ khi thành lập đến nay, Công ty luôn tuân thủ các điều khoản về thanh toán cũng như các điều khoản khác trong hợp đồng, phụ lục hợp đồng hoặc các thỏa thuận khác có liên quan.

e. Các khoản phải nộp theo luật định

Kể từ khi thành lập đến nay, Công ty luôn thực hiện nghiêm túc việc kê khai và nộp đầy đủ các khoản phải nộp theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Tại các thời điểm 31/12/2022, 31/12/2023 số dư các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty đều bằng 0.

Tại ngày 30/9/2024, số dư thuế Công ty còn phải nộp cho Nhà nước là 94.968.800 đồng.

f. Trích lập các quỹ theo luật định

Hàng năm, căn cứ theo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, HĐQT Công ty trình ĐHĐCĐ thông qua phương án trích lập các quỹ nếu thấy cần thiết theo đúng Điều lệ, phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

Tuy nhiên, trong các năm vừa qua, Đại hội đồng cổ đông của Công ty thống nhất không trích lập các quỹ, tập trung nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Do đó, số dư Quỹ Đầu tư phát triển, Quỹ khen thưởng phúc lợi của Công ty bằng 0 (không) đồng.

g. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Công ty kể từ thời điểm kết thúc năm 2023

Không có

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2022	Năm 2023	9 tháng năm 2024
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,23	0,86	0,92
- Hệ số thanh toán nhanh ((Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,23	0,86	0,81
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
- Hệ số Nợ/Tổng Tài sản	%	50,60	45,00	50,89
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	102,42	81,82	103,64

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2022	Năm 2023	9 tháng năm 2024
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
- Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	0,45	0,58	0,38
- Vòng quay vốn lưu động (Doanh thu thuần/Tài sản ngắn hạn bình quân)	Vòng	3,77	6,05	1,99
- Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	52,12	-	8,72
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) (Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần)	%	8,84	8,14	12,32
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA) (Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân)	%	4,00	4,75	4,67
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) (Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân)	%	7,70	9,11	9,01
- Thu nhập trên cổ phần (EPS) (Lợi nhuận sau thuế/Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân)	Đồng/cổ phiếu	826	1.054	1.047

(Nguồn: BCTC năm 2022 và năm 2023 đã được kiểm toán,
BCTC Quý III năm 2024 của Vimarko)

- ❖ Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập với các chỉ tiêu tài chính chủ yếu: Không có
- 3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành
- 3.1. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của Công ty
- ❖ Ý kiến tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty

Theo báo cáo kiểm toán số 1611.02/2022/NTV2-BCTC ngày 06/02/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt, ý kiến của kiểm toán viên:

"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vimarko tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính".

❖ **Ý kiến tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty**

Theo báo cáo kiểm toán số 296/2024/UHY-BCKT ngày 20/03/2024 của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY, ý kiến của kiểm toán viên:

"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vimarko tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính".

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức

4.1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận

Bảng 21: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Năm 2024 (kế hoạch)	
		Giá trị	% tăng giảm so với thực hiện năm 2023
Vốn điều lệ	38.850.000.000	73.500.000.000	89,19%
Doanh thu thuần	45.687.586.860	50.500.000.000	10,53%
Lợi nhuận sau thuế	3.718.853.947	4.200.000.000	12,94%
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	8,14%	8,32%	2,18%
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	9,11%	9,37%	2,88%
Tỷ lệ cổ tức	-	6%	-

(Nguồn: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VMK ngày 26/5/2024 của Công ty Cổ phần Vimarko)

4.2. Căn cứ để đạt kế hoạch, lợi nhuận

❖ **Hoạt động thương mại thép**

Theo kế hoạch năm 2024, chủ trương của Chính phủ là tập trung đẩy mạnh đầu tư công để phục hồi và phát triển kinh tế, quyết tâm rất cao của Chính phủ thể hiện rất rõ là nguồn vốn luôn sẵn sàng, đồng thời luôn đôn đốc quyết liệt các bộ, ngành, địa phương thực hiện chỉ tiêu kế hoạch

giải ngân vốn đầu tư công. Đây được coi là “đòn bẩy” cho các doanh nghiệp thép, giúp tạo “điểm sáng” bù đắp phần nào cho sự yếu kém của lĩnh vực bất động sản nhà ở. Năm 2023, doanh thu từ hoạt động thương mại thép đạt hơn 36 tỷ đồng. Do đó, trong năm 2024, Công ty dự kiến doanh thu từ hoạt động kinh doanh này sẽ đạt giá trị khoảng hơn 40 tỷ đồng. Tính đến 30/9/2024, giá trị doanh thu bán hàng hóa đạt khoảng 24,95 tỷ đồng. Dự kiến trong những tháng cuối năm, hoạt động kinh doanh thương mại thép thường có xu hướng tăng trưởng do đây thường được coi là “mùa xây dựng”, các công trình từ giao thông, hạ tầng đến nhà ở dân sinh đều bước vào giai đoạn thi công cao điểm.

❖ *Hoạt động sản xuất điện mặt trời*

Hiện nay, Công ty đang quản lý và vận hành trực tiếp các dự án điện mặt trời áp mái tại các tỉnh Phú Yên và Lâm Đồng. Năm 2023, doanh thu của lĩnh vực điện năng lượng mặt trời đạt mức hơn 9 tỷ đồng. Theo dự báo, trong năm 2024, điều kiện về thời tiết sẽ ở trạng thái El nino, do đó mức độ bức xạ sẽ tăng cao hơn so với năm 2023, dự kiến đạt khoảng hơn 10 tỷ đồng. Theo số liệu BCTC Quý III năm 2024, tính đến 30/9/2024, giá trị doanh thu thuần từ bán điện mặt trời áp mái đã đạt 7,67 tỷ đồng.

Tính đến hết 30/9/2024, tổng doanh thu thuần của Công ty đạt 32,73 tỷ đồng, hoàn thành khoảng 64,8% kế hoạch doanh thu đặt ra. Lợi nhuận sau thuế đạt 4,03 tỷ đồng, hoàn thành tới 95,97% kế hoạch lợi nhuận đặt ra. Với những căn cứ nêu trên, Ban lãnh đạo tin rằng Công ty hoàn toàn có thể hoàn thành và vượt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận đã đặt ra.

4.3. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức

Dưới góc độ của tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha (“APSC”) đã tiến hành thu thập và xem xét các thông tin về cơ cấu tổ chức và hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vimarko tại thời điểm lập Bản cáo bạch. Công ty Cổ phần Vimarko đảm bảo và cam kết rằng các thông tin và số liệu cung cấp cho APSC và cung cấp trong Bản cáo bạch này là minh bạch, đúng sự thật và phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

Dựa trên kết quả kinh doanh các năm qua, năng lực của Công ty Cổ phần Vimarko, dự báo tình hình kinh tế và ngành trong thời gian tới, Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty Cổ phần Vimarko dự kiến cho năm 2024 là có thể đạt được nếu các dự đoán, nhận định của Ban lãnh đạo Công ty về thị trường là sát với thực tế và không có những biến động nghiêm trọng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh cũng như các mục tiêu chiến lược dài hạn của Công ty.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính chất tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

VII. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Thông tin về cổ đông sáng lập

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 120 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020: “Trong thời hạn 03 năm, kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông”.

Công ty Cổ phần Vimarko được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0108720772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/05/2019, cấp thay đổi lần 5 vào ngày 24/11/2023. Đến thời điểm hiện tại, các quy định hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực.

2. Thông tin về cổ đông lớn

Theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 07/5/2024, Công ty có 01 cổ đông lớn là Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam với các thông tin như sau:

- Tên Công ty: Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam
- Năm thành lập: 2011
- Quốc tịch: Việt Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105504808 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 16/9/2011, cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 06/7/2023.
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, Số 7 khu phần lô N1 Hồ Đình, ngõ 230 Lạc Trung, Phường Thanh Lương, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.
- Vốn điều lệ: 20.000.000,000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng)
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn Bình - Chức vụ: Giám đốc
- Người đại diện theo ủy quyền tại tổ chức phát hành: Ông Phạm Văn Bình
- Số lượng, tỷ lệ cổ phần nắm giữ của cổ đông lớn và những người có liên quan:

Tên cổ đông	Mối quan hệ	Tại ngày trở thành cổ đông lớn			Tại ngày 07/5/2024			Dự kiến sau phát hành ⁽¹⁾		
		Số lượng CP nắm giữ	Số lượng CP có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng CP nắm giữ	Số lượng CP có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng CP nắm giữ	Số lượng CP có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam	Cổ đông lớn	902.000	902.000	25,77%	1.001.220	1.001.220	25,77%	1.804.000	1.804.000	25,77%

⁽¹⁾Giả định tất cả cổ đông của VMK đều thực hiện quyền mua cổ phiếu trong đợt chào bán, dự kiến tổng số cổ phần lưu hành của VMK sau phát hành là 7.000.000 cổ phần.

- Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam với Công ty: Không có
 - Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa người liên quan của Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam với Công ty: Không có
 - Lợi ích liên quan đối với Công ty: được hưởng cổ tức dựa trên tỷ lệ sở hữu cổ phần theo phương án được ĐHĐCĐ thường niên thông qua
Tháng 11/2023, theo phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức đã được ĐHĐCĐ năm 2023 thông qua, Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam được nhận cổ tức là 99.220 cổ phần (theo tỷ lệ cổ tức 11%), nâng tổng số lượng cổ phần sở hữu tại Công ty lên 1.001.220 cổ phần.
Tại đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, số cổ phần được quyền mua dự kiến của Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam là: 802.780 cổ phiếu
 - Thông tin về doanh nghiệp hoạt động cùng ngành nghề kinh doanh với Công ty trong đó cổ đông lớn có lợi ích liên quan: Không có
3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Kế toán trưởng

3.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Trần Quốc Tuấn	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Trần Thủy Loan	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập
3	Đỗ Văn Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị điều hành

Các thông tin liên quan đến các thành viên Hội đồng quản trị như sau:

- a. Ông Trần Quốc Tuấn – Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Họ và tên: Trần Quốc Tuấn
 - Giới tính: Nam
 - Năm sinh: 1971
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Địa chỉ hiện tại: 9 Ngách 628/1 đường Hoàng Hoa Thám, phường Bưởi, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
 - CCCD số: 036074002846 Ngày cấp: 02/8/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về trật tự xã hội
 - Trình độ học vấn: 12/12
 - Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh
 - Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Chủ tịch Hội đồng quản trị
 - Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Zone Việt, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh.
 - Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1995 - 2020	Kinh doanh tự do	
01/2020 - nay	Công ty Cổ phần Zone Việt	Tổng Giám đốc
05/2021 - nay	Công ty Cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh	Tổng Giám đốc
05/2023 - 8/2024	Công ty Cổ phần Tập đoàn VGO	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
08/2023 - nay	Công ty Cổ phần Vimarko	Chủ tịch HĐQT

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
- + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 191.697 cổ phần, chiếm 4,93% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 191.697 cổ phần, chiếm 4,93% vốn điều lệ

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Chức vụ tại Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty Cổ phần Quốc Bảo Vạn Ninh	Ông Trần Quốc Tuấn là Tổng Giám đốc	Không	191.697	4,93
Tổng cộng				191.697	4,93

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với Ông Trần Quốc Tuấn và người có liên quan: Không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Đơn vị tính: Đồng

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác	Năm 2022	Năm 2023	9 tháng năm 2024
Thù lao	0	0	0
Tiền lương	0	0	0
Các lợi ích khác	0	0	0

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
 - Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
 - Thông tin về doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty mà Ông Trần Quốc Tuấn có lợi ích liên quan: Không có
- b. Bà Trần Thúy Loan – Thành viên Hội đồng quản trị
- Họ và tên: Trần Thúy Loan
 - Giới tính: Nữ

- Năm sinh: 1981
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ hiện tại: Phòng 1704 - G3AB-KĐT Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
- CCCD số: 040181001028 Ngày cấp: 01/10/2018 Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Kế toán trưởng tại Công ty TNHH Tư vấn Plus Việt Nam
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
06/2003-11/2008	Công ty Diệp Vũ (Viêng chăn, Lào)	Kế toán trưởng
09/2010 - 02/2012	Công ty TNHH JVK international movers	Kế toán trưởng
03/2012 – 10/2017	Công ty TNHH Es Networks Việt nam	Trưởng phòng tư vấn thuế và kế toán
01/2019-05/2020	Công ty TNHH Tư vấn thuế CHC	Trưởng phòng tư vấn thuế và kế toán
12/2019 - nay	Công ty TNHH Tư vấn Plus Việt nam	Kế toán trưởng
08/2023 - nay	Công ty Cổ phần Vimarko	Thành viên HĐQT

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
- + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với Bà Trần Thúy Loan và người có liên quan: Không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Đơn vị tính: Đồng

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác	Năm 2022	Năm 2023	9 tháng năm 2024
Thù lao	0	0	0
Tiền lương	0	0	0
Các lợi ích khác	0	0	0

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thông tin về doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty mà Bà Trần Thủy Loan có lợi ích liên quan: Không có

c. Ông Đỗ Văn Tuấn – Thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và tên: Đỗ Văn Tuấn
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1993
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ hiện tại: 136 Hồ Tùng Mậu, Bắc Từ Liêm, Hà Nội
- CMND số: 163086750 Ngày cấp: 12/10/2012 Nơi cấp: Công an Nam Định
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2015 – 2017	Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Thí nghiệm điện	Nhân viên kinh doanh
2018 – 04/2019	Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Thí nghiệm điện	Trưởng phòng kinh doanh
5/2019 – 02/2020	Công ty Cổ phần Vimarko	Trưởng phòng Quản lý dự án
3/2020 – nay	Công ty Cổ phần Vimarko	Tổng Giám đốc
8/2021 – nay	Công ty Cổ phần Vimarko	Thành viên HĐQT

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
- + Sở hữu cá nhân: 111 cổ phần, chiếm 0,003% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 222 cổ phần, chiếm 0,006% vốn điều lệ

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Chức vụ tại Công ty	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Đỗ Văn Trọng	Bố đẻ	Không có	111	0,003
2	Trương Thị Châm	Mẹ đẻ	Không có	111	0,003
Tổng cộng				222	0,006

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với Ông Đỗ Văn Tuấn và người có liên quan: Không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Đơn vị tính: Đồng

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác	Năm 2022	Năm 2023	9 tháng năm 2024
Thù lao	0	0	0
Tiền lương	91.960.000	114.903.000	104.158.000
Các lợi ích khác	0	0	0

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thông tin về doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty mà ông Đỗ Văn Tuấn có lợi ích liên quan: Không có

3.2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Thị Thu Hương	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Lê Hải Yến	Thành viên Ban Kiểm soát kiêm Người được ủy quyền Công bố thông tin
3	Phạm Thị Thanh Hương	Thành viên Ban Kiểm soát

Các thông tin liên quan đến các thành viên Ban kiểm soát như sau:

a. Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Trưởng Ban Kiểm soát

- Họ và tên: Nguyễn Thị Thu Hương
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1991
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ hiện tại: Ngõ 42 Đồng Nhân B, tổ 56 Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội
- CCCD số: 035191004670 Ngày cấp: 29/4/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về trật tự xã hội
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Trưởng Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Phó Phòng kế toán Công ty Cổ phần Tập đoàn Cát Minh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
-----------	-----------------	---------

04/2016 – 12/2019	Công ty Cổ phần Vietmedicare	Nhân viên kế toán
02/2020 – 04/2022	Công ty dây dẫn Sumi	Kế toán tổng hợp
05/2022 - nay	Công ty Cổ phần Tập đoàn Cát Minh	Phó Phòng kế toán
8/2021 – nay	Công ty Cổ phần Vimarko	Trưởng BKS

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
- + Sở hữu cá nhân: 111 cổ phần, chiếm 0,003% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với Bà Nguyễn Thị Thu Hương và người có liên quan: Không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Đơn vị tính: Đồng

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác	Năm 2022	Năm 2023	9 tháng năm 2024
Thù lao	0	0	0
Tiền lương	0	0	0
Các lợi ích khác	0	0	0

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thông tin về doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty mà Bà Nguyễn Thị Thu Hương có lợi ích liên quan: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- b. **Bà Lê Hải Yến – Thành viên Ban kiểm soát kiêm Người được ủy quyền Công bố thông tin**
- Họ và tên: Lê Hải Yến
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1992
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ hiện tại: Phường Vũ, Phường Dục, Phú Xuyên, Hà Nội
- CCOD số: 001092050838 Ngày cấp: 21/09/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát kiêm Người được ủy quyền Công bố thông tin

- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Nhân viên kế toán tại Công ty Cổ phần Dược phẩm Thực phẩm Thống Long
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
02/2016 - nay	Công ty Cổ phần Dược phẩm Thực phẩm Thống Long	Nhân viên kế toán
8/2023 - nay	Công ty Cổ phần Vimarko	Thành viên BKS
7/2024 - nay	Công ty Cổ phần Vimarko	Thành viên BKS kiêm người được ủy quyền công bố thông tin

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
- + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với Bà Lê Hải Yến và người có liên quan: Không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Đơn vị tính: Đồng

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác	Năm 2022	Năm 2023	9 tháng năm 2024
Thù lao	0	0	0
Tiền lương	0	0	0
Các lợi ích khác	0	0	0

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
 - Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
 - Thông tin về doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty mà Bà Lê Hải Yến có lợi ích liên quan: Không có
- c. Bà Phạm Thị Thanh Hương – Thành viên Ban kiểm soát**
- Họ và tên: Phạm Thị Thanh Hương
 - Giới tính: Nữ
 - Năm sinh: 1993
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Địa chỉ hiện tại: Quang Trung, Quỳnh Mỹ, Quỳnh Phụ, Thái Bình
 - CCCD số: 058193000055 Ngày cấp: 07/06/2018 Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
 - Trình độ học vấn: 12/12
 - Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính – Kế toán

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Nhân viên kế toán tại Công ty Cổ phần PJACA GROUP
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
03/2016 - 12/2018	Công ty XKLD Batimex	Nhân viên kế toán
05/2019 - nay	Công ty Cổ phần PJACA GROUP	Nhân viên kế toán
8/2023 - nay	Công ty Cổ phần Vimarco	Thành viên BKS

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
- + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với Bà Phạm Thị Thanh Hương và người có liên quan: Không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Đơn vị tính: Đồng

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác	Năm 2022	Năm 2023	9 tháng năm 2024
Thù lao	0	0	0
Tiền lương	0	0	0
Các lợi ích khác	0	0	0

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thông tin về doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty mà Bà Phạm Thị Thanh Hương có lợi ích liên quan: Không có

3.2. Ban Tổng Giám đốc

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Đỗ Văn Tuấn	Tổng Giám đốc

Thông tin về ông Đỗ Văn Tuấn – Tổng Giám đốc: đã trình bày tại mục VI/3/3.1/c.

3.3. Kế toán trưởng

- Họ và tên: Trịnh Tường Vi
- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1989

- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ hiện tại: số 29, ngõ 179 Hoàng Hoa Thám, Ngọc Hà, Ba Đình, Hà Nội
- CMND số: 001189006938 Ngày cấp: 24/07/2021 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về trật tự xã hội
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
9/2011 – 5/2015	Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại và Xuất khẩu Việt Anh	Nhân viên Kế toán
5/2015 – 12/2020	Công ty TNHH Sản xuất, Dịch vụ và Thương mại An Tâm	Kế toán tổng hợp
01/2021 – nay	Công ty Cổ phần Vimarko	Kế toán trưởng

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty:
- + Sở hữu cá nhân: 111 cổ phần, chiếm 0,003% vốn điều lệ
- + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Công ty với Bà Trịnh Tường Vi và người có liên quan: Không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Đơn vị tính: Đồng

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác	Năm 2022	Năm 2023	9 tháng năm 2024
Thù lao	0	0	0
Tiền lương	85.900.000	86.493.000	28.200.000
Các lợi ích khác	0	0	0

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thông tin về doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty mà Bà Trịnh Tường Vi có lợi ích liên quan: Không có

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

VIII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Loại cổ phiếu:

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá cổ phiếu:

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:

Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 3.115.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Ba triệu một trăm mười lăm nghìn cổ phiếu)

4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá

Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 31.150.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi một tỷ, một trăm năm mươi triệu đồng)

5. Giá chào bán dự kiến:

Giá chào bán dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu

6. Phương pháp tính giá

Công ty định giá cổ phiếu theo phương pháp giá trị sổ sách (BV).

Giá trị sổ sách cổ phiếu Công ty Cổ phần Vimarko tại thời điểm 31/12/2022 trên BCTC năm 2022 đã được kiểm toán:

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}} = \frac{38.981.694.974}{3.500.000} = 11.138 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Giá trị sổ sách cổ phiếu Công ty Cổ phần Vimarko tại thời điểm 31/12/2023 trên BCTC năm 2023 đã được kiểm toán:

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}} = \frac{42.700.548.921}{3.885.000} = 10.991 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Mặc dù giá trị sổ sách của Công ty hiện ở mức 10.991 đồng/cổ phiếu, để đảm bảo đợt chào bán thành công và tăng tính ưu đãi cho cổ đông hiện hữu, Công ty quyết định mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu.

7. Phương thức phân phối

Cổ phiếu chào bán thêm ra công chúng cho cổ đông hiện hữu được phân phối trực tiếp thông qua phương thức thực hiện quyền. Công ty không thực hiện phân phối cổ phiếu thông qua tổ chức bảo lãnh phát hành. Chi tiết về phương án chào bán cho cổ đông hiện hữu như sau:

- Số lượng cổ phiếu chào bán: 3.115.000 cổ phiếu
 - Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu của Công ty có tên trong danh sách cổ đông do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu.
 - Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu
 - Tỷ lệ thực hiện quyền: 777:623 (theo đó, căn cứ vào ngày đăng ký cuối cùng phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng sẽ được hưởng 01 quyền mua, cứ 777 quyền sẽ được mua thêm 623 cổ phiếu mới. Số cổ phiếu được mua thêm sẽ tính theo công thức: Số cổ phiếu được mua thêm = Số quyền mua x 623/777 và được làm tròn xuống đến hàng đơn vị).
 - Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ chuyển nhượng 01 lần (không chuyển nhượng cho người thứ ba).
 - Xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu:
 - + Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu bao gồm:
 - Số cổ phiếu còn dư do cổ đông hiện hữu không đăng ký, không nộp tiền mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán;
 - Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống khi tính toán cổ phiếu được mua của cổ đông hiện hữu để đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu phân phối không vượt quá tổng số lượng dự kiến chào bán;
 - Số cổ phiếu chênh lệch phát sinh giữa tổng số lượng cổ phiếu đã xin phép phát hành (3.115.000 cổ phiếu) với tổng số lượng cổ phiếu thực tế phát hành theo tỷ lệ thực hiện quyền.
 - + Phương án xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu: Cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu được HĐQT ủy quyền cho HĐQT thực hiện:
 - Tiếp tục chào bán cho các Nhà đầu tư khác với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu) để đảm bảo phát hành hết số cổ phần chào bán;
 - Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu khi được chào bán cho đối tượng khác theo phương án này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng với thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định pháp luật;
 - Việc xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại Khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp 2020 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành;
 - Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có)), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.
- 8. Đăng ký mua cổ phiếu**
- Số lượng cổ phiếu đăng ký mua tối thiểu, thời hạn và phương thức xử lý trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua không đạt mức tối thiểu: Không quy định

- Thời hạn đăng ký: Công ty sẽ công bố chính thức thời hạn đăng ký cụ thể trong Bản thông báo phát hành và đảm bảo thời gian đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu cho nhà đầu tư tối thiểu là 20 ngày theo đúng quy định pháp luật.
- Phương thức đăng ký: thực hiện quyền mua
- Phương thức thanh toán tiền mua cổ phiếu: cổ đông nộp tiền mua cổ phiếu theo tỷ lệ được mua vào tài khoản phong tỏa của Công ty (chi tiết về tài khoản phong tỏa theo mục VII.11 Bản cáo bạch).

9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu

- Thời gian thực hiện phân phối cổ phiếu là 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp có hiệu lực.
- Nếu vì các lý do khách quan mà việc phát hành kéo dài hơn 90 ngày, Công ty sẽ đề nghị Ủy ban Chứng khoán Nhà nước gia hạn thời gian phân phối nhưng không quá 30 ngày.
- Lịch trình phân phối cổ phiếu dự kiến như sau:

STT	CÔNG VIỆC	THỜI GIAN THỰC HIỆN
1	Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực.	D
2	Công bố thông tin về đợt chào bán trên 01 tờ báo điện tử hoặc báo viết trong 03 số báo liên tiếp, thông báo chốt danh sách cổ đông để phân phối quyền mua cổ phiếu phát hành thêm.	D đến D+7
3	Ngày đăng ký cuối cùng.	D + 15
4	Thông báo quyền mua cổ phiếu đến các cổ đông có tên trong danh sách được mua cổ phần.	D+15 đến D+20
5	Các cổ đông hiện hữu tiến hành đăng ký, chuyển nhượng quyền mua và nộp tiền mua cổ phần.	D+20 đến D+40
6	- Tổng hợp kết quả thực hiện quyền mua của cổ đông hiện hữu - Lập báo cáo trình HĐQT để HĐQT quyết định xử lý số cổ phiếu không chào bán hết (nếu có).	D+41 đến D+45
7	Xử lý số cổ phần không bán hết (nếu có).	D+45 đến D+50
8	Báo cáo UBCKNN kết quả đợt chào bán.	D+53
9	Thời gian chuyển giao cổ phiếu cho nhà đầu tư	Trong vòng 30 ngày sau khi hoàn tất đợt chào bán

STT	CÔNG VIỆC	THỜI GIAN THỰC HIỆN
10	Thực hiện đăng ký thay đổi đăng ký chứng khoán cổ phiếu phát hành thêm	D+63 đến D+77
11	Thực hiện đăng ký thay đổi đăng ký giao dịch	D+63 đến D+84

Lưu ý:

- Thời gian trên chỉ là dự tính, thời gian thực tế phụ thuộc vào quá trình thu lý và xét duyệt hồ sơ của các cơ quan chức năng và tình hình thực tế thực hiện đợt phát hành; Thời gian cụ thể sẽ được Công ty thông báo tại bản Thông báo phát hành.
- Việc thực hiện phân phối cổ phiếu của Công ty có thể kéo dài và nằm trong thời hạn quy định của Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
- D là ngày ghi trên Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu

- Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu, khi được chào bán cho các nhà đầu tư khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho người khác trong thời gian và lịch trình được Công ty công bố và chỉ được chuyển nhượng 01 lần (người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng tiếp cho người thứ ba).

11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

Số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa của Công ty theo thông tin chi tiết sau:

- Tên chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Vimarko
- Số tài khoản phong tỏa: 8620014906
- Tên ngân hàng nơi mở tài khoản: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội

12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành

Do Tổ chức phát hành không thuộc ngành nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định nên không cần phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

13. Hủy bỏ đợt chào bán

Đợt chào bán tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Vimarko không nhằm mục đích huy động vốn để sử dụng cho đầu tư dự án. Do đó, đợt phát hành không có tỷ lệ chào bán thành công và không bị hủy bỏ

14. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài

Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

- Căn cứ Văn bản số 6930/UBCK-PTTT ngày 16/10/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của VMK, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty được xác định là 0%.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty không quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định pháp luật là 0%.

Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 07/5/2024, VMK có 0 cổ đông nước ngoài. Số lượng cổ phần nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ là 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ.

Theo đó, phương án để đảm bảo tuân thủ quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài khi triển khai phương án chào bán như sau: Sau khi thông báo chào bán ra công chúng, trong trường hợp cổ phiếu chào bán còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu, Hội đồng quản trị cam kết sẽ chỉ phân phối cho nhà đầu tư trong nước để đảm bảo tuân thủ tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty không vượt quá 0% theo quy định.

15. Các loại thuế có liên quan

15.1. Các loại thuế áp dụng với Công ty

❖ Thuế thu nhập doanh nghiệp:

- Công ty được miễn thuế TNDN (04) bốn năm đầu (từ 2021 – 2024), giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 (chín) năm tiếp theo và thuế suất ưu đãi 10% trong thời hạn 15 (mười lăm năm) kể từ năm 2021 đối với thu nhập từ dự án đầu tư mới sản xuất điện năng lượng mặt trời theo quy định tại Khoản 1 Điều 15 và Khoản 1 Điều 16 Nghị định số 218/2013/NĐ-CP của Chính phủ quy định về ưu đãi thuế TNDN.
- Đối với thu nhập từ các lĩnh vực khác, công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất 20%.

❖ Thuế giá trị gia tăng:

- Công ty nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ với thuế suất thuế GTGT là 10%.

15.2. Thuế áp dụng đối với nhà đầu tư cá nhân

Theo quy định tại Điều 3 Luật Thuế thu nhập cá nhân số 26/2012/QH13, ban hành ngày 22/11/2012 và Điều 3 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ban hành ngày 27/06/2013 của Chính phủ về các khoản thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân bao gồm: thu nhập từ đầu tư vốn (Lợi tức cổ tức) và thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán). Mức thuế suất đối với từng loại như sau:

- Thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức): 5%
- Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán) được xác định như sau:
- + Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20% tính trên lãi chuyển nhượng.
- + Trường hợp người chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% tính trên giá trị chuyển nhượng.

chứng khoán từng lần và không phân biệt việc chuyển nhượng được thực hiện tại Việt Nam hay tại nước ngoài.

- + Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đã đăng ký nộp thuế theo thuế suất 20% vẫn phải tạm nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần.
- Kỳ tính thuế:
- + Kỳ tính thuế đối với cá nhân không cư trú được tính theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với tất cả thu nhập chịu thuế.
- + Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú được quy định như sau: Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển nhượng vốn. Kỳ tính thuế theo từng lần chuyển nhượng hoặc theo năm đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

15.3. Thuế áp dụng đối với nhà đầu tư tổ chức

Đối với nhà đầu tư là tổ chức, thu nhập từ chuyển nhượng cổ phiếu phải chịu thuế TNDN với mức thuế suất như sau:

- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, thuế TNDN được tính trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau:

$$\text{Thuế TNDN} = \text{Thu nhập tính thuế} \times \text{Thuế suất}$$

Trong đó:

- + Thu nhập tính thuế = Tổng giá trị cổ phiếu bán ra trong kỳ - Tổng giá mua cổ phiếu được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán cổ phiếu
- + Thuế suất = Thuế suất thuế TNDN của tổ chức đầu tư (20%)
- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam mà tổ chức này không hoạt động theo Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, thuế TNDN được tính như sau:

$$\text{Thuế TNDN} = \text{Thu nhập tính thuế} \times \text{Thuế suất}$$

Trong đó:

- + Thu nhập tính thuế = Tổng doanh thu bán cổ phiếu tại thời điểm chuyển nhượng
- + Thuế suất = 0,1%.

16. Thông tin về các cam kết

- Hội đồng quản trị Công ty đã có văn bản số 06/2024/CV-VMK ngày 26/8/2024 về việc cam kết thực hiện đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng các quy định của pháp luật.
- Công ty đã có văn bản số 07/2024/CV-VMK ngày 26/8/2024 về việc cam kết không thuộc trường hợp đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích, đáp ứng quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 15 Luật Chứng khoán 2019.

17. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt

Không có

IX. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VMK ngày 22/8/2023 của Công ty Cổ phần Vimarko, toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu được sử dụng cho các mục đích sau:

- (1) Thanh toán các khoản nợ vay, công nợ phải trả của Công ty (bao gồm thanh toán các khoản nợ vay thương mại, nợ vay cá nhân và/hoặc tổ chức, thanh toán các khoản công nợ phải trả cho nhà thầu/đơn vị cung cấp, các khoản nợ thuế - nếu có và các khoản công nợ đến hạn khác) với tổng giá trị dự kiến là 10.150.000.000 đồng.
- (2) Đầu tư mua tài sản là Hệ thống điện mặt trời mái nhà với tổng giá trị dự kiến giao dịch là 15.000.000.000 đồng.
- (3) Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty: toàn bộ số tiền còn lại thu được từ đợt chào bán với tổng số tiền dự kiến là 6.000.000.000 đồng.

X. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty, kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư xây dựng và tình hình hoạt động thực tế của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty thống nhất phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán chi tiết như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
1	Thanh toán các khoản nợ vay, công nợ phải trả	10.150.000.000	
-	Trả nợ vay cá nhân theo Hợp đồng vay tiền số 1701/2024/HĐV/VMK ngày 17/01/2024 và các phụ lục đi kèm	2.300.000.000	Quý I/2025
-	Thanh toán cho Công ty Cổ phần Fitran Invest theo Hợp đồng cung cấp vật tư và hoàn thiện công trình biệt thự nhà vườn tại Khu đô thị Xanh Villas, xã Tiến Xuân, Thạch Thất, Hà Nội ngày 26/6/2023 và các phụ lục đi kèm	6.996.000.000	Quý I/2025
-	Thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu theo hợp đồng mua bán biệt thự số A4-06A/HĐMB/XC_XVL ngày 30/7/2021	854.000.000	Quý I/2025
2	Đầu tư mua Tài sản Hệ thống điện mặt trời mái nhà của CTCP Fitran Holding	15.000.000.000	
-	Thanh toán cho Công ty Cổ phần Fitran Holding theo Thỏa thuận	15.000.000.000	Quý I/2025

STT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
	chuyển nhượng tài sản hệ thống điện mặt trời áp mái số 2601/2024/ITCN/VMK-FTH ngày 26/01/2024		
3	Bổ sung vốn lưu động	6.000.000.000	
-	Thanh toán cho Công ty Cổ phần MA-SBTC theo Hợp đồng mua bán số 03/2024/HĐMB/SBTC-VMK ngày 19/7/2024	1.800.000.000	Quý I/2025
-	Thanh toán cho Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa công nghiệp theo Hợp đồng mua bán hàng hoá số 10/2024/HĐMB/IDMEA-VMK ngày 25/7/2024	4.200.000.000	Quý I/2025
	Tổng cộng	31.150.000.000	

Tùy theo tổng lượng vốn huy động được thực tế từ đợt chào bán cổ phiếu, HĐQT Công ty sẽ thực hiện giải ngân cho các mục đích sử dụng vốn theo thứ tự ưu tiên như sau: (i) ưu tiên giải ngân số tiền huy động được từ đợt chào bán để thanh toán các khoản nợ vay, công nợ phải trả của Công ty (ii) tiếp đến là đầu tư mua tài sản là Hệ thống điện mặt trời mái nhà, (iii) cuối cùng là bổ sung vốn lưu động.

Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, VMK sẽ thực hiện giải ngân theo thứ tự ưu tiên như đã nêu và cân đối lại nguồn vốn hoặc đưa ra phương án xử lý sao cho phù hợp với thực tế của Công ty và quy định của pháp luật. Đồng thời, HĐQT Công ty sẽ chủ động tìm kiếm nguồn vốn khác để bù đắp phần thiếu hụt vốn huy động như vốn vay ngân hàng và/hoặc phát hành trái phiếu và các nguồn khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Thông tin chi tiết của các phương án sử dụng vốn cụ thể như sau:

(1) Thanh toán các khoản nợ vay, công nợ phải trả

a. Thanh toán nợ vay cá nhân

Ngày 17/01/2024, nhằm mục đích bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, Công ty đã thực hiện ký Hợp đồng vay tiền số 1701/2024/HĐV/VMK và Phụ lục số 01/PLHD-1701/2024/HĐV/VMK ngày 29/7/2024 với ông Trần Phú Bàng, chi tiết như sau:

- Chủ nợ: Ông Trần Phú Bàng
- Mối quan hệ với Tổ chức phát hành và người có liên quan của Tổ chức phát hành: Không có
- Giá trị hợp đồng (số tiền cho vay): 2.300.000.000 đồng

- Lãi suất: 5,0%/năm
- Kỳ hạn: 15 tháng kể từ ngày nhận tiền vay
- Ngày giải ngân: 18/01/2024
- Ngày đến hạn: 18/4/2025
- Mục đích vay nợ: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh
- Dự kiến số tiền thu được từ chào bán dùng để thanh toán: 2.300.000.000 đồng
- Thời gian thanh toán dự kiến: Quý I/2025

Tính đến thời điểm hiện tại, dư nợ vay Công ty còn phải trả là 2.300.000.000 đồng. Công ty dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán là 2.300.000.000 đồng để trả khoản vay nêu trên.

b. Thanh toán nợ cho nhà cung cấp

Đối tượng	Công ty Cổ phần Fitran Invest	Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu
Mối quan hệ với Tổ chức phát hành và người có liên quan của Tổ chức phát hành	Không có	Không có
Sản phẩm, dịch vụ cung cấp	Cung cấp vật tư và hoàn thiện công trình biệt thự nhà vườn tại Khu đô thị Xanh Villas, xã Tiến Xuân, Thạch Thất, Hà Nội	Cán biệt thự số A4-06A tại dự án Khu đô thị Xanh Villas, xã Tiến Xuân, Thạch Thất, Hà Nội
Giá trị hợp đồng	8.745.000.000 đồng (đã bao gồm VAT)	20.377.855.219 đồng (bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, giá trị xây dựng và VAT theo quy định của pháp luật hiện hành và phí bảo trì)
Dư nợ tính đến hiện tại theo giá trị hợp đồng	6.996.000.000 đồng	970.843.912 đồng
Thời hạn thanh toán theo hợp đồng	Khi nghiệm thu bàn giao công trình	Chậm nhất vào ngày bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thông báo bàn giao
Dự kiến số tiền thu được từ chào bán dùng để thanh toán	6.996.000.000 đồng	854.000.000 đồng
Thời gian thanh toán dự kiến	Quý I/2025	Quý I/2025

- Thanh toán tiền thi công hoàn thiện cho Công ty Cổ phần Fitran Invest;

Công ty đã ký kết hợp đồng với CTCP Fitran Invest để thi công xây dựng hoàn thiện Công trình biệt thự nhà vườn theo Hợp đồng “Cung cấp vật tư và hoàn thiện công trình biệt thự nhà vườn tại Khu đô thị Xanh Villas, xã Tiến Xuân, Thạch Thất, Hà Nội” ngày 26/06/2023 với tổng giá trị hợp đồng dự kiến là 8.745.000.000 đồng (trong trường hợp việc thi công không phát sinh thêm khối lượng công việc khác ngoài các hạng mục thi công được nêu trong Hợp đồng). 2 bên sẽ nghiệm thu và thanh toán theo tình hình thực tế tại công trình.

Ngày 22/01/2024, Công ty thực hiện nghiệm thu Giai đoạn 1 theo Biên bản nghiệm thu số 01/24/BBNT/FITTV-VMK với giá trị quyết toán là 1.945.555.000 đồng. Hiện nay, Công ty đã thanh toán 1.749.000.000 đồng, số tiền còn lại chưa được thanh toán theo giá trị hợp đồng là 6.996.000.000 đồng. Công ty dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán là 6.996.000.000 đồng để thanh toán cho CTCP Fitran Invest.

- Thanh toán tiền mua Biệt thự A4-06A cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu:

Ngày 30/07/2021, Công ty đã ký hợp đồng mua bán Biệt thự số A4-06A/HĐMB/XC_XVL với CTCP Đầu tư Xuân Cầu, giá trị hợp đồng 20.377.855.219 đồng. Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty đã thanh toán 19.407.011.307 đồng cho CTCP Đầu tư Xuân Cầu, số tiền chưa thanh toán là 970.843.912 đồng. Công ty dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán là 854.000.000 đồng để thanh toán cho CTCP Đầu tư Xuân Cầu.

(2) Đầu tư mua Tài sản Hệ thống điện mặt trời mái nhà của CTCP Fitran Holding

➢ Thông tin về Tài sản

Hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái được đặt trên địa bàn tại xóm Xoan, thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng có đặc điểm chính sau:

- Quy mô:
- + Điện áp đầu nối: 22KV
- + Công suất: 980 kWp
- + Kết cấu đường dây đầu nối:
- Đường dây trung thế 3 pha 22KV xây dựng mới:
- ✓ Vị trí đầu nối: Trụ 475/30A (trụ trống mới xen giữa trụ 475/30 và 475/31) tuyến 475 trạm 40MVA 110/22KV Lâm Hà
- ✓ Điểm cuối tuyến: trụ 475/30A/6 tuyến 475 trạm 110/22KV Lâm Hà
- ✓ Tổng chiều dài: 310 mét
- Trạm biến áp xây dựng mới
- ✓ Vị trí lắp: trụ 475/30A/6 tuyến 475 trạm 110/22KV Lâm Hà
- ✓ Loại trạm: Trạm ngoài trời đặt trên nền bê tông cốt thép theo tiêu chuẩn của Tổng công ty điện lực
- ✓ Tổng dung lượng: 1000kVA
- Vị trí đầu nối: Đầu nối đầu tuyến tại trụ 475/30A tuyến 475 trạm 110/22KV Lâm Hà
- Địa điểm lắp đặt
- + Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 50 tại địa chỉ xóm Xoan, thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 117406 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 24/8/2020 cho Ông Lại Hiền. Thông tin về thửa đất như sau:
- Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp khác (NKH)

- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 15/10/2043
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất
- Thông tin về tranh chấp: Thửa đất hiện không thế chấp. Ngoài hợp đồng hợp tác kinh doanh không có thỏa thuận nào khác liên quan đến thửa đất nêu trên. Đồng thời, theo Điều 9 của Hợp đồng hợp tác kinh doanh, ông Lại Hiền cam kết không phát sinh bất kỳ tranh chấp với tài sản là Hệ thống điện mặt trời mái nhà của CTCP Fitran Holding trong mọi trường hợp.
- + Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 167/HTKD/FTH ký ngày 10/9/2020 giữa CTCP Fitran Holding (Bên A) và ông Lại Hiền (Bên B), Bên B đồng ý cho Bên A đầu tư, xây dựng nhà xưởng tiền chế để lắp đặt hệ thống điện mặt trời mái nhà (ĐMTMN) trên diện tích đất thuộc sở hữu của Bên B, thời hạn hợp tác là 25 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Theo quy định tại Điều 9 của hợp đồng hợp tác kinh doanh, sau khi nhận chuyển nhượng tài sản trên đất là hệ thống điện mặt trời mái nhà từ CTCP Fitran Holding, Công ty sẽ được kế thừa toàn bộ các điều khoản và nghĩa vụ của hợp đồng hợp tác kinh doanh nêu trên. Cụ thể:
 - Toàn quyền sở hữu, sử dụng và khai thác hệ thống điện mặt trời mái nhà đã được lắp đặt trên khu đất của ông Lại Hiền. Thời gian sử dụng và khai thác: sau khi nhận chuyển nhượng cho đến khi kết thúc thời hạn hợp tác theo hợp đồng. Đồng thời, Công ty được quyền ưu tiên gia hạn hợp đồng khi kết thúc thời hạn hợp tác.
 - Ông Lại Hiền cam kết đảm bảo là chủ sở hữu hợp pháp của khu đất trong suốt thời gian thực hiện của hợp đồng và không đơn phương chấm dứt hợp đồng;
 - Ông Lại Hiền cam kết không phát sinh tranh chấp với tài sản là hệ thống điện mặt trời mái nhà trong bất kỳ hoàn cảnh nàoViệc thay đổi chủ thể của Hợp đồng hợp tác kinh doanh sẽ được các bên ký kết bằng Phụ lục chuyển đổi chủ thể.
- Thiết bị, công nghệ chính:
 - Hệ thống tấm pin JAM72S10 năng lượng mặt trời của hãng JA Solar
 - Bộ biến tần hòa lưới – String Inverter Solis 110K-5G
 - Hệ thống chống sét lan truyền (SPD)
 - Hệ thống trạm biến áp, công tơ 2 chiều,... và các phụ kiện lắp đặt và điểm hòa lưới khác
- Quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật: Hệ thống đáp ứng được các tiêu chuẩn theo Quy định đo đếm điện năng, Quy chuẩn tiêu chuẩn vật tư thiết bị lưới điện, phù hợp với Tiêu chuẩn công tác lưới điện phân phối trên không,... và các tiêu chuẩn về khả năng duy trì vận hành phát điện, điện áp, công suất phản kháng,...
- Pháp lý:
 - + Thỏa thuận đầu nối: số 4038/BTT-PCLĐ ký ngày 07/10/2020 giữa Công ty Cổ phần Fitran Holding và Công ty Điện lực Lâm Đồng
 - + Hợp đồng mua bán điện: số 20/000094 ký ngày 24/12/2020 giữa Tổng Công ty Điện lực miền Nam TNHH – Đại diện là Công ty Điện lực Lâm Đồng và Công ty Cổ phần Fitran Holding. Theo quy định tại Điều 2 của hợp đồng, Giá mua bán điện được thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 8 Quyết định 13/2020/QĐ-TTg ngày 06/4/2020, thời hạn áp dụng 20 năm từ ngày 24/12/2020 đến hết ngày 24/12/2040. Theo hướng dẫn của Công ty Điện lực Lâm Đồng, thủ tục chuyển nhượng hệ thống ĐMTMN của CTCP Fitran Holding như sau:
 - Việc chuyển nhượng do CTCP Fitran Holding chủ động thực hiện theo quy định của pháp luật liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản. Bên nhận chuyển nhượng sẽ tiếp nhận, kế

thừa toàn bộ các quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm và lợi ích phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng mua bán điện số 20/000094 ký ngày 24/12/2020 (bao gồm cả mức giá mua điện theo quy định tại hợp đồng kể từ thời gian nhận chuyển nhượng cho đến hết ngày 24/12/2040).

- Để hoàn tất chuyển nhượng, CTCP Fitran Holding có trách nhiệm thông báo cho Công ty điện lực Lâm Đồng về việc thay đổi chủ thể của Hợp đồng mua bán điện.
- Sau đó, 3 bên gồm Công ty Điện lực Lâm Đồng – Công ty Cổ phần Fitran Holding – Bên bán điện mới (CTCP Vimarko) sẽ thực hiện ký Phụ lục Thỏa thuận thay đổi chủ thể Hợp đồng mua bán điện cho hệ thống ĐMTMN số 0094/2020.
- + Các hợp đồng thi công hình thành tài sản ký với đơn vị thi công là Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng VSK Việt Nam:
- Hợp đồng Cung cấp và lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời (Pin) số 3230.1/EPC/FITRAN HOLDING-VSK ngày 07/09/2020.
- Hợp đồng Thi công trạm biến áp 3 pha-1000kVA (trạm biến áp) số 01/2020/HĐKT ngày 07/09/2020
- Hợp đồng Thi công san lấp mặt bằng, lắp dựng khung giá đỡ tấm pin (kết cấu) số 3230.2/HĐKT/FITRAN HOLDING-VSK ngày 07/09/2020
- **Thông tin bên chuyển nhượng tài sản:**
 - Tên công ty: Công ty cổ phần Fitran Holding
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108756761 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/05/2019, cấp thay đổi tuy thời điểm của CTCP Fitran Holding
 - Trụ sở: Số 1349 đường Giải Phóng, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội
 - Người đại diện theo Pháp luật: Ông **Trần Hữu Đoàn**
 - Vốn điều lệ hiện tại: 10.000.000.000 đồng
 - Mối quan hệ giữa bên chuyển nhượng tài sản và VMK: Bên chuyển nhượng tài sản (CTCP Fitran Holding) không phải là cổ đông, không phải là tổ chức có liên quan đến VMK, không phải là tổ chức có liên quan đến người nội bộ của VMK.
- **Giá mua tài sản và cơ sở xác định giá mua:**
 - Giá mua tài sản (đã bao gồm VAT): **15.000.000.000 đồng** (Theo Thỏa thuận chuyển nhượng tài sản số 2601/2024/TTCN/VMK-FTH ký ngày 26/01/2024 giữa CTCP Fitran Holding và CTCP Vimarko)
 - Cơ sở xác định giá mua tài sản:

Thực tế hiện nay, hoạt động giao dịch, mua bán tài sản là hệ thống điện mặt trời áp mái (công suất dưới 1MWp) hiện khá phổ biến trên thị trường, với mức giá dao động từ **16 – 18 tỷ đồng/MWp**. Đặc biệt, trong bối cảnh hiện nay, khi chưa có các văn bản hướng dẫn về phát triển điện mặt trời mái nhà thì việc đầu tư mua hệ thống ĐMTMN đem lại nhiều lợi thế, đặc biệt là mức giá bán điện theo giá FIT trong vòng 20 năm, đảm bảo nguồn doanh thu ổn định, không phát sinh rủi ro từ trượt giá.

Căn cứ kế hoạch kinh doanh và tình hình thực tế, ngày 22/8/2023, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã tiến hành họp và thông qua tờ trình số 13/2023/Ttr-HĐQT-VMK về

phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng. Sau khi đánh giá, cân nhắc kỹ lưỡng, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án sử dụng một phần số tiền thu được từ đợt chào bán để đầu tư mua tài sản là hệ thống điện mặt trời mái nhà (ĐMTMN) với mức giá mua tối đa 17.466.501.934 đồng. Mức giá trên được xác định dựa trên cả yếu tố khách quan (kết quả thẩm định giá của của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn MKF Việt Nam theo Chứng thư, Báo cáo thẩm định giá số 1707.02/2023/CTTĐG-MKF ngày 28/07/2023) cũng như những phân tích, so sánh, nhận định về hiệu quả đầu tư của Tổng Giám đốc theo Báo cáo Đánh giá hiệu quả đầu tư ngày 22/8/2023. Theo đó, phương án mua tài sản với mức giá dao động từ 16 – 17 tỷ đồng đáp ứng được kỳ vọng về thời gian hoàn vốn của Công ty (từ 6-7 năm) và được xem là phương án đầu tư hiệu quả. *Trường hợp có thể thỏa thuận được giá mua dưới 16 tỷ đồng thì phương án đầu tư được xem là rất hiệu quả.*

Ngày 24/8/2023, theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã họp và ban hành Nghị quyết số 2408/2023/NQ-HĐQT-VMK về việc nhận chuyển nhượng tài sản là hệ thống ĐMTMN. Để phương án đầu tư đem lại hiệu quả cao nhất, Hội đồng quản trị đã nhất trí thông qua mức giá chuyển nhượng tối đa là 16 tỷ đồng và giao Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc thay mặt Công ty thực hiện thương thảo, đàm phán, ký kết thỏa thuận chuyển nhượng tài sản với CTCP Fitran Holding và các công việc khác có liên quan.

Ngày 26/01/2024, Công ty đã ký thỏa thuận chuyển nhượng tài sản với CTCP Fitran Holding về việc chuyển nhượng tài sản là hệ thống ĐMTMN nêu trên với mức giá chuyển nhượng 15 tỷ đồng, thấp hơn mức giá trung bình của thị trường, đáp ứng mục tiêu kỳ vọng về hiệu quả đầu tư của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.

(3) Bổ sung vốn lưu động

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VMK ngày 26/5/2024, tổng doanh thu thuần năm 2024 theo kế hoạch là 50,5 tỷ đồng. Công ty xác định nhu cầu vốn lưu động (VLD) bằng phương pháp gián tiếp dựa vào chu kỳ vận động của vốn. Trong đó, vòng quay VLD bình quân năm 2024 được giả định bằng bình quân vòng quay VLD năm 2022 và 2023. Nhu cầu vốn lưu động năm 2024 được xác định như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
a.	Vòng quay vốn lưu động năm 2022	Lần	3,77
b.	Vòng quay vốn lưu động năm 2023	Lần	6,05
1	Doanh thu thuần kế hoạch năm 2024	Đồng	50.500.000.000
2	Vòng quay VLD bình quân năm 2024 $((a+b)/2)$	Lần	4,91
3	Nhu cầu VLD năm 2024 $(1/2)$	Đồng	10.288.232.226

Hiện nay, các khoản vay ngân hàng của Công ty chủ yếu đều là các khoản vay trung và dài hạn, phục vụ hoạt động đầu tư, phát triển các dự án điện mặt trời áp mái, Nguồn tài trợ vốn lưu

động hàng năm của Công ty tập trung chính đến từ lợi nhuận giữ lại, khoản ứng trước của khách hàng, vốn chiếm dụng tạm thời của nhà cung cấp hay người lao động, vốn huy động từ các cá nhân, tổ chức khác...

Trong năm 2024, Công ty đặt kế hoạch tăng trưởng doanh thu đạt 50,5 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 4,2 tỷ đồng, biên lợi nhuận đạt 8,32%. Để đạt mục tiêu gia tăng doanh thu, lợi nhuận cũng như biên lợi nhuận trong năm 2024, Công ty đã đưa ra phương án tiết giảm 1 phần chi phí lãi vay bằng cách tái toán khoản vay cá nhân bằng nguồn vốn huy động từ chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Khoản vay cá nhân này hiện có mục đích để bổ sung vốn lưu động, thanh toán tiền mua hàng hóa phục vụ hoạt động kinh doanh.

Do đó, để đảm bảo nguồn vốn ổn định cho hoạt động kinh doanh, Công ty dự kiến sử dụng 6 tỷ đồng thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để thanh toán tiền mua hàng hóa cho các nhà cung cấp. Thời gian giải ngân dự kiến vào Quý IV/2024 – Quý I/2025 theo thời gian thanh toán của từng hợp đồng. Ngoài ra, trên cơ sở cân đối và sử dụng nguồn vốn huy động đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn của Công ty trong từng thời kỳ, Công ty có thể sử dụng các nguồn vốn khác để thanh toán các hợp đồng khi đến hạn sau đó sử dụng nguồn vốn huy động từ đợt chào bán thêm ra công chúng để bù đắp. Cụ thể:

Đối tượng	Công ty Cổ phần MA-SBTC	Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa
Mối quan hệ với Tổ chức phát hành và người có liên quan của Tổ chức phát hành	Không có	Không có
Số Giấy ĐKKD	0106107419	0102957292
Sản phẩm, dịch vụ cung cấp	Thép tấm	Thép tấm
Giá trị hợp đồng (đã bao gồm VAT)	2.036.797.840 đồng	4.719.419.320 đồng
Dư nợ tính đến hiện tại	1.831.797.840 đồng	4.244.419.320 đồng
Thời hạn thanh toán theo hợp đồng	Quý IV/2024 – Quý I/2025	Quý IV/2024 – Quý I/2025
Dự kiến số tiền thu được từ chào bán dùng để thanh toán	1.800.000.000 đồng	4.200.000.000 đồng
Thời gian thanh toán dự kiến	Quý I/2025	Quý I/2025

(*) Thanh toán tiền mua hàng cho Công ty Cổ phần MA-SBTC:

Ngày 19/07/2024, Công ty đã ký hợp đồng mua bán số 03/2024/HĐMB/SBTC-VMK với Công ty Cổ phần MA-SBTC, giá trị hợp đồng (đã bao gồm VAT) là 2.036.797.840 đồng, dự kiến giao hàng vào Quý IV/2024. Theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng, Công ty thực hiện tạm ứng tối thiểu 10% giá trị hợp đồng trong 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Ngày 06/08/2024, Công ty đã thực hiện tạm ứng cho Công ty Cổ phần MA-SBTC số tiền 205.000.000 đồng. Số

tiền còn lại chưa thanh toán là 1.831.797.840 đồng, số tiền này sẽ được thanh toán sau khi nhận hàng và hóa đơn tài chính, dự kiến Quý I/2025. Công ty dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán là 1.800.000.000 đồng để trả cho nhà cung cấp.

(**) Thanh toán tiền mua hàng cho Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp:

Ngày 25/07/2024, Công ty ký hợp đồng mua bán số 10/2024/HĐMB/IDMEA-VMK với Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp, giá trị hợp đồng (đã bao gồm VAT) là 4.719.419.320 đồng, dự kiến giao hàng vào Quý IV/2024. Theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng, Công ty thực hiện tạm ứng tối thiểu 10% giá trị hợp đồng trong 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Ngày 06/08/2024, Công ty đã thực hiện tạm ứng cho Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa Công nghiệp số tiền 475.000.000 đồng. Số tiền còn lại chưa thanh toán là 4.244.419.320 đồng, số tiền này sẽ được thanh toán sau khi nhận hàng và hóa đơn tài chính, dự kiến Quý I/2025. Công ty dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán là 4.200.000.000 đồng để trả cho nhà cung cấp.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

XI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổ chức Kiểm toán

❖ Báo cáo tài chính năm 2022

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

- Trụ sở chính: tầng 2, tòa nhà Platinum Residences, số 06 Nguyễn Công Hoan, Phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: (024) 3761 3399 Fax: (024) 3761 5599
- Website: <https://www.ntva.vn>

❖ Báo cáo tài chính năm 2023

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

- Trụ sở chính: Tầng 6, B2 tòa nhà Roman Plaza đường Tố Hữu, Phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: 024 5678 8078 Fax: (+84-24) 3755 7446
- Website: <https://uhy.vn/>

2. Tổ chức Tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA

- Địa chỉ: Tầng 1, 1A, 2 số 389 Đê La Thành, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: +84 24 3933 4666
- Website: <https://apsc.vn>

Ý kiến của Tổ chức tư vấn về đợt chào bán:

Thực hiện Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VMK ngày 22/08/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Công ty cổ phần Vimarko thực hiện đăng ký chào bán 3.115.000 cổ phiếu, tương ứng với tổng giá trị (theo mệnh giá) là 31.150.000.000 đồng với mục đích huy động vốn để (i) Thanh toán các khoản nợ vay, công nợ phải trả của Công ty, (ii) Đầu tư mua tài sản là Hệ thống điện mặt trời áp mái và (iii) Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Công ty cổ phần Vimarko dự kiến chào bán cho Cổ đông hiện hữu 3.115.000 cổ phiếu theo tỷ lệ 777 : 623 với mức giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu, thấp hơn 9,02% so với giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 (10.991 đồng/cổ phiếu) và thấp hơn 37,5% so với giá cổ phiếu đang được giao dịch trên thị trường chứng khoán của Công ty tại thời điểm tiến hành triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu (16.000 đồng/cổ phiếu tại ngày 20/02/2024).

Với dấu hiệu hồi phục tích cực và triển vọng phát triển ổn định trong dài hạn của thị trường chứng khoán Việt Nam cùng với khả năng duy trì lợi nhuận của Công ty cổ phần Vimarko trong những năm qua. Tổ chức tư vấn nhận thấy rằng khả năng hoàn thành đợt chào bán của Công ty Cổ phần Vimarko có thể hoàn thành đúng kế hoạch.

XII. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Không có

XIII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH (CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG), TỔ CHỨC TƯ VẤN

Hà Nội, ngày 23 tháng 12 năm 2024

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



TRẦN QUỐC TUẤN

TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ĐỖ VĂN TUẤN



TRỊNH TƯỜNG VI

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA
TỔNG GIÁM ĐỐC**



NGUYỄN ANH TRUNG

XIV. PHỤ LỤC

1. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108720772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/5/2019, cấp thay đổi lần 5 ngày 24/11/2023
2. Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VMK ngày 22/08/2023 và Biên bản số 02/2023/BB-ĐHĐCĐ-VMK ngày 22/08/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua phương án phát hành chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (kèm theo Tờ trình số 13/2023/Ttr-HĐQT-VMK ngày 22/08/2023 về việc thông qua phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đính kèm);
3. Nghị quyết số 04/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 20/02/2024 của Hội đồng quản trị Công ty thông qua việc triển khai thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
4. Nghị quyết số 10/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 26/08/2024 của HĐQT Công ty thông qua điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 04/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 20/02/2024;
5. Nghị quyết số 11/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 27/08/2024 của HĐQT Công ty thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
6. Bản sao Điều lệ công ty;
7. Báo cáo tài chính năm 2022, 2023 đã được kiểm toán; Báo cáo tài chính bán niên năm 2024 đã được soát xét;
8. Báo cáo tài chính tự lập Quý III năm 2024.
[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 0108720772

Đăng ký lần đầu: ngày 02 tháng 05 năm 2019

Đăng ký thay đổi lần thứ: 5, ngày 24 tháng 11 năm 2023

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: VIMARKO JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

Tầng 2 nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, Thị trấn Trâu Trôi, Huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 0966 804 664

Fax:

Email: vimarkogroup@gmail.com

Website: vimarko.vn

3. Vốn điều lệ: 38.850.000.000 đồng.

Bằng chữ: Ba mươi tám tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 3.885.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: TRẦN QUỐC TUẤN

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

Sinh ngày: 02/01/1974 Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 036074002846

Ngày cấp: 02/08/2022 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: 9 Ngách 628/1 đường Hoàng Hoa Thám, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: 9 Ngách 628/1 đường Hoàng Hoa Thám, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam



NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Vimarko;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Vimarko.

QUYẾT NGHỊ

- Điều 1:** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023.
- Điều 2:** Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.
- Điều 3:** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022.
- Điều 4:** Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt theo nội dung tại Tờ trình số 01/2023/Ttr-HĐQT-VMK.
- Điều 5:** Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2022 theo nội dung tại Tờ trình số 02/2023/Ttr-HĐQT-VMK.
- Điều 6:** Thông qua việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 và Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 theo nội dung tại tờ trình số 03/2023/Ttr-HĐQT-VMK.
- Điều 7:** Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính năm 2023 theo nội dung tại tờ trình số 04/2023/Ttr-HĐQT-VMK.
- Điều 8:** Thông qua việc miễn nhiệm các thành viên HĐQT do có Đơn xin từ nhiệm theo nội dung tại tờ trình số 05/2023/Ttr-HĐQT-VMK.
- Điều 9:** Thông qua việc điều chỉnh số lượng thành viên HĐQT theo nội dung tại tờ trình số 06/2023/Ttr-HĐQT-VMK.
- Điều 10:** Thông qua việc thay đổi nghề đăng ký kinh doanh của Công ty theo nội dung tại tờ trình số 07/2023/Ttr-HĐQT-VMK.
- Điều 11:** Thông qua việc thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty theo nội dung tại tờ

trình số 08/2023/Ttr-HĐQT-VMK

Điều 12: Thông qua sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty do thay đổi số lượng thành viên HĐQT và thay đổi ngành nghề kinh doanh theo nội dung tại tờ trình số 09/2023/Ttr-HĐQT-VMK

Điều 13: Thông qua các Quy chế của Công ty gồm: Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát theo nội dung tại tờ trình số 10/2023/Ttr-HĐQT-VMK

Điều 14: Thông qua giao dịch cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vimarko trên hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết (Upcom) theo nội dung tại tờ trình số 11/2023/Ttr-HĐQT-VMK

Điều 15: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022 theo nội dung tại tờ trình số 12/2023/Ttr-HĐQT-VMK

Điều 16: Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo nội dung tại tờ trình số 13/2023/Ttr-HĐQT-VMK

Điều 17: Thông qua kết quả bầu thay thế Thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2019 – 2024 như sau:

- Thông qua danh sách ứng viên theo nội dung tại tờ trình số 14/2023/Ttr-HĐQT-VMK
- Kết quả bầu cử: Căn cứ kết quả bầu cử đã được công bố tại Đại hội, thống nhất bầu các cá nhân sau là thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 – 2024, cụ thể:

STT	Họ tên ứng viên	Chức vụ
1	Trần Quốc Tuấn	Thành viên HĐQT
2	Trần Thủy Loan	Thành viên HĐQT
3	Lê Hải Yến	Thành viên BKS
4	Phạm Thị Thanh Hương	Thành viên BKS

- Tại đại hội, các thành viên HĐQT đã nhất trí bầu Ông Trần Quốc Tuấn giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2019 – 2024 của Công ty

Điều 18: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 22/8/2023.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và những người có liên quan của Công ty Cổ phần Vimarko có trách nhiệm thực hiện các công việc được giao bởi Đại hội đồng cổ đông trong Nghị quyết này nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông của Công ty và tuân thủ theo các quy định của Pháp luật.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Thành viên HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VP.

T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

CÔNG TY

CỔ PHẦN

VIMARKO

NGUYỄN VIỆT ÁNH

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 02/2023/BB-ĐHĐCĐ-VMK

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2023

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

A. THỜI GIAN ĐỊA ĐIỂM HỌP

Trụ sở chính: Tầng 2, nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội

Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0108720772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/5/2019, cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 31/5/2022

Hồi 8h00' ngày 22 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở chính của Công ty đã diễn ra cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Vimarko (sau đây gọi tắt là Đại hội)

B. BÁO CÁO KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI

Bà Nguyễn Thị Khánh Linh - Trưởng Ban thẩm tra tư cách cổ đông đọc Biên bản thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội với kết quả như sau:

- Tổng số cổ đông của Công ty: **121 cổ đông**
- Tổng số cổ phần của Công ty: **3.500.000 cổ phần** (bằng chữ: Ba triệu năm trăm nghìn cổ phần)
- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **3.500.000 cổ phần** (bằng chữ: Ba triệu năm trăm nghìn cổ phần)
- Tổng số cổ đông/đại diện cổ đông có mặt tham dự Đại hội: **60 cổ đông**, đại diện cho **3.500.000 cổ phần** có quyền biểu quyết; chiếm tỷ lệ **100%** tổng số cổ phần. Trong đó:
 - + Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự Đại hội là: **60 cổ đông**, đại diện cho **3.268.700 cổ phần** có quyền biểu quyết; chiếm tỷ lệ **93,39%** tổng số cổ phần;
 - + Tổng số cổ đông vắng mặt và có ủy quyền là: **61 cổ đông**, đại diện cho **231.300 cổ phần** có quyền biểu quyết; chiếm tỷ lệ **6,61%** tổng số cổ phần;
- Tổng số cổ đông vắng mặt và không có ủy quyền là **0 cổ đông**, đại diện cho **0 cổ phần** có quyền biểu quyết; chiếm tỷ lệ **0%** tổng số cổ phần.

Căn cứ Khoản 1 Điều 141 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Vimarko là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

C. CHƯƠNG TRÌNH HỌP

I. Bầu Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch

Đại hội tiến hành bầu Đoàn Chủ tịch để điều hành đại hội, sau khi nghe danh sách nhân sự dự kiến, 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đã biểu quyết thông qua Đoàn Chủ tịch gồm các thành viên sau đây:

- Ông Nguyễn Việt Anh - Chủ tịch Hội đồng quản trị (Chủ tọa)
- Ông Đỗ Văn Tuấn - Thành viên Hội đồng quản trị (Thành viên)

- Ông Nguyễn Tuấn Anh - Thành viên Hội đồng quản trị (Thành viên)

II. Bầu Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu

Để giúp việc cho Đoàn Chủ tịch và thực hiện công tác bầu cử, kiểm phiếu của Đại hội, sau khi nghe danh sách nhân sự dự kiến do Ban Chủ tọa giới thiệu, 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đã biểu quyết thông qua Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu, cụ thể:

Ban Thư ký gồm các thành viên sau đây:

- Bà Nguyễn Thị Khánh Linh - Trưởng Ban Thư ký

Ban Kiểm phiếu gồm các thành viên sau đây:

- Bà Vũ Thị Linh - Trưởng Ban Kiểm phiếu

III. Phát biểu khai mạc Đại hội; Thông qua Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc của Đại hội; Thê lệ biểu quyết tại Đại hội; Quy chế bầu cử thay thế thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

Chủ tịch Nguyễn Việt Anh phát biểu khai mạc Đại hội.

Tiếp đó, bà Nguyễn Thị Khánh Linh - Trưởng Ban Thư ký trình bày Chương trình họp của Đại hội; Quy chế làm việc của Đại hội; Quy chế bầu cử thay thế thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát.

Kết quả: 100% cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội đã biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết thông qua nội dung nêu tại mục III nêu trên.

IV. NỘI DUNG CÁC BÁO CÁO, TỜ TRÌNH

Ông Nguyễn Việt Anh - Chủ tịch Hội đồng quản trị trình bày Báo cáo của Hội đồng quản trị về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023;

Ông Đỗ Văn Tuấn - Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023

Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022

Ông Nguyễn Tuấn Anh - Thành viên Hội đồng quản trị trình bày các tờ trình của Hội đồng quản trị, bao gồm:

1. Tờ trình thông qua BCTC kiểm toán năm 2022 với những nội dung chính sau:

- Báo cáo tài chính năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt;
- Báo cáo tài chính năm 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt theo đúng chuẩn mực quy định, được Ban kiểm soát Công ty kiểm tra, bao gồm:
 - + Báo cáo kiểm toán độc lập;
 - + Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021;
 - + Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2021;
 - + Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2021;
 - + Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2021.

2. Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 với các nội dung chính sau:

Theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022, lợi nhuận sau thuế năm 2022 là 2.889.766.176 đồng. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
1.	Lợi nhuận sau thuế năm 2022	2.889.766.176
2.	Trích lập các quỹ	0
3.	Lợi nhuận sau thuế sau khi trích lập các quỹ năm 2022 (1-2)	2.889.766.176
4.	Lợi nhuận các năm trước chưa phân phối hết	1.091.928.798
5.	Lợi nhuận chưa phân phối (= 3+4)	3.981.694.974
6.	Cổ tức chi trả (11%)	3.850.000.000
7.	Lợi nhuận để lại (=5-6)	131.694.974

Cổ tức năm 2022 được chi trả bằng cổ phiếu. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm phù hợp để thực hiện chốt danh sách cổ đông chi trả cổ tức năm 2022.

3. Tờ trình thông qua phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022 và kế hoạch năm 2023 với các nội dung chính sau:

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vimarko kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát công ty năm 2022 và kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát công ty năm 2023 như sau:

- Thù lao HĐQT, BKS năm 2022: Các thành viên HĐQT và BKS thống nhất không nhận thù lao năm 2021 để bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Do đó, Công ty không thực hiện chi trả thù lao năm 2022
- Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023

TT	Chức danh	Số lượng	Kế hoạch thù lao năm 2023 (đồng/tháng/người)
1	Chủ tịch HĐQT	01	5.000.000
2	Thành viên HĐQT	02	3.000.000
3	Trưởng BKS	01	2.000.000
4	Thành viên BKS	02	1.000.000

Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023 là: 150.000.000 đồng.

4. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC năm 2023 với các nội dung chính sau:

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt các công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán và soát xét các báo cáo tài chính trong năm 2023 của Công ty Cổ phần Vimarko như sau:

- Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán cụ thể theo danh sách trên.

Trường hợp không thương lượng được với các công ty kiểm toán trong danh sách nêu trên về thời gian triển khai, mức phí thực hiện thì Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT được phép lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập khác có tên trong danh sách được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phê duyệt để thực hiện kiểm toán và soát xét các báo cáo tài chính trong năm 2023 của Công ty Cổ phần Vimarko.

5. Tờ trình số 05/2023/Ttr-HDQT-VMK về việc miễn nhiệm các thành viên HDQT, BKS do có đơn từ nhiệm.
6. Tờ trình số 06/2023/Ttr-HDQT-VMK về việc điều chỉnh số lượng thành viên HDQT.
7. Tờ trình số 07/2023/Ttr-HDQT-VMK về việc thay đổi ngành nghề kinh doanh.
8. Tờ trình số 08/2023/Ttr-HDQT-VMK về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật
9. Tờ trình số 09/2023/Ttr-HDQT-VMK về việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty do thay đổi số lượng thành viên HDQT, ngành nghề kinh doanh và chức danh người đại diện theo pháp luật
10. Tờ trình số 10/2023/Ttr-HDQT-VMK về việc ban hành các quy chế của Công ty, gồm Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HDQT, Quy chế hoạt động của BKS
11. Tờ trình số 11/2023/Ttr-HDQT-VMK về việc thông qua đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vimarko trên hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết (Upcom)
12. Tờ trình số 12/2023/Ttr-HDQT-VMK về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022
13. Tờ trình số 13/2023/Ttr-HDQT-VMK về việc thông qua phương án phát hành chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
14. Tờ trình số 14/2023/Ttr-HDQT-VMK về việc thông qua danh sách ứng viên bầu thay thế Thành viên HDQT, BKS nhiệm kỳ 2019 – 2024. Cụ thể:
 - Danh sách ứng viên bầu thay thế thành viên HDQT
 - + Ông Trần Quốc Tuấn
 - + Bà Trần Thủy Loan
 - Danh sách ứng viên bầu thay thế thành viên BKS
 - + Bà Lê Hải Yến
 - + Bà Phạm Thị Thanh Hương

Bà Vũ Thị Linh - Trưởng Ban kiểm phiếu lên hướng dẫn bầu cử và hướng dẫn chi tiết bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát theo phương thức bầu dồn phiếu. Các cổ đông tiến hành biểu quyết các nội dung tờ trình và bầu thay thế thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo hình thức bỏ phiếu kín.

V. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG CỦA ĐẠI HỘI VÀ BẦU THAY THẾ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT

Bà Vũ Thị Linh - Trưởng Ban kiểm phiếu thông báo kết quả kiểm phiếu liên quan tới nội dung biểu quyết như sau:

1. Kết quả biểu quyết thông qua các tờ trình được trình bày tại Đại hội

STT	Nội dung biểu quyết	Tổng số lượng cổ phần có quyền biểu quyết	Kết quả	Số lượng cổ phiếu biểu quyết	Tỷ lệ %
1	Báo cáo của HDQT về	3.500.000	Tán thành	3.500.000	100

	hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023		Không tán thành	0	0
			Không ý kiến	0	0
2	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023	3.500.000	Tán thành	3.500.000	100
			Không tán thành	0	0
			Không ý kiến	0	0
3	Báo cáo của Ban kiểm soát về Hoạt động năm 2022	3.500.000	Tán thành	3.500.000	100
			Không tán thành	0	0
			Không ý kiến	0	0
4	Tờ trình thông qua BCTC kiểm toán năm 2022	3.500.000	Tán thành	3.500.000	100
			Không tán thành	0	0
			Không ý kiến	0	0
5	Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022	3.500.000	Tán thành	3.500.000	100
			Không tán thành	0	0
			Không ý kiến	0	0
6	Tờ trình thông qua phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022 và kế hoạch năm 2023	3.500.000	Tán thành	3.500.000	100
			Không tán thành	0	0
			Không ý kiến	0	0
7	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC năm 2023	3.500.000	Tán thành	3.500.000	100
			Không tán thành	0	0
			Không ý kiến	0	0
8	Tờ trình về miễn nhiệm Thành viên HĐQT, BKS	3.500.000	Tán thành	3.500.000	100
			Không tán thành	0	0
			Không ý kiến	0	0
10	Tờ trình về việc điều chỉnh số lượng thành viên HĐQT	3.500.000	Tán thành	3.500.000	100
			Không tán thành	0	0
			Không ý kiến	0	0
11	Tờ trình về việc thay đổi ngành nghề kinh doanh	3.500.000	Tán thành	3.500.000	100
			Không tán thành	0	0
			Không ý kiến	0	0
12	Tờ trình về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật	3.500.000	Tán thành	3.500.000	100
			Không tán thành	0	0
			Không ý kiến	0	0
13	Tờ trình về sửa đổi điều lệ	3.500.000	Tán thành	3.500.000	100
			Không tán thành	0	0
			Không ý kiến	0	0

14	Tờ trình về việc thông qua các quy chế	3.500.000	Tán thành	3.500.000	100
			Không tán thành	0	0
			Không ý kiến	0	0
15	Tờ trình về việc đăng ký giao dịch Upcom	3.500.000	Tán thành	3.500.000	100
			Không tán thành	0	0
			Không ý kiến	0	0
16	Tờ trình về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022	3.500.000	Tán thành	3.500.000	100
			Không tán thành	0	0
			Không ý kiến	0	0
17	Tờ trình về việc thông qua phương chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	3.500.000	Tán thành	3.500.000	100
			Không tán thành	0	0
			Không ý kiến	0	0
18	Tờ trình về việc thông qua danh sách ứng viên bầu thay thế thành viên HĐQT, BKS	3.500.000	Tán thành	3.500.000	100
			Không tán thành	0	0
			Không ý kiến	0	0

2. Kết quả bầu thay thế thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 - 2024 theo phương thức bầu dồn phiếu với kết quả như sau:

STT	Họ tên	Số quyền bầu
1	Trần Quốc Tuấn	3.500.000
2	Trần Thủy Loan	3.500.000
3	Lê Hải Yến	3.500.000
4	Phạm Thị Thanh Hương	3.500.000

Các thành viên HĐQT nhất trí bầu Ông Trần Quốc Tuấn giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2019 – 2024 của Công ty

VI. CÁC VẤN ĐỀ ĐÃ ĐƯỢC ĐẠI HỘI THÔNG QUA

Trên cơ sở kết quả biểu quyết nêu trên, căn cứ và Quy chế tổ chức, Quy chế bầu cử Đại hội, các vấn đề sau đây đã được thông qua:

- Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2022 và Kế hoạch năm 2023;
- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023;
- Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2022;
- Thông qua BCTC kiểm toán năm 2022;
- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022;
- Thông qua phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022 và kế hoạch năm 2023;
- Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC năm 2023;

- Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát do có Đơn xin từ nhiệm;
- Thông qua việc điều chỉnh số lượng thành viên Hội đồng quản trị;
- Thông qua việc thay đổi ngành, nghề đăng ký kinh doanh của Công ty;
- Thông qua việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty;
- Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty;
- Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;
- Thông qua đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vimarko trên hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết (Upcom);
- Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022;
- Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
- Thông qua việc bầu các cá nhân sau vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 – 2024, bao gồm:
 - + Ông Trần Quốc Tuấn
 - + Bà Trần Thúy Loan
 - + Bà Lê Hải Yến
 - + Bà Phạm Thị Thanh Hương



VII. THÔNG QUA BIÊN BẢN, NGHỊ QUYẾT VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Bà Nguyễn Thị Khánh Linh – Trưởng ban Thư ký Đại hội đã ghi lại đầy đủ, trung thực và đọc Biên bản, Nghị quyết trước toàn thể Đại hội và được các cổ đông tham dự nhất trí thông qua. Đại hội kết thúc vào hồi 11h30 cùng ngày/.

**TM. BAN THƯ KÝ
TRƯỞNG BAN**

NGUYỄN THỊ KHÁNH LINH

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**



NGUYỄN VIỆT ANH

Số: 13/2023/Ttr-HĐQT-VMK

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2023

SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày 21 tháng 8 năm 2023

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

V/v: Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Vimarko

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trần Quốc Tuấn

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/06/2020, có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26/11/2019, có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
 - Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP được Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán; Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán;
 - Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vimarko;
 - Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh, đầu tư của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vimarko ("HĐQT") kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thông qua Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với những nội dung như sau:

I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

- | | |
|---|---|
| 1. Tên tổ chức chào bán | : Công ty Cổ phần Vimarko |
| 2. Tên cổ phiếu | : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vimarko |
| 3. Mã cổ phiếu | : VMK |
| 4. Loại cổ phiếu chào bán | : Cổ phiếu phổ thông |
| 5. Mệnh giá cổ phiếu | : 10.000 đồng/cổ phiếu |
| 6. Số lượng cổ phiếu quỹ | : 0 cổ phiếu |
| 7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (tính đến ngày 22/08/2023) | : 3.500.000 (ba triệu năm trăm nghìn) cổ phiếu |
| 8. Số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến sau khi VMK thực hiện phát hành cổ phiếu trả cổ tức | : 3.885.000 (ba triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn) cổ phiếu |

năm 2022 (theo phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022 theo nội dung tại tờ trình số 12/2023/Tr-HDQT-VMK ngày 22/8/2023)

9. Giá chào bán : 10.000 đồng/cổ phiếu
10. Hình thức chào bán : Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua
11. Đối tượng chào bán : Cổ đông hiện hữu của Công ty có tên trong danh sách cổ đông do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu.
12. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa : 3.115.000 cổ phiếu
13. Tổng giá trị chào bán dự kiến (theo mệnh giá) : 31.150.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng)
14. Tỷ lệ thực hiện quyền : Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT xác định tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trên cơ sở mức vốn điều lệ thực tế của Công ty tại thời điểm thực hiện.
15. Số lượng cổ phiếu dự kiến lưu hành sau đợt chào bán và phát hành trả cổ tức năm 2022 : 7.000.000 cổ phiếu
16. Vốn điều lệ dự kiến sau đợt chào bán và phát hành trả cổ tức năm 2022 : 70.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi tỷ đồng)
17. Chuyển nhượng quyền mua : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ chuyển nhượng 01 lần (không chuyển nhượng cho người thứ ba)
18. Điều kiện hạn chế chuyển nhượng : Toàn bộ số cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền sẽ được tự do chuyển nhượng.
Số lượng cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu được chào bán cho nhà đầu tư khác sẽ chịu hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán..
19. Thời gian dự kiến chào bán : Đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty sẽ được thực hiện sau khi hoàn tất việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022 (theo phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022 theo nội dung tại tờ trình số 12/2023/Tr-HDQT-VMK ngày 22/8/2023).
Thời gian thực hiện dự kiến: trong Quý IV/2023 và năm 2024 sau khi Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà

nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.

20. Cam kết giao dịch trên thị trường chứng khoán: Công ty cam kết đưa cổ phiếu chào bán thêm vào giao dịch trên thị trường chứng khoán trong thời hạn theo quy định của pháp luật kể từ khi kết thúc đợt chào bán.

21. Xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu:

- Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu bao gồm:
 - (i) Số cổ phiếu còn dư do cổ đông hiện hữu không đăng ký, không nộp tiền mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán;
 - (ii) Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống khi tính toán cổ phiếu được mua của cổ đông hiện hữu để đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu phân phối không vượt quá tổng số lượng dự kiến chào bán;
 - (iii) Số cổ phiếu chênh lệch phát sinh giữa tổng số lượng cổ phiếu đã xin phép phát hành (3.115.000 cổ phiếu) với tổng số lượng cổ phiếu thực tế phát hành theo tỷ lệ thực hiện quyền.

- Phương án xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu:

Cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện:

Tiếp tục chào bán cho các Nhà đầu tư khác với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu) để đảm bảo phát hành hết số cổ phần chào bán.

Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu khi được chào bán cho đối tượng khác theo phương án này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng với thời hạn 01 (một) năm kể từ kết thúc đợt chào bán theo quy định pháp luật.

Việc xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại Khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp 2020 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.

Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có)), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.

II. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Phương án sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 31.150.000.000 đồng (Ba mươi một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng), toàn bộ số tiền này sẽ được Công ty sử dụng cho các hoạt động sau:

1.1 Thanh toán các khoản nợ vay, công nợ phải trả của Công ty (bao gồm thanh toán các khoản nợ vay thương mại, nợ vay cá nhân và/hoặc tổ chức, thanh toán các khoản công nợ phải trả cho nhà thầu/đơn vị cung cấp, các khoản nợ thuế - nếu có và các khoản công nợ đến hạn khác).

1.2 Đầu tư mua tài sản phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty và uỷ quyền cho HĐQT lựa chọn thực hiện giao dịch đầu tư mua một trong hai tài sản phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty (chi tiết theo mục 3 của tờ trình này).

1.3 Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty: toàn bộ số tiền còn lại thu được từ đợt chào bán.

2. Thứ tự ưu tiên giải ngân vốn cho các mục đích sử dụng vốn và phương án bù đắp thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán

Tùy theo tổng lượng vốn huy động được thực tế từ đợt chào bán cổ phiếu, HĐQT Công ty sẽ thực hiện giải ngân cho các mục đích sử dụng vốn theo thứ tự ưu tiên như sau: (i) ưu tiên giải ngân số tiền huy động được từ đợt chào bán để thanh toán các khoản nợ vay, công nợ phải trả của Công ty (ii) tiếp đến là đầu tư mua tài sản, (iii) cuối cùng là bổ sung vốn lưu động.

Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, VMK sẽ thực hiện giải ngân theo thứ tự ưu tiên như đã nêu và cân đối lại nguồn vốn hoặc đưa ra phương án xử lý sao cho phù hợp với thực tế của Công ty và quy định của pháp luật. Đồng thời, HĐQT Công ty sẽ chủ động tìm kiếm nguồn vốn khác để bù đắp phần thiếu hụt vốn huy động như vốn vay ngân hàng và/hoặc phát hành trái phiếu và các nguồn khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.

3. Thông qua các nội dung chính của giao dịch đầu tư mua tài sản phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty và uỷ quyền cho HĐQT quyết định sử dụng vốn huy động được từ đợt chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tài trợ cho giao dịch mua tài sản:

Để đảm bảo tuân thủ theo các quy định tại Luật Chứng Khoán, Luật Doanh nghiệp về thẩm quyền phê duyệt giao dịch đầu tư/mua sắm tài sản có giá trị lớn, HĐQT Công ty trình ĐHCĐ uỷ quyền cho HĐQT quyết định việc sử dụng vốn huy động được từ đợt chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tài trợ cho giao dịch mua một trong hai tài sản để phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty với những thông tin chính dưới đây:

3.1 Tài sản Hệ thống điện mặt trời mái nhà (Hệ thống điện mặt trời áp mái)

3.2.1 Thông tin tổng quan về tài sản Hệ thống điện mặt trời mái nhà (Hệ thống điện mặt trời áp mái):

Hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái được đặt trên địa bàn tại thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Trạm biến áp với công suất 1000kVA, bộ inverter loại 110k/W/bộ (9 bộ - Tổng công suất 990kW). Tổng diện tích mái nhà là 5.800 m², độ cao mái thấp nhất so với mặt đất là 2,3m, cao nhất là 6m. Số lượng tấm pin lắp trên mái nhà của công trình xây dựng là 2.361 (tấm), pin mặt trời loại 415Wp/tấm (tổng công suất thực tế các tấm pin là 979,815 kWp)

3.2.2 Thông tin về giao dịch dự kiến mua tài sản Hệ thống điện mặt trời áp mái

• Thông tin bên chuyển nhượng tài sản:

- Tên công ty: Công ty cổ phần Fitran Holding
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108756761 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/05/2019, cấp thay đổi từ thời điểm của CTCP Fitran Holding
- Trụ sở: Số 1349 đường Giải Phóng, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội
- Người đại diện theo Pháp luật: Ông **Trần Hữu Đoàn**
- Vốn điều lệ hiện tại: 10.000.000.000 đồng

- Mỗi quan hệ giữa bên chuyển nhượng tài sản và VMK: Bên chuyển nhượng tài sản (CTCP Fitran Holding) không phải là cổ đông, không phải là tổ chức có liên quan đến VMK, không phải là tổ chức có liên quan đến người nội bộ của VMK.
- **Giá dự kiến mua tài sản và cơ sở xác định giá mua:**
- Cơ sở xác định giá mua tài sản:
 - (1) Căn cứ Chứng thư, Báo cáo thẩm định giá số 1707.02/2023/CTTDG-MKF ngày 28/07/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn MKF Việt Nam:
 - Tài sản là Hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái có giá trị là **18.254.800.000 đồng**
 - (2) Căn cứ Báo cáo Đánh giá hiệu quả đầu tư về việc mua tài sản là hệ thống điện mặt trời áp mái của Tổng Giám đốc (được đính kèm Tờ trình này)
 - Giá trị mua tài sản được xem là hiệu quả sẽ dao động từ mức 16.000.000.000 đồng đến 17.466.501.934 đồng
- Giá mua tài sản tối đa: 17.466.501.934 đồng
- Hội đồng quản trị trình ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định mức giá mua tài sản, đảm bảo không vượt quá giá trị nêu trên
- 3.2 Tài sản là Bất động sản: Biệt thự liền kề số ĐDD-195 tại Khu đô thị Sinh thái Dream City (Vinhomes Ocean Park 2 hoặc The Empire tại xã Long Hưng, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên)**
- 3.2.1 Thông tin tổng quan về tài sản là Bất động sản**
 - Đặc điểm tài sản: Biệt thự liền kề số ĐDD-105 tại Khu đô thị Sinh thái Dream City (Vinhomes Ocean Park 2 hoặc The Empire) tại xã Long Hưng, huyện Văn Giang tỉnh Hưng Yên
 - Diện tích:
 - o Diện tích Sử dụng đất: 80,0m²
 - o Diện tích Sàn xây dựng: 351,9m²
 - Công trình xây dựng: Nhà 5 tầng
 - Mục đích sử dụng: Đất ở
 - Thời hạn sử dụng: Lâu dài
 - Hiện trạng: xây dựng hoàn thiện
- 3.2.2 Thông tin về giao dịch mua tài sản Bất động sản**
 - Chủ tài sản: Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG
 - Giá mua tài sản tối đa là 15.900.000.000 (Mười lăm tỷ chín trăm triệu) đồng.
 - Hội đồng quản trị trình ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định mức giá mua tài sản, đảm bảo không vượt quá giá trị nêu trên.
 - Mỗi quan hệ giữa bên bán tài sản và VMK: Bên chuyển nhượng tài sản (Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG) không phải là cổ đông, không phải là tổ chức có liên quan đến VMK, không phải là tổ chức có liên quan đến người nội bộ của VMK.
- 3.3 Nguồn vốn dự kiến mua tài sản:** Công ty dự kiến sử dụng vốn huy động được từ đợt chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tài trợ cho giao dịch mua một trong hai tài sản được trình bày tại mục 3.1 và 3.2 của Tờ Trình này. Trong đó:
 - +/- Trường hợp lựa chọn mua tài sản là Hệ thống điện mặt trời áp mái, giá trị giao dịch tối đa không vượt quá 17.466.501.934 đồng;
 - +/- Trường hợp lựa chọn mua tài sản là Bất động sản, giá trị giao dịch tối đa không vượt quá: 15.900.000.000 đồng.

12/1
 TỶ
 LÃN
 RK
 12/1
 12/1

DHDCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định việc sử dụng vốn huy động được từ đợt chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tài trợ cho giao dịch mua một trong hai tài sản nêu trên để phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty với giá trị không vượt quá số tiền tối đa trong từng trường hợp, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành và lợi ích cao nhất cho Công ty, cổ đông công ty.

3.4 Thời gian dự kiến thực hiện: Dự kiến giao dịch trong năm 2024.

III. TỶ LỆ CHÀO BÁN THÀNH CÔNG TỐI THIỂU

Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu: không quy định, do Công ty huy động vốn không nhằm mục đích để thực hiện dự án.

IV. THAY ĐỔI ĐĂNG KÝ KINH DOANH VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

- Thực hiện thay đổi đăng ký kinh doanh với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy mô vốn điều lệ mới sau khi kết thúc đợt chào bán.
- Sửa đổi Khoản 1 Điều 6 Điều lệ Công ty theo quy mô vốn điều lệ mới sau khi kết thúc đợt chào bán.

V. ỦY QUYỀN CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện:

- Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục liên quan để hoàn tất việc chào bán;
- Xây dựng phương án chào bán chi tiết, phương án sử dụng vốn chi tiết cho từng mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán. Căn đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và lợi ích của cổ đông; Trong trường hợp cần thiết, DHDCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này, đảm bảo tuân thủ quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;
- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh và/hoặc phê chuẩn/chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu hiệu chỉnh/hoàn chỉnh phương án chào bán, phù hợp với nhu cầu thực tiễn của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, theo đúng hướng dẫn của các cơ quan quản lý Nhà nước, tiến hành trình các cơ quan quản lý Nhà nước xem xét chấp thuận và triển khai thực hiện các thủ tục chào bán theo quy định;
- Đối với giao dịch đầu tư mua tài sản, Hội đồng quản trị thực hiện đánh giá hai tài sản tại mục 3 của tờ trình này và lựa chọn thực hiện giao dịch đầu tư mua tài sản phù hợp với tình hình hoạt động của công ty, với giá trị mua tài sản không vượt giá trị đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
- Xác định và thông qua tỷ lệ thực hiện quyền mua cho cổ đông hiện hữu trên cơ sở vốn điều lệ thực tế tại thời điểm thực hiện. Lựa chọn thời điểm chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc phát hành cổ phiếu cho phù hợp.
- Thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, thực hiện điều chỉnh “phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài” để phù hợp với tình hình thực tế khi triển khai chào bán cổ phiếu theo quy định (nếu có).
- Bổ sung, giải trình, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án chào bán hoặc thay đổi phương án chào bán theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước;

- Lựa chọn thời điểm thích hợp để chào bán cổ phiếu sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện các thủ tục chào bán, thực hiện công bố thông tin, báo cáo kết quả chào bán với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sửa đổi các điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo đúng mức vốn điều lệ tăng thêm sau khi kết thúc đợt chào bán và mọi vấn đề khác liên quan đến việc chào bán;
- Thực hiện hoàn thiện hồ sơ thay đổi đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội liên quan đến vốn điều lệ của Công ty và mọi vấn đề khác liên quan theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện các công việc khác bao gồm nhưng không giới hạn việc bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án chào bán theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo đợt chào bán thành công và đảm bảo quyền lợi của cổ đông Công ty, tuân thủ các quy định pháp luật.

Trên đây là các nội dung của phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN VIỆT ANH



**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ****ĐỐI MUA TÀI SẢN LÀ HỆ THỐNG ĐIỆN MẶT TRỜI ÁP MÁI CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN FITRAN HOLDING**

(Đính kèm) Tờ trình số 13/2023/Ttr-HĐQT-VMK ngày 22/08/2023)

*Trần Quốc Tuấn***I. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN**

1. Tên tài sản: Hệ thống điện mặt trời áp mái
2. Chủ sở hữu: Công ty Cổ phần Fitran Holding
3. Vị trí: Thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.
4. Năm vận hành: 2020 (Theo hợp đồng mua bán điện số 20/000094 ký ngày 24/12/2020 giữa Tổng Công ty Điện lực miền Nam TNHH – Đại diện là Công ty Điện lực Lâm Đồng và Công ty Cổ phần Fitran Holding)
5. Quy mô tài sản
 - Điện áp đầu nối: 22KV
 - Công suất: 980 kWp
 - Kết cấu đường dây đầu nối:
 - + Đường dây trung thế 3 pha 22KV xây dựng mới:
 - Vị trí đầu nối: Trụ 475/30A (trụ trống mới xen giữ trụ 475/30 và 475/31) tuyến 475 trạm 40MVA 110/22KV Lâm Hà
 - Điểm cuối tuyến: trụ 475/30A/6 tuyến 475 trạm 110/22KV Lâm Hà
 - Tổng chiều dài: 310 mét
 - + Trạm biến áp xây dựng mới
 - Vị trí lắp: trụ 475/30A/6 tuyến 475 trạm 110/22KV Lâm Hà
 - Loại trạm: Trạm ngoài trời đặt trên nền bê tông cốt thép theo tiêu chuẩn của Tổng công ty điện lực
 - Tổng dung lượng: 1000kVA
6. Vị trí đầu nối: Đầu nối đầu tuyến tại trụ 475/30A tuyến 475 trạm 110/22KV Lâm Hà
7. Thiết bị, công nghệ chính:
 - Tấm pin JAM72S10 năng lượng mặt trời của hãng JA Solar: là dòng pin thu năng lượng phù hợp với cường độ ánh nắng và tia bức xạ tại Việt Nam. Các tấm pin được trang bị công nghệ Half-cell PERC Module – dòng công nghệ mới nhất cho sản lượng điện cao từ 4KWh-5KWh trên kWp trong 1 ngày đủ nắng, giảm hiệu ứng che bóng trên việc tạo ra năng lượng, giảm nguy cơ điểm nóng cũng như tăng cường khả năng chịu đựng cho tải cơ học. Đồng thời, tấm pin JAM72S10 có tuổi thọ lên đến 35 năm, với bề mặt là kính cường lực, bên dưới là các tế bào điện được ép bằng keo silicon cao cấp có khả năng chịu nhiệt độ thay đổi từ -40 độ lên đến 65 độ vào mùa hè.
 - Bộ biến tần hòa lưới - String Inverter Solis 110K-5G: thiết bị được sản xuất bởi Công ty Ginlong Solis (Trung Quốc) – Công ty sản xuất Solar Inverter lâu đời, có thương hiệu đứng



Top 2 của Trung Quốc. Đồng biến tần này có hiệu suất tối đa từ 97,5% đến 98,3%, trang bị công nghệ giám sát từ xa, làm mát thụ động, được thiết kế với thuật toán MPPT chính xác, giúp tối ưu hóa hiệu suất của hệ thống điện mặt trời.

- *Hệ thống chống sét lan truyền (SPD)*: đáp ứng được các tiêu chuẩn quốc tế như tiêu chuẩn IEC61643-12 đối với SPD bảo vệ nguồn hạ áp, tiêu chuẩn 61643-21 đối với SPD bảo vệ nguồn DC pin quang điện, tiêu chuẩn 64643-22 đối với SPD bảo vệ hệ thống điện từ-thông tin. Việc trang bị các thiết bị chống sét sẽ giúp bảo vệ hệ thống khỏi nguy cơ từ sét đánh do các tấm pin năng lượng mặt trời được đặt trên mái nhà và trong không gian mở.
 - *Công tơ 2 chiều*: là loại công tơ điện tử được thiết kế để đo lường năng lượng điện tiêu thụ và sản xuất trong hệ thống điện mặt trời. Nó có hai bộ nhớ (thanh ghi), bộ nhớ thứ nhất lưu trữ chỉ số điện tiêu thụ chiều vô (điện năng được cung cấp bởi lưới điện EVN), và bộ nhớ thứ hai lưu trữ chỉ số điện chiều phát ra (điện năng do hệ thống điện mặt trời phát ra).
 - *Các phụ kiện lắp đặt và điểm hòa lưới*: khung gắn tấm pin, dây điện và đầu nối cũng như điểm hòa lưới được trang bị theo các tiêu chuẩn quy định trong việc đầu tư hệ thống điện mặt trời áp mái. Trong đó, yêu cầu về dàn khung đỡ pin phải chịu được sức nặng của các tấm pin lắp trên nó và tải trọng gió tác động vào hệ khung và pin, được làm bằng thép mạ kẽm nhúng nóng chịu được khí hậu và thời tiết nhiệt đới, có khả năng chống gỉ; dây dẫn AC, DC phải được bảo vệ trong ống gen đi dây điện tròn cứng; tủ điện AC, DC phải được lắp đặt trên tường, cách mặt đất trên 1,2m chế tạo bằng tôn dày trên 1,2mm sơn tĩnh điện và được mạ kẽm nhúng nóng theo tiêu chuẩn ngành.
8. Đánh giá về quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật được áp dụng:
- Hệ thống điện được trang bị các hệ thống đo đếm mua bán điện theo Quy định đo đếm điện năng trong hệ thống điện;
 - Tất cả các vật tư thiết bị sử dụng đều đáp ứng tiêu chuẩn theo Quy định tiêu chuẩn vật tư thiết bị lưới điện trong Tổng Công ty Điện lực miền Nam;
 - Thiết kế kỹ thuật của công trình phù hợp với Tiêu chuẩn công tác lưới điện phân phối trên không hiện hành của EVN SPC
 - Công trình đảm bảo hành lang an toàn điện theo Quy định
 - Hệ thống điện mặt trời có khả năng duy trì vận hành phát công suất theo chế độ tự do, chế độ điều khiển công suất phát.
 - Hệ thống điện mặt trời tại mọi thời điểm đang nối lưới đều có khả năng duy trì vận hành phát điện trong thời gian tối thiểu được quy định
 - Hệ thống điện mặt trời có khả năng điều khiển điện áp và công suất phản kháng theo các chế độ: đặc tính độ dốc điều chỉnh điện áp, giá trị công suất phản kháng, hệ số công suất
 - Đáp ứng được yêu cầu về cân bằng pha, yêu cầu về sóng hài điện áp và sóng hài dòng điện
9. Hồ sơ pháp lý:
- Thỏa thuận đầu nối: số 4038/BTT-PCLĐ ký ngày 07/10/2020 giữa Công ty Cổ phần Fitran Holding và Công ty Điện lực Lâm Đồng
 - Hợp đồng mua bán điện: số 20/000094 ký ngày 24/12/2020 giữa Tổng Công ty Điện lực miền Nam TNHH – Đại diện là Công ty Điện lực Lâm Đồng và Công ty Cổ phần Fitran Holding.
 - Hóa đơn, hợp đồng thi công hình thành tài sản (đơn vị thi công: Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng VSK Việt Nam)

Hạng mục	Hóa đơn	Số/ngày Hợp đồng	Giá trị (VAT) (đồng)	Tài liệu khác
Cung cấp và lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt (Pin)	- Số 0000142, ngày 22/10/2020 - Số 0000218, ngày 09/12/2020	Số 3230.1/EPC/FI TRAN HOLDING-VSK ngày 07/09/2020	11.679.214.934	- Biên bản nghiệm thu bàn giao số 01/FITRAN HOLDING-VSK ngày 22/10/2020 - Biên bản thanh lý hợp đồng số 3230.1/TLHĐ/FITRAN HOLDING-VSK ngày 09/12/2020
Thi công trạm biến áp 3 pha-1000kVA (trạm biến áp)	Số 0000168, ngày 13/11/2020	Số 01/2020/HĐKT ngày 07/09/2020	1.803.967.000	Biên bản nghiệm thu số 01/2020/NT/VSK-FTH/LĐ ngày 13/11/2020
Thi công san lấp mặt bằng, lắp dựng khung giá đỡ tấm pin (kết cấu)	Số 0000174, ngày 17/11/2020	Số 3230.2/HĐKT/FITRAN HOLDING-VSK ngày 07/09/2020	3.983.320.000	- Biên bản bàn giao và nghiệm thu số 01/FTH-VSK/LĐ ngày 31/10/2020 - Biên bản bàn giao và nghiệm thu số 02/FTH-VSK/LĐ ngày 17/11/2020
Tổng giá trị đầu tư thi công hình thành tài sản			17.466.501.934	

II. ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ

Theo Quyết định 13/2020/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành về cơ chế khuyến khích phát triển điện mặt trời tại Việt Nam, trong đó có việc thực hiện thanh toán tiền điện với giá mua điện theo quy định tại khoản 2 Điều 8 (giá mua điện được áp dụng trong 20 năm kể từ ngày đưa dự án vào vận hành phát điện và xác nhận chỉ số công tơ). Cụ thể:

- Từ ngày 01/7/2019 đến 31/12/2019, giá mua điện (chưa bao gồm giá trị gia tăng) là 1.913 đồng/kWh (tương đương với 8,38 UScents/kWh nhân với tỷ giá trung tâm của đồng Việt Nam với đô la Mỹ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố áp dụng cho ngày 31/12/2018 là 22.825 đồng/USD).
- Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020, giá mua điện (chưa bao gồm giá trị gia tăng) là 1.940 đồng/kWh (tương đương với 8,38 UScents/kWh nhân với tỷ giá trung tâm của đồng Việt Nam với đô la Mỹ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố áp dụng cho ngày 31/12/2019 là 23.155 đồng/USD).
- Kể từ năm 2021 và các năm tiếp theo, giá mua điện (chưa bao gồm giá trị gia tăng) được xác định theo từng năm bằng tiền đồng Việt Nam (tính đến hàng đơn vị đồng, không làm tròn số) tương đương với 8,38 UScents/kWh nhân với tỷ giá trung tâm của đồng Việt Nam với đô la Mỹ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố áp dụng cho ngày cuối cùng của năm trước.

Để được hưởng mức giá ưu đãi này, bắt buộc các dự án điện phải được vận hành trong thời gian quy định, do đó Công ty không thể mở rộng quy mô kinh doanh bằng cách đầu tư xây

dựng hệ thống điện mặt trời áp mái mà chỉ có thể đầu tư mua các hệ thống điện đã được vận hành trước ngày 31/12/2020.

Sau quá trình khảo sát và tìm hiểu, nhận thấy hệ thống điện mặt trời áp mái của CTCP Fitran Holding được hưởng mức giá mua điện là 8,38UScents/kWh nhân với tỷ giá trung tâm của đồng Việt Nam với đô la Mỹ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố áp dụng cho ngày cuối cùng của năm trước, Công ty có những đánh giá như sau:

1. Hiệu quả đầu tư

Việc đánh giá hiệu quả đầu tư mua tài sản là hệ thống điện mặt trời áp mái được Công ty đánh giá theo phương pháp thời gian hoàn vốn (PP). Phương pháp này sẽ được xem xét trên cơ sở thời gian hoàn (thu hồi) vốn. Thời gian thu hồi vốn là khoảng thời gian mà dự án cần để tạo ra dòng tiền thuần bằng số vốn đầu tư ban đầu.

Công ty đặt ra mục tiêu mua tài sản với các tiêu chí sau:

- Giá mua: tối đa là 16.000.000.000 đồng.
- Thời gian thu hồi vốn: 6-7 năm

Theo số liệu thống kê từ Công ty Cổ phần Fitran Holding kết hợp với các yếu tố giá định, Công ty đã tính toán dòng tiền thuần của hệ thống điện mặt trời áp mái đem lại trong giai đoạn 2021-2023 và dự kiến các năm trong tương lai, cụ thể như sau:

Số liệu giá định:

- Tỷ giá USD/VND: kể từ năm 2024, tỷ giá USD/VND tăng thêm 2% so với năm trước (căn cứ theo tỷ lệ tăng thực tế của tỷ giá các năm trước đó).
- Sản lượng: sản lượng của 4 tháng cuối năm 2023 sẽ lấy theo sản lượng 4 tháng cuối năm 2022, kể từ năm 2024, mức sản lượng trung bình/năm giữ nguyên theo mức sản lượng trung bình của năm 2023 (căn cứ theo dự báo tình hình thời tiết trong vài năm tới, trong điều kiện El Nino nhiệt độ trung bình các tháng gia tăng sẽ kéo theo mức bức xạ tăng cao, trường hợp hệ thống điện có sự suy giảm hiệu suất thì mức sản lượng tạo ra vẫn được đảm bảo)

Đơn vị: đồng	Năm hoạt động									
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Chi tiêu/Năm			0	1	2	3	4	5	6	7
Khoản mục										
Dòng tiền vào										
- Giá trị doanh thu	2.330.030.268	2.601.707.542	2.883.808.892	2.917.689.021	3.003.345.947	3.063.412.865	2.997.852.479	2.897.431.587	2.955.380.218	3.014.487.821
<i>Sản lượng</i>	<i>1.202.286</i>	<i>1.341.778</i>	<i>1.338.409</i>	<i>1.338.409</i>	<i>1.338.409</i>	<i>1.338.409</i>	<i>1.338.409</i>	<i>1.338.409</i>	<i>1.338.409</i>	<i>1.338.409</i>
<i>Sản lượng (tháng)</i>	<i>100.191</i>	<i>111.814,83</i>	<i>111.534</i>	<i>111.534</i>	<i>111.534</i>	<i>111.534</i>	<i>111.534</i>	<i>111.534</i>	<i>111.534</i>	<i>111.534</i>
<i>Giá bán (VNĐ)</i>	<i>1.938.378</i>	<i>1.939.551</i>	<i>1.978,69</i>	<i>1.999,97</i>	<i>2.039,97</i>	<i>2.080,77</i>	<i>2.122,39</i>	<i>2.164,83</i>	<i>2.208,13</i>	<i>2.252,26</i>
<i>Giá bán (VNĐ - đã làm tròn)</i>	<i>1.938</i>	<i>1.939</i>	<i>1.978</i>	<i>1.999</i>	<i>2.039</i>	<i>2.080</i>	<i>2.122</i>	<i>2.164</i>	<i>2.208</i>	<i>2.252</i>
<i>Giá bán (Uscent/kWh)</i>	<i>8,38</i>	<i>8,38</i>	<i>8,38</i>	<i>8,38</i>	<i>8,38</i>	<i>8,38</i>	<i>8,38</i>	<i>8,38</i>	<i>8,38</i>	<i>8,38</i>
<i>Tỷ giá (USD/VNĐ)</i>	<i>23.131</i>	<i>23.145</i>	<i>23.612</i>	<i>23.866</i>	<i>24.343</i>	<i>24.830</i>	<i>25.327</i>	<i>25.833</i>	<i>26.350</i>	<i>26.877</i>
- Tiền VAT			235.518.277	240.910.103	273.031.450	278.492.079	157.233.276			
Dòng tiền ra			-	50.000.000	134.633.009	137.363.323	140.148.244	142.988.863	145.886.295	148.841.675
Chi vận hành, quản lý (phần bổ theo chi phí chung của công ty)				50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Khấu hao (15 năm)				987.654.321	987.654.321	987.654.321	987.654.321	987.654.321	987.654.321	987.654.321
Thuế TNĐN (*)			-	-	84.633.009	87.363.323	90.148.244	92.988.863	95.886.295	98.841.675
Dòng tiền từ hoạt động			2.883.808.892	2.867.689.021	2.868.712.938	2.926.049.542	2.857.704.235	2.754.442.723	2.809.493.923	2.865.646.148

(*) CTCP Fitran Holding được ưu đãi thuế 10% cho 15 năm từ năm 2021. Cụ thể: miễn thuế trong 04 năm (2021-2024), áp dụng mức thuế 50% của 10% thuế trong 9 năm tiếp theo.

Công ty đặt ra giá định mua tài sản theo 2 mức giá như sau:

Trường hợp 1: Giá mua tài sản: **17.466.501.934 đồng** (theo giá trị CTCP Fitran Holding đầu tư để hình thành tài sản)

Năm	Dòng tiền thuần của dự án (đồng)	Vốn đầu tư còn phải thu hồi (đồng)	Thời gian thu hồi lũy kế (năm)
0		17.466.501.934	
1	2.867.689.021	14.598.812.913	1
2	2.868.712.938	11.730.099.975	2
3	2.926.049.542	8.804.050.433	3
4	2.857.704.235	5.946.346.198	4
5	2.754.442.723	3.191.903.474	5
6	2.809.493.923	382.409.551	6
7	2.865.646.148		

→ Thời gian hoàn vốn:

$$6 + \frac{382.409.551}{2.865.646.148} \times 12 = 6 \text{ năm và } 2 \text{ tháng}$$

Trường hợp 2: Giá mua tài sản: **16.000.000.000 đồng** (theo mức giá mua tài sản kỳ vọng của Công ty)

Năm	Dòng tiền thuần của dự án (đồng)	Vốn đầu tư còn phải thu hồi (đồng)	Thời gian thu hồi lũy kế (năm)
0		16.000.000.000	
1	2.867.689.021	13.132.310.979	1
2	2.868.712.938	10.263.598.041	2
3	2.926.049.542	7.337.548.499	3
4	2.857.704.235	4.479.844.264	4
5	2.754.442.723	1.725.401.540	5
6	2.809.493.923		

→ Thời gian hoàn vốn:

$$5 + \frac{1.725.401.540}{2.809.493.923} \times 12 = 5 \text{ năm và } 7 \text{ tháng}$$

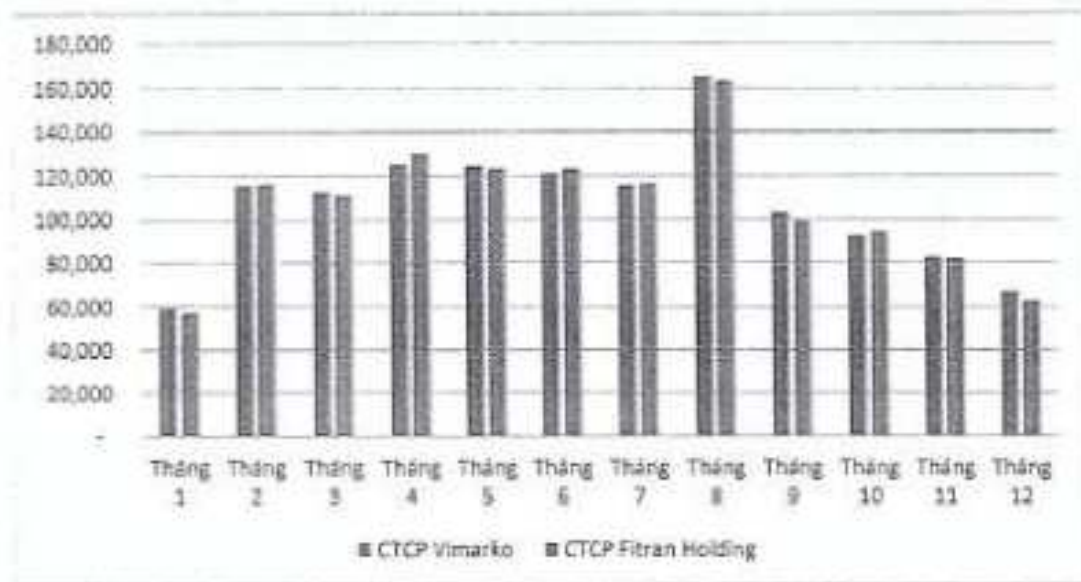
→ **Kết luận:** Thông thường, các dự án đầu tư có thời gian thu hồi vốn từ 6-7 năm được coi là dự án đầu tư hiệu quả. Do đó, có thể thấy với phương án mua tài sản với mức giá dao động từ 16 - 17 tỷ đồng đã đáp ứng được kỳ vọng về thời gian hoàn vốn của Công ty.

2. So sánh giá trị về sản lượng, doanh thu thuần mà hệ thống điện mặt trời áp mái tạo ra giữa CTCP Fitran Holding và CTCP Vimarko

Công ty đã thực hiện so sánh sản lượng được tạo ra từ hệ thống điện mặt trời áp mái của Công ty Cổ phần Fitran Holding với Công ty Cổ phần Vimarko, số liệu cho thấy sản lượng tạo ra tại cùng địa điểm là tỉnh Lâm Đồng của 2 Công ty là tương đương nhau.

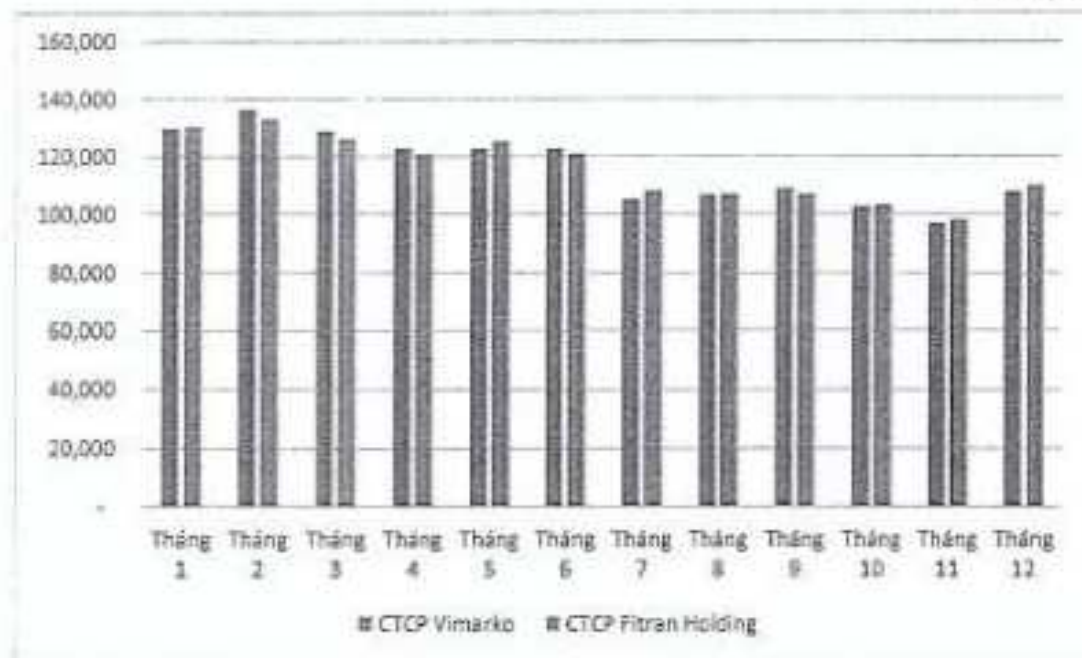
Biểu đồ 1: Sản lượng điện hàng tháng của CTCP Fitran Holding và CTCP Vimarko trong năm 2021

Đơn vị tính: kWh



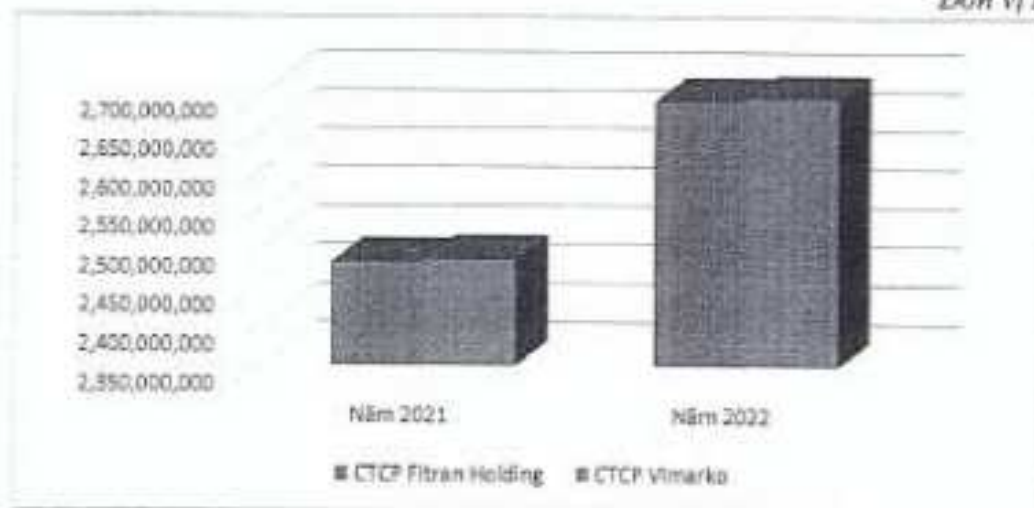
Biểu đồ 2: Sản lượng điện hàng tháng của CTCP Fitran Holding và CTCP Vimarko trong năm 2022

Đơn vị tính: kWh



Biểu đồ 3: Doanh thu thuần CTCP Fitran Holding và CTCP Vimarko giai đoạn 2021-2022

Đơn vị tính: đồng



Có thể thấy, doanh thu thuần của CTCP Fitran Holding không chênh lệch quá nhiều so với CTCP Vimarko, chỉ thấp hơn khoảng 3% so với doanh thu thuần của CTCP Vimarko.

3. Đánh giá

- Vị trí tài sản của CTCP Fitran Holding được đặt gần với dự án điện của CTCP Vimarko (huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng), do đó khi đầu tư mua tài sản thì hoạt động trông nom, quản lý vận hành sẽ thuận tiện hơn, điều này sẽ giúp Công ty hạn chế việc phát sinh các khoản phí quản lý khác.
- Về sản lượng và doanh thu mà hệ thống điện của CTCP Fitran Holding đem lại là tương đương với mức sản lượng và doanh thu của CTCP Vimarko. Do đó, việc đầu tư mua tài sản nêu trên sẽ giúp doanh thu và lợi nhuận của Công ty gia tăng vượt bậc trong tương lai.
- Với các mục tiêu về giá và thời gian thu hồi vốn đã đặt ra, phương án đầu tư mua tài sản là hệ thống điện mặt trời của CTCP Fitran Holding với mức giá mua tối đa 16 tỷ đồng là phương án đầu tư hiệu quả. Tuy nhiên, trong trường hợp Công ty đàm phán, thương thảo được giá mua tài sản dưới mức 16 tỷ đồng thì việc đầu tư mua tài sản là hệ thống điện mặt trời áp mái được xem là rất hiệu quả.

III. KẾT LUẬN

Việc đầu tư mua tài sản là hệ thống điện mặt trời được xem là khoản đầu tư hợp lý do thời gian thu hồi vốn ngắn hơn so với các hoạt động đầu tư khác. Bên cạnh đó, hoạt động đầu tư vào lĩnh vực điện mặt trời là hoạt động được Chính phủ khuyến khích đầu tư, ngoài lợi thế thuận tiện với môi trường, giảm khí thải, đây còn là hoạt động đầu tư bền vững do các yếu tố đầu vào và các yếu tố đầu ra luôn được đảm bảo. Đây là hoạt động kinh doanh đặc thù khi nguyên liệu đầu vào là năng lượng mặt trời – nguồn nguyên liệu dồi dào, có thể tái tạo, hoàn toàn không bị phụ thuộc vào sự biến động của kinh tế, chính trị, xã hội. Về đầu ra, đơn vị mua điện cố định từ các dự án điện của Công ty là Công ty Điện lực địa phương thực hiện dự án, đảm bảo nguồn doanh thu từ bán điện ổn định, thanh toán đúng hạn, không có rủi ro do cạnh tranh về tệp khách hàng giữa các doanh nghiệp cùng ngành. Công ty cũng không cần tốn chi phí để thực hiện các hoạt động quảng cáo, tiếp thị nhằm thu hút khách hàng tiềm năng.

Đặc biệt, với việc đầu tư mua tài sản là hệ thống điện mặt trời đã đi vào hoạt động trong năm 2020 sẽ giúp Công ty được hưởng mức giá bán điện theo giá FIT (chưa bao gồm thuế GTGT) là 8,38 UScent/kWh trong vòng 20 năm kể từ ngày vào vận hành phát điện, tỷ giá áp dụng là tỷ giá trung tâm của đồng Việt Nam với đô la Mỹ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày cuối cùng của năm trước để tính tiền điện thanh toán cho năm tiếp theo, không phát sinh rủi ro từ trượt giá.

Đồng thời, việc đầu tư mua tài sản là hệ thống điện mặt trời sẽ giúp Công ty mở rộng quy mô kinh doanh, tăng khả năng nhận diện thương hiệu của Công ty, phù hợp với định hướng kinh doanh chính là hướng đến đầu tư các hoạt động sản xuất điện năng.



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ
VỀ VIỆC MUA TÀI SẢN LÀ HỆ THỐNG ĐIỆN MẶT TRỜI ÁP MÁI CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN
FITRAN HOLDING
(Đính kèm Tờ trình số 13/2023/Ttr-HDQT-VMK ngày 22/08/2023)

1. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN

1. Tên tài sản: Hệ thống điện mặt trời áp mái
2. Chủ sở hữu: Công ty Cổ phần Fitran Holding
3. Vị trí: Thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.
4. Năm vận hành: 2020 (Theo hợp đồng mua bán điện số 20/000094 ký ngày 24/12/2020 giữa Tổng Công ty Điện lực miền Nam TNHH – Đại diện là Công ty Điện lực Lâm Đồng và Công ty Cổ phần Fitran Holding)
5. Quy mô tài sản
 - Điện áp đầu nối: 22KV
 - Công suất: 980 kWp
 - Kết cấu đường dây đầu nối:
 - + Đường dây trung thế 3 pha 22KV xây dựng mới:
 - Vị trí đầu nối: Trụ 475/30A (trụ trống mới xen giữ trụ 475/30 và 475/31) tuyến 475 trạm 40MVA 110/22KV Lâm Hà
 - Điểm cuối tuyến: trụ 475/30A/6 tuyến 475 trạm 110/22KV Lâm Hà
 - Tổng chiều dài: 310 mét
 - + Trạm biến áp xây dựng mới
 - Vị trí lắp: trụ 475/30A/6 tuyến 475 trạm 110/22KV Lâm Hà
 - Loại trạm: Trạm ngoài trời đặt trên nền bê tông cốt thép theo tiêu chuẩn của Tổng công ty điện lực
 - Tổng dung lượng: 1000kVA
6. Vị trí đầu nối: Đầu nối đầu tuyến tại trụ 475/30A tuyến 475 trạm 110/22KV Lâm Hà
7. Thiết bị, công nghệ chính:
 - Tấm pin JAM72S10 năng lượng mặt trời của hãng JA Solar: là dòng pin thu năng lượng phù hợp với cường độ ánh nắng và tia bức xạ tại Việt Nam. Các tấm pin được trang bị công nghệ Half-cell PERC Module – dòng công nghệ mới nhất cho sản lượng điện cao từ 4KWh-5KWh trên KWp trong 1 ngày đủ nắng, giảm hiệu ứng che bóng trên việc tạo ra năng lượng, giảm nguy cơ điểm nóng cũng như tăng cường khả năng chịu đựng cho tải cơ học. Đồng thời, tấm pin JAM72S10 có tuổi thọ lên đến 35 năm, với bề mặt là kính cường lực, bên dưới là các tế bào điện được ép bằng keo silicon cao cấp có khả năng chịu nhiệt độ thay đổi từ -40 độ lên đến 65 độ vào mùa hè.
 - Bộ biến tần hòa lưới - String Inverter Solis 110K-5G: thiết bị được sản xuất bởi Công ty Ginlong Solis (Trung Quốc) – Công ty sản xuất Solar Inverter lâu đời, có thương hiệu đứng

Top 2 của Trung Quốc. Dòng biến tần này có hiệu suất tối đa từ 97,5% đến 98,3%, trang bị công nghệ giám sát từ xa, làm mát thụ động, được thiết kế với thuật toán MPPT chính xác, giúp tối ưu hóa hiệu suất của hệ thống điện mặt trời.

- *Hệ thống chống sét lan truyền (SPD)*: đáp ứng được các tiêu chuẩn quốc tế như tiêu chuẩn IEC61643-12 đối với SPD bảo vệ nguồn hạ áp, tiêu chuẩn 61643-21 đối với SPD bảo vệ nguồn DC pin quang điện, tiêu chuẩn 64643-22 đối với SPD bảo vệ hệ thống điện từ-thông tin. Việc trang bị các thiết bị chống sét sẽ giúp bảo vệ hệ thống khỏi nguy cơ từ sét đánh do các tấm pin năng lượng mặt trời được đặt trên mái nhà và trong không gian mở.
 - *Công tơ 2 chiều*: là loại công tơ điện từ được thiết kế để đo lường năng lượng điện tiêu thụ và sản xuất trong hệ thống điện mặt trời. Nó có hai bộ nhớ (thanh ghi), bộ nhớ thứ nhất lưu trữ chỉ số điện tiêu thụ chiều vô (điện năng được cung cấp bởi lưới điện EVN), và bộ nhớ thứ hai lưu trữ chỉ số điện chiều phát ra (điện năng do hệ thống điện mặt trời phát ra).
 - *Các phụ kiện lắp đặt và điểm hòa lưới*: khung gắn tấm pin, dây điện và đầu nối cũng như điểm hòa lưới được trang bị theo các tiêu chuẩn quy định trong việc đầu tư hệ thống điện mặt trời áp mái. Trong đó, yêu cầu về dàn khung đỡ pin phải chịu được sức nặng của các tấm pin lắp trên nó và tải trọng gió tác động vào hệ khung và pin, được làm bằng thép mạ kẽm nhưng nóng chịu được khí hậu và thời tiết nhiệt đới, có khả năng chống gỉ; dây dẫn AC, DC phải được bảo vệ trong ống gen đi dây điện tròn cứng; tủ điện AC, DC phải được lắp đặt trên tường, cách mặt đất trên 1,2m chế tạo bằng tôn dày trên 1,2mm sơn tĩnh điện và được mạ kẽm nhúng nóng theo tiêu chuẩn ngành.
8. Đánh giá về quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật được áp dụng:
- Hệ thống điện được trang bị các hệ thống đo đếm mua bán điện theo Quy định đo đếm điện năng trong hệ thống điện;
 - Tất cả các vật tư thiết bị sử dụng đều đáp ứng tiêu chuẩn theo Quy định tiêu chuẩn vật tư thiết bị lưới điện trong Tổng Công ty Điện lực miền Nam;
 - Thiết kế kỹ thuật của công trình phù hợp với Tiêu chuẩn công tác lưới điện phân phối trên không hiện hành của EVN SPC
 - Công trình đảm bảo hành lang an toàn điện theo Quy định
 - Hệ thống điện mặt trời có khả năng duy trì vận hành phát công suất theo chế độ tự do, chế độ điều khiển công suất phát.
 - Hệ thống điện mặt trời tại mọi thời điểm đang nối lưới đều có khả năng duy trì vận hành phát điện trong thời gian tối thiểu được quy định
 - Hệ thống điện mặt trời có khả năng điều khiển điện áp và công suất phản kháng theo các chế độ: đặc tính độ dốc điều chỉnh điện áp, giá trị công suất phản kháng, hệ số công suất
 - Đáp ứng được yêu cầu về cân bằng pha, yêu cầu về sóng hài điện áp và sóng hài dòng điện
9. Hồ sơ pháp lý:
- Thỏa thuận đầu nối: số 4038/BTT-PCLĐ ký ngày 07/10/2020 giữa Công ty Cổ phần Fitran Holding và Công ty Điện lực Lâm Đồng
 - Hợp đồng mua bán điện: số 20/000094 ký ngày 24/12/2020 giữa Tổng Công ty Điện lực miền Nam TNHH – Đại diện là Công ty Điện lực Lâm Đồng và Công ty Cổ phần Fitran Holding.
 - Hóa đơn, hợp đồng thi công hình thành tài sản (đơn vị thi công: Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng VSK Việt Nam)

Hạng mục	Hóa đơn	Số/ngày Hợp đồng	Giá trị (VAT) (đồng)	Tài liệu khác
Cung cấp và lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt (Pin)	- Số 0000142, ngày 22/10/2020 - Số 0000218, ngày 09/12/2020	Số 3230.1/EPC/FITRAN HOLDING-VSK ngày 07/09/2020	11.679.214.934	- Biên bản nghiệm thu bàn giao số 01/FITRAN HOLDING-VSK ngày 22/10/2020 - Biên bản thanh lý hợp đồng số 3230.1/TLHD/FITRAN HOLDING-VSK ngày 09/12/2020
Thi công trạm biến áp 3 pha-1000kVA (trạm biến áp)	Số 0000168, ngày 13/11/2020	Số 01/2020/HĐKT ngày 07/09/2020	1.803.967.000	Biên bản nghiệm thu số 01/2020/NT/VSK-FTH/LĐ ngày 13/11/2020
Thi công san lấp mặt bằng, lắp dựng khung giá đỡ tấm pin (kết cấu)	Số 0000174, ngày 17/11/2020	Số 3230.2/HĐKT/FITRAN HOLDING-VSK ngày 07/019/2020	3.983.320.000	- Biên bản bàn giao và nghiệm thu số 01/FTH-VSK/LĐ ngày 31/10/2020 - Biên bản bàn giao và nghiệm thu số 02/FTH-VSK/LĐ ngày 17/11/2020
Tổng giá trị đầu tư thi công hình thành tài sản			17.466.501.934	

II. ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ

Theo Quyết định 13/2020/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành về cơ chế khuyến khích phát triển điện mặt trời tại Việt Nam, trong đó có việc thực hiện thanh toán tiền điện với giá mua điện theo quy định tại khoản 2 Điều 8 (giá mua điện được áp dụng trong 20 năm kể từ ngày đưa dự án vào vận hành phát điện và xác nhận chỉ số công tơ). Cụ thể:

- Từ ngày 01/7/2019 đến 31/12/2019, giá mua điện (chưa bao gồm giá trị gia tăng) là 1.913 đồng/kWh (tương đương với 8,38 UScents/kWh nhân với tỷ giá trung tâm của đồng Việt Nam với đô la Mỹ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố áp dụng cho ngày 31/12/2018 là 22.825 đồng/USD).
- Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020, giá mua điện (chưa bao gồm giá trị gia tăng) là 1.940 đồng/kWh (tương đương với 8,38 UScents/kWh nhân với tỷ giá trung tâm của đồng Việt Nam với đô la Mỹ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố áp dụng cho ngày 31/12/2019 là 23.155 đồng/USD).
- Kể từ năm 2021 và các năm tiếp theo, giá mua điện (chưa bao gồm giá trị gia tăng) được xác định theo từng năm bằng tiền đồng Việt Nam (tính đến hàng đơn vị đồng, không làm tròn số) tương đương với 8,38 UScents/kWh nhân với tỷ giá trung tâm của đồng Việt Nam với đô la Mỹ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố áp dụng cho ngày cuối cùng của năm trước.

Để được hưởng mức giá ưu đãi này, bắt buộc các dự án điện phải được vận hành trong thời gian quy định, do đó Công ty không thể mở rộng quy mô kinh doanh bằng cách đầu tư xây

dựng hệ thống điện mặt trời áp mái mà chỉ có thể đầu tư mua các hệ thống điện đã được vận hành trước ngày 31/12/2020.

Sau quá trình khảo sát và tìm hiểu, nhận thấy hệ thống điện mặt trời áp mái của CTCP Fitran Holding được hưởng mức giá mua điện là 8,38UScents/kWh nhân với tỷ giá trung tâm của đồng Việt Nam với đô la Mỹ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố áp dụng cho ngày cuối cùng của năm trước, Công ty có những đánh giá như sau:

1. Hiệu quả đầu tư

Việc đánh giá hiệu quả đầu tư mua tài sản là hệ thống điện mặt trời áp mái được Công ty đánh giá theo phương pháp thời gian hoàn vốn (PP). Phương pháp này sẽ được xem xét trên cơ sở thời gian hoàn (thu hồi) vốn. Thời gian thu hồi vốn là khoảng thời gian mà dự án cần để tạo ra dòng tiền thuần bằng số vốn đầu tư ban đầu.

Công ty đặt ra mục tiêu mua tài sản với các tiêu chí sau:

- Giá mua: tối đa là 16.000.000.000 đồng.
- Thời gian thu hồi vốn: 6-7 năm

Theo số liệu thống kê từ Công ty Cổ phần Fitran Holding kết hợp với các yếu tố giả định, Công ty đã tính toán dòng tiền thuần của hệ thống điện mặt trời áp mái đem lại trong giai đoạn 2021-2023 và dự kiến các năm trong tương lai, cụ thể như sau:

Số liệu giả định:

- Tỷ giá USD/VND: kể từ năm 2024, tỷ giá USD/VND tăng thêm 2% so với năm trước (căn cứ theo tỷ lệ tăng thực tế của tỷ giá các năm trước đó).
- Sản lượng: sản lượng của 4 tháng cuối năm 2023 sẽ lấy theo sản lượng 4 tháng cuối năm 2022, kể từ năm 2024, mức sản lượng trung bình/năm giữ nguyên theo mức sản lượng trung bình của năm 2023 (căn cứ theo dự báo tình hình thời tiết trong vài năm tới, trong điều kiện El Nino nhiệt độ trung bình các tháng gia tăng sẽ kéo theo mức bức xạ tăng cao, trường hợp hệ thống điện có sự suy giảm hiệu suất thì mức sản lượng tạo ra vẫn được đảm bảo)

Đơn vị: đồng	Năm hoạt động									
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Chỉ tiêu/Năm										
Khoản mục			0	1	2	3	4	5	6	7
Dòng tiền vào										
- Giá trị doanh thu	2.330.030.268	2.601.707.542	2.883.808.892	2.917.689.021	3.003.345.947	3.063.412.865	2.997.852.479	2.897.431.587	2.955.380.218	3.014.487.823
Sản lượng	1.202.286	1.341.778	1.338.409	1.338.409	1.338.409	1.338.409	1.338.409	1.338.409	1.338.409	1.338.409
Sản lượng (tháng)	100.191	111.814,83	111.534	111.534	111.534	111.534	111.534	111.534	111.534	111.534
Giá bán (VNĐ)	1.938.378	1.939.551	1.978.69	1.999.97	2.039.97	2.080.77	2.122.39	2.164.83	2.208.13	2.252.29
Giá bán (VNĐ - đã làm tròn)	1.938	1.939	1.978	1.999	2.039	2.080	2.122	2.164	2.208	2.252
Giá bán (Uscent/kWh)	8,38	8,38	8,38	8,38	8,38	8,38	8,38	8,38	8,38	8,38
Tỷ giá (USD/VNĐ)	23.131	23.145	23.612	23.866	24.343	24.830	25.327	25.833	26.350	26.877
- Tiền VAT			235.518.277	240.910.103	273.031.450	278.492.079	157.233.276			
Dòng tiền ra			-	50.000.000	134.633.009	137.363.323	140.148.244	142.988.863	145.886.295	148.841.675
Chi vản hành, quản lý (phần bỏ theo chỉ phí chung của công ty)				50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Khấu hao (15 năm)				987.654.321	987.654.321	987.654.321	987.654.321	987.654.321	987.654.321	987.654.321
Thuế TNDN (*)			-	-	84.633.009	87.363.323	90.148.244	92.988.863	95.886.295	98.841.675
Dòng tiền từ hoạt động			2.883.808.892	2.867.689.021	2.868.712.938	2.926.049.542	2.857.704.235	2.754.442.723	2.809.493.923	2.865.646.148

(*) CTCP Fitran Holding được ưu đãi thuế 10% cho 15 năm từ năm 2021. Cụ thể: miễn thuế trong 04 năm (2021-2024), áp dụng mức thuế 50% của 10% thuế trong 9 năm tiếp theo.

Công ty đặt ra giả định mua tài sản theo 2 mức giá như sau:

Trường hợp 1: Giá mua tài sản: **17.466.501.934 đồng** (theo giá trị CTCP Fitran Holding đầu tư để hình thành tài sản)

Năm	Dòng tiền thuần của dự án (đồng)	Vốn đầu tư còn phải thu hồi (đồng)	Thời gian thu hồi lũy kế (năm)
0		17.466.501.934	
1	2.867.689.021	14.598.812.913	1
2	2.868.712.938	11.730.099.975	2
3	2.926.049.542	8.804.050.433	3
4	2.857.704.235	5.946.346.198	4
5	2.754.442.723	3.191.903.474	5
6	2.809.493.923	382.409.551	6
7	2.865.646.148		

→ Thời gian hoàn vốn:

$$6 + \frac{382.409.551}{2.865.646.148} \times 12 = 6 \text{ năm và } 2 \text{ tháng}$$

→ Kết luận: Thông thường, các dự án đầu tư có thời gian thu hồi vốn từ 6-7 năm được coi là dự án đầu tư hiệu quả. Do đó, có thể thấy với phương án mua tài sản với mức giá dao động từ 16 - 17 tỷ đồng đã đáp ứng được kỳ vọng về thời gian hoàn vốn của Công ty.

Trường hợp 2: Giá mua tài sản: **16.000.000.000 đồng** (theo mức giá mua tài sản kỹ vọng của Công ty)

Năm	Dòng tiền thuần của dự án (đồng)	Vốn đầu tư còn phải thu hồi (đồng)	Thời gian thu hồi lũy kế (năm)
0		16.000.000.000	
1	2.867.689.021	13.132.310.979	1
2	2.868.712.938	10.263.598.041	2
3	2.926.049.542	7.337.548.499	3
4	2.857.704.235	4.479.844.264	4
5	2.754.442.723	1.725.401.540	5
6	2.809.493.923		

→ Thời gian hoàn vốn:

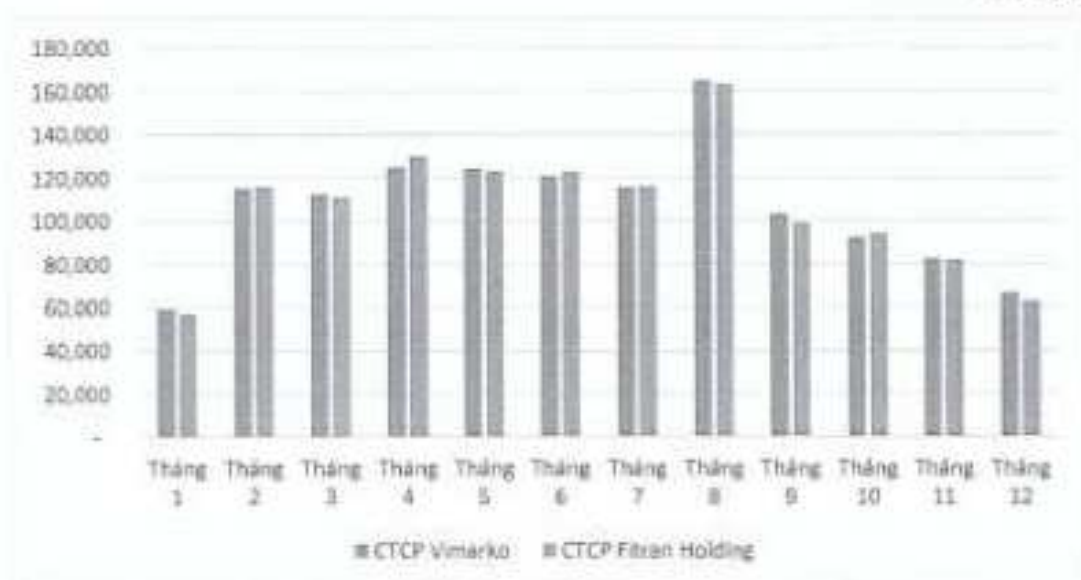
$$5 + \frac{1.725.401.540}{2.809.493.923} \times 12 = 5 \text{ năm và } 7 \text{ tháng}$$

2. So sánh giá trị về sản lượng, doanh thu thuần mà hệ thống điện mặt trời áp mái tạo ra giữa CTCP Fitran Holding và CTCP Vimarko

Công ty đã thực hiện so sánh sản lượng được tạo ra từ hệ thống điện mặt trời áp mái của Công ty Cổ phần Fitran Holding với Công ty Cổ phần Vimarko, số liệu cho thấy sản lượng tạo ra tại cùng địa điểm là tỉnh Lâm Đồng của 2 Công ty là tương đương nhau.

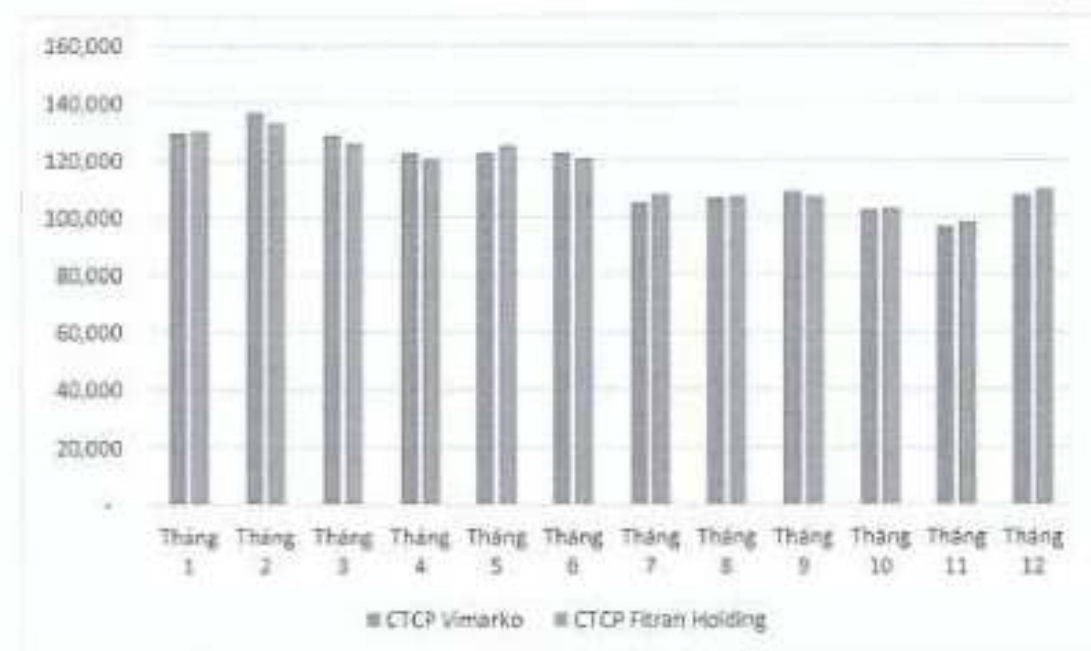
Biểu đồ 1: Sản lượng điện hàng tháng của CTCP Fitran Holding và CTCP Vimarko trong năm 2021

Đơn vị tính: kWh



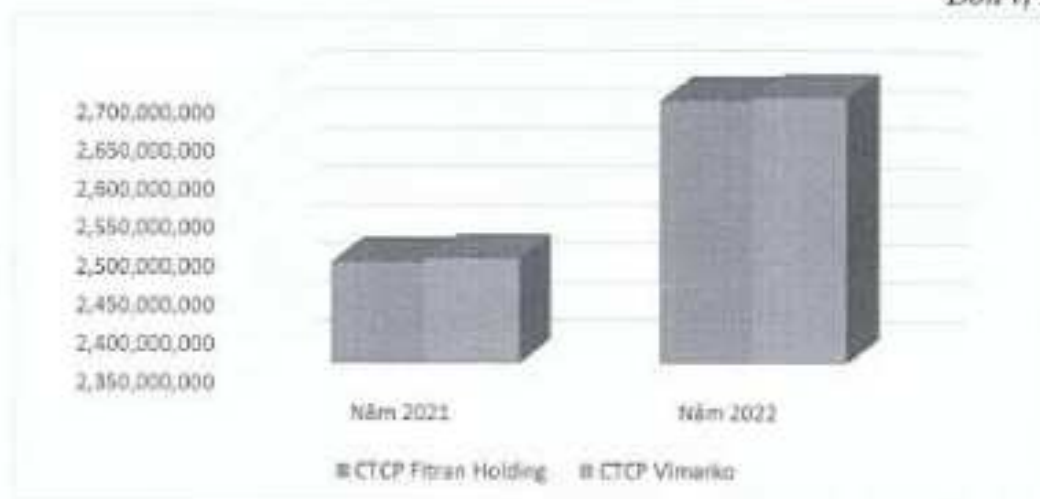
Biểu đồ 2: Sản lượng điện hàng tháng của CTCP Fitran Holding và CTCP Vimarko trong năm 2022

Đơn vị tính: kWh



Biểu đồ 3: Doanh thu thuần CTCP Fitran Holding và CTCP Vimarko giai đoạn 2021-2022

Đơn vị tính: đồng



Có thể thấy, doanh thu thuần của CTCP Fitran Holding không chênh lệch quá nhiều so với CTCP Vimarko, chỉ thấp hơn khoảng 3% so với doanh thu thuần của CTCP Vimarko.

3. Đánh giá

- Vị trí tài sản của CTCP Fitran Holding được đặt gần với dự án điện của CTCP Vimarko (huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng), do đó khi đầu tư mua tài sản thì hoạt động trông nom, quản lý vận hành sẽ thuận tiện hơn, điều này sẽ giúp Công ty hạn chế việc phát sinh các khoản phí quản lý khác.
- Về sản lượng và doanh thu mà hệ thống điện của CTCP Fitran Holding đem lại là tương đương với mức sản lượng và doanh thu của CTCP Vimarko. Do đó, việc đầu tư mua tài sản nêu trên sẽ giúp doanh thu và lợi nhuận của Công ty gia tăng vượt bậc trong tương lai.
- Với các mục tiêu về giá và thời gian thu hồi vốn đã đặt ra, phương án đầu tư mua tài sản là hệ thống điện mặt trời của CTCP Fitran Holding với mức giá mua tối đa 16 tỷ đồng là phương án đầu tư hiệu quả. Tuy nhiên, trong trường hợp Công ty đàm phán, thương thảo được giá mua tài sản dưới mức 16 tỷ đồng thì việc đầu tư mua tài sản là hệ thống điện mặt trời áp mái được xem là rất hiệu quả.

III. KẾT LUẬN

Việc đầu tư mua tài sản là hệ thống điện mặt trời được xem là khoản đầu tư hợp lý do thời gian thu hồi vốn ngắn hơn so với các hoạt động đầu tư khác. Bên cạnh đó, hoạt động đầu tư vào lĩnh vực điện mặt trời là hoạt động được Chính phủ khuyến khích đầu tư, ngoài lợi thế thân thiện với môi trường, giảm khí thải, đây còn là hoạt động đầu tư bền vững do các yếu tố đầu vào và các yếu tố đầu ra luôn được đảm bảo. Đây là hoạt động kinh doanh đặc thù khi nguyên liệu đầu vào là năng lượng mặt trời – nguồn nguyên liệu dồi dào, có thể tái tạo, hoàn toàn không bị phụ thuộc vào sự biến động của kinh tế, chính trị, xã hội. Về đầu ra, đơn vị mua điện cố định từ các dự án điện của Công ty là Công ty Điện lực địa phương thực hiện dự án, đảm bảo nguồn doanh thu từ bán điện ổn định, thanh toán đúng hạn, không có rủi ro do cạnh tranh về tệp khách hàng giữa các doanh nghiệp cùng ngành. Công ty cũng không cần tốn chi phí để thực hiện các hoạt động quảng cáo, tiếp thị nhằm thu hút khách hàng tiềm năng.

Đặc biệt, với việc đầu tư mua tài sản là hệ thống điện mặt trời đã đi vào hoạt động trong năm 2020 sẽ giúp Công ty được hưởng mức giá bán điện theo giá FIT (chưa bao gồm thuế GTGT) là 8,38 Uscent/kWh trong vòng 20 năm kể từ ngày vào vận hành phát điện, tỷ giá áp dụng là tỷ giá trung tâm của đồng Việt Nam với đô la Mỹ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày cuối cùng của năm trước để tính tiền điện thanh toán cho năm tiếp theo, không phát sinh rủi ro từ trượt giá.

Đồng thời, việc đầu tư mua tài sản là hệ thống điện mặt trời sẽ giúp Công ty mở rộng quy mô kinh doanh, tăng khả năng nhận diện thương hiệu của Công ty, phù hợp với định hướng kinh doanh chính là hướng đến đầu tư các hoạt động sản xuất điện năng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN
VIMARKO**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2102/2024/CBTT-VMK

Hà Nội, ngày 21 tháng 02 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên tổ chức

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

- Mã chứng khoán: VMK
- Địa chỉ: Tầng 2 nhà 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, Thị trấn Tràm Trôi, Huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại liên hệ: 0966 804 664
- E-mail: vimarkogroup@gmail.com
- Người công bố thông tin: Trần Minh Nhật

Chức vụ: Người được ủy quyền CBTT

2. Nội dung thông tin công bố

- Nghị quyết số 04/2024/NQ-HĐQT-VMK về việc thông qua triển khai thực hiện Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và các nội dung liên quan.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 21/02/2024 tại đường dẫn: <https://vimarko.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố

Tài liệu đính kèm

- Nghị quyết số 04/2024/NQ-HĐQT-VMK

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TRẦN MINH NHẬT

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO**

(V/v thông qua triển khai thực hiện Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và các nội dung liên quan)

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/06/2020, có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26/11/2019, có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP được Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vimarko ("Công ty");
- Căn cứ Thông tư 118/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VMK ngày 22/08/2023 của Công ty;
- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị số 04/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 20/02/2024 của Công ty;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Thông qua triển khai Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VMK ngày 22/08/2023 của Công ty Cổ phần Vimarko

Thực hiện theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2023, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty thông qua triển khai thực hiện Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với những nội dung như sau:

1.1. Thông qua Tỷ lệ thực hiện quyền của đợt chào bán

Theo báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức số 05/2023/VMK-BC ngày 01/11/2023, số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty là 3.885.000 cổ phiếu.

Theo phương án chào bán cổ phiếu đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua, số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán cho cổ đông hiện hữu là: 3.115.000 cổ phiếu.

HDQT Công ty thống nhất thông qua Tỷ lệ thực hiện quyền trong đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là 777:623 (theo đó căn cứ vào ngày đăng ký cuối cùng phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng sẽ được hưởng 01 quyền mua. Số cổ phiếu được mua thêm sẽ tính theo công thức: Số cổ phiếu được mua thêm = Số quyền mua x 623/777 và được làm tròn xuống đến hàng đơn vị).

1.2. Thông qua giao dịch đầu tư mua tài sản là Hệ thống điện mặt trời áp mái

Để tuân thủ theo các quy định tại Luật Chứng Khoán, Luật Doanh nghiệp về thẩm quyền phê duyệt giao dịch đầu tư/mua sắm tài sản có giá trị lớn, HDQT đã được ĐHĐCĐ ủy quyền cho lựa chọn thực hiện giao dịch mua tài sản để phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty.

Sau khi đánh giá các tài sản, HDQT đã lựa chọn thực hiện giao dịch mua tài sản với những thông tin chính của tài sản được thể hiện dưới đây:

- **Thông tin tổng quan về tài sản:** Hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái được đặt trên địa bàn tại thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Trạm biến áp với công suất 1000kVA, bộ inverter loại 110k/W/bộ (9 bộ - Tổng công suất 990kW). Tổng diện tích mái nhà là 5.800 m², độ cao mái thấp nhất so với mặt đất là 2,3m, cao nhất là 6m. Số lượng tấm pin lắp trên mái nhà của công trình xây dựng là 2.361 (tấm), pin mặt trời loại 415Wp/tấm (tổng công suất thực tế các tấm pin là 979,815 kWp)
- **Thông tin bên chuyển nhượng tài sản:**
 - o Tên công ty: Công ty cổ phần Fitran Holding
 - o Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108756761 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/05/2019, cấp thay đổi tùy thời điểm của CTCP Fitran Holding
 - o Trụ sở: Số 1349 đường Giải Phóng, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội
 - o Người đại diện theo Pháp luật: Ông Trần Hữu Đoàn
 - o Vốn điều lệ hiện tại: 10.000.000.000 đồng
 - o Mối quan hệ giữa bên chuyển nhượng tài sản và VMK: Bên chuyển nhượng tài sản (CTCP Fitran Holding) không phải là cổ đông, không phải là tổ chức có liên quan đến VMK, không phải là tổ chức có liên quan đến người nội bộ của VMK.
- **Giá mua tài sản: 15.000.000.000 (Mười lăm tỷ) đồng (đã bao gồm VAT)**

1.3. Thông qua Phương án chi tiết sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng

Theo phê duyệt của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 và căn cứ vào tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty, HDQT Công ty thống qua chi tiết phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị (đồng)	Thời gian thanh toán dự kiến
1	Thanh toán các khoản vay, công nợ phải trả	10.150.000.000	
-	Trả nợ vay cá nhân theo Hợp đồng vay tiền số 1701/2024/HĐV/VMK ngày 17/01/2024	2.300.000.000	Quý III/2024

STT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị (đồng)	Thời gian thanh toán dự kiến
-	Thanh toán cho Công ty Cổ phần Fitran Invest theo Hợp đồng cung cấp vật tư và hoàn thiện công trình biệt thự nhà vườn tại Khu đô thị Xanh Villas, xã Tiến Xuân, Thạch Thất, Hà Nội ngày 26/6/2023	6.996.000.000	Quý III/2024
-	Thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu theo hợp đồng mua bán biệt thự số A4-06A/HĐMB/XC_XVL ngày 30/7/2021	854.000.000	Quý III/2024
2	Đầu tư mua Tài sản Hệ thống điện mặt trời mái nhà của CTCP Fitran Holding	15.000.000.000	
-	Thanh toán cho Công ty Cổ phần Fitran Holding theo Thỏa thuận chuyển nhượng tài sản hệ thống điện mặt trời áp mái số 2601/2024/TTCN/VMK-FTH ngày 26/01/2024	15.000.000.000	Quý III/2024
3	Bổ sung vốn lưu động	6.000.000.000	
-	Thanh toán cho Công ty Cổ phần MA-SBTC theo Hợp đồng mua bán số 2012/2023/HĐMB/SBTC-VMK ngày 20/12/2023	3.000.000.000	Quý III/2024
-	Thanh toán cho Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa công nghiệp theo Hợp đồng mua bán hàng hoá số 1201/2024/HĐMB/IDMEA-VMK ngày 12/01/2024	3.000.000.000	Quý III/2024
	Tổng cộng	31.150.000.000	

1.4. Thông qua thời gian thực hiện đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu được thực hiện trong Quý II/2024 - Quý III/2024, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng cho Công ty.

(Các nội dung khác của Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Tờ trình 13/2023/Ttr-HĐQT-VMK ngày 22/08/2023 đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VMK ngày 22/08/2023)

Điều 2: Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

2.1. Thông tin tỷ lệ sở hữu nước ngoài

- VMK hiện đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108720772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/05/2019, cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 24/11/2023. Thông tin về các ngành nghề, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty

được đăng tải trên Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp.

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của VMK không quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa.
- Căn cứ Văn bản số 6930/UBCK-PTTT ngày 16/10/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của VMK, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty được xác định là 0%

2.2. Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty

- Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 15/01/2024, VMK có 0 cổ đông nước ngoài. Số lượng cổ phần nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ là 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ.
- Như đã nêu trên, theo quy định của pháp luật, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại VMK được xác định là 0%. Sau khi thông báo chào bán ra công chúng, trong trường hợp cổ phiếu chào bán còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu, Hội đồng quản trị cam kết sẽ chỉ phân phối cho nhà đầu tư trong nước để đảm bảo tuân thủ tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty không vượt quá 0% theo quy định.

Điều 3: Thông qua việc cam kết thực hiện đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán sau khi kết thúc đợt chào bán

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vimarko cam kết: *"Công ty sẽ hoàn thiện hồ sơ thay đổi đăng ký giao dịch và nộp hồ sơ thay đổi đăng ký giao dịch đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán thành công sau đợt chào bán tại Sở Giao dịch Chứng khoán trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định của pháp luật".*

Thời gian thực hiện hoàn tất đăng ký giao dịch kể trên không bao gồm thời gian do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trì hoãn phê duyệt.

Điều 4: Điều khoản ủy quyền

Hội đồng quản trị ủy quyền và giao cho Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc Công ty chỉ đạo, triển khai các công việc cần thiết theo quy định của pháp luật để hoàn thiện việc chào bán, sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán đúng mục đích và hoàn thiện hồ sơ thay đổi đăng ký giao dịch và nộp hồ sơ thay đổi đăng ký giao dịch theo đúng nội dung cam kết tại Điều 1 và Điều 3, tuân thủ các quy định của pháp luật.

Điều 5: Điều khoản thi hành

- Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký;
- Các thành viên HĐQT, ban Tổng Giám đốc và các bộ phận/phòng ban liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ hoạt động của Công ty.

Nơi nhận:

- TV HĐQT, TGD, BKS;
- CBTT, b/cáo theo quy định;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



NGHỊ QUYẾT

(V/v thông qua điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 04/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 20/02/2024 của Hội đồng quản trị)

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/06/2020, có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26/11/2019, có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP được Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vimarko (“Công ty”/“VMK”);

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2023 số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VMK ngày 22/08/2023 của Công ty;

Căn cứ Nghị quyết số 04/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 20/02/2024 của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty;

Căn cứ Biên bản họp số 10/2024/BB-HĐQT-VMK ngày 26/08/2024 của HĐQT Công ty.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung nội dung Khoản 1.3 và Khoản 1.4 Điều 1 Nghị quyết số 04/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 20/02/2024 của HĐQT Công ty như sau:

“1.3 Thông qua phương án chi tiết sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng.

Theo phê duyệt của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 và căn cứ vào tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty, HĐQT Công ty thông qua chi tiết phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
1	Thanh toán các khoản vay, công nợ phải trả	10.150.000.000	
-	Trả nợ vay cá nhân theo Hợp đồng vay tiền số 1701/2024/HĐV/VMK ngày 17/01/2024 và các phụ lục kèm theo	2.300.000.000	Quý I/2025
-	Thanh toán cho Công ty Cổ phần Fitran Invest theo Hợp đồng cung cấp vật tư và hoàn thiện công trình biệt thự nhà vườn tại Khu đô thị Xanh Villas, xã Tiến Xuân, Thạch Thất, Hà Nội ngày 26/6/2023 và các phụ lục kèm theo	6.996.000.000	Quý I/2025
-	Thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu theo hợp đồng mua bán biệt thự số A4-06A/HĐMB/XC_XVL ngày 30/7/2021	854.000.000	Quý I/2025
2	Đầu tư mua Tài sản Hệ thống điện mặt trời mái nhà của CTCP Fitran Holding	15.000.000.000	
-	Thanh toán cho Công ty Cổ phần Fitran Holding theo Thỏa thuận chuyển nhượng tài sản hệ thống điện mặt trời áp mái số 2601/2024/TTCN/VMK-FTH ngày 26/01/2024	15.000.000.000	Quý I/2025
3	Bổ sung vốn lưu động	6.000.000.000	
-	Thanh toán cho Công ty Cổ phần MA-SBTC theo Hợp đồng mua bán số 03/2024/HĐMB/SBTC-VMK ngày 19/7/2024	1.800.000.000	Quý I/2025
-	Thanh toán cho Công ty TNHH Cơ khí và Tự động hóa công nghiệp theo Hợp đồng mua bán hàng hoá số 10/2024/HĐMB/IDMEA-VMK ngày 25/7/2024	4.200.000.000	Quý I/2025
	Tổng cộng	31.150.000.000	



1.4 Thông qua thời gian thực hiện đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu được thực hiện trong Quý IV/2024, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng cho Công ty.”

Điều 2: Ngoài nội dung tại Khoản 1.3 và Khoản 1.4 Điều 1 Nghị quyết số 04/2024/NQ-HĐQT ngày 30/05/2024 được sửa đổi theo Nghị quyết này, các nội dung khác không thay đổi và giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 3: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận/phòng ban liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ hoạt động của Công ty.

Nơi nhận:

- TV HĐQT, BTGD, BKS;
- CBTT, b/cáo theo quy định;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



TRẦN QUỐC TUẤN

NGHỊ QUYẾT

(V/v thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng)

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/06/2020, có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26/11/2019, có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP được Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vimarko ("**Công ty**" / "**VMK**");

Căn cứ Thông tư 118/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") thường niên năm 2023 số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VMK ngày 22/08/2023 của Công ty;

Căn cứ Biên bản họp số 11/2024/BB-HĐQT-VMK ngày 27/08/2024 của Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công ty.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Vimarko, bao gồm:

1. Giấy đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 03/2024/ĐKCB-VMK ngày 26/08/2024;
2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0108720772 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/5/2019, cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 24/11/2023;



3. Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VMK ngày 22/08/2023 và Biên bản số 02/2023/BB-ĐHĐCĐ-VMK ngày 22/08/2023 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua phương án phát hành chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (kèm theo Tờ trình số 13/2023/Ttr-HĐQT-VMK ngày 22/08/2023 về việc thông qua phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đính kèm);

4. Bản cáo bạch;

5. Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vimarko;

6. Báo cáo tài chính năm 2022, 2023 đã được kiểm toán; Báo cáo tài chính bán niên năm 2024 đã được soát xét và hồ sơ ủy quyền của đơn vị kiểm toán;

7. Hợp đồng tư vấn số 9A/2024/HĐTV/APSC-VMK ký ngày 09/7/2024 giữa Công ty Cổ phần Vimarko và Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha;

8. Nghị quyết số 04/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 20/02/2024 của HĐQT Công ty thông qua việc triển khai thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;

9. Nghị quyết số 10/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 26/08/2024 của HĐQT Công ty thông qua điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 04/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 20/02/2024;

10. Nghị quyết số 11/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 27/08/2024 của HĐQT Công ty thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;

11. Văn bản số 06/2024/CV-VMK ngày 26/08/2024 của HĐQT Công ty về cam kết đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu sau khi kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;

12. Văn bản số 359/BIDV.HN-KHDN2 ngày 20/02/2024 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu trong đợt chào bán cổ phiếu và hồ sơ ủy quyền;

13. Văn bản số 07/2024/CV-VMK ngày 26/08/2024 của HĐQT Công ty về việc cam kết đáp ứng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 15 của Luật Chứng khoán;

14. Tài liệu liên quan đến phương án sử dụng vốn.

Điều 2: Điều khoản ủy quyền

Hội đồng quản trị thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các công việc cần thiết theo quy định của pháp luật để hoàn thiện tài liệu nhằm hoàn chỉnh bộ hồ sơ phát hành cổ phiếu và các công việc khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (nếu có) trong quá trình thẩm định, xét duyệt hồ sơ phát hành.

Điều 3: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Nghị quyết số 05/2024/NQ-HĐQT-VMK ngày 22/02/2024.



Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận/phòng ban liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ hoạt động của Công ty.

Nơi nhận:

- TV HĐQT, BTGD, BKS;
- CBTT, b/cáo theo quy định;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



TRẦN QUỐC TUẤN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐIỀU LỆ
CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Hà Nội, ngày .22. tháng 01. năm 2023

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU	5
I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ	5
Điều 1. Giải thích thuật ngữ	5
II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY	6
Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty	6
Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty	6
III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	6
Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty	6
Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty	13
IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐỒNG SÁNG LẬP	14
Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập	14
Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu	14
Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác	15
Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần	15
Điều 10. Thu hồi cổ phần (đối với trường hợp khi đăng ký thành lập doanh nghiệp)	15
V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT	16
Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát	16
VI. CỔ ĐỒNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐỒNG	16
Điều 12. Quyền của cổ đông	16
Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông	17
Điều 14. Đại hội đồng cổ đông	18
Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông	20
Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông	21
Điều 17. Thay đổi các quyền	22
Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông	23
Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông	24
Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông	24
Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua	26
Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông	27
Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông	29
Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông	30
VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	30
Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị	30

Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị.....	31
Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị	31
Điều 28. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị.....	33
Điều 29. Chủ tịch Hội đồng quản trị	33
Điều 30. Cuộc họp của Hội đồng quản trị	34
Điều 31. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị	35
Điều 32. Người phụ trách quản trị công ty	36
VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC	36
Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý.....	36
Điều 34. Người điều hành Công ty.....	36
Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc.....	37
IX. BAN KIỂM SOÁT HOẶC ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	38
Điều 36. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát (Kiểm soát viên)	38
Điều 37. Thành phần Ban Kiểm soát.....	38
Điều 38. Trưởng Ban kiểm soát.....	39
Điều 39. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát.....	39
Điều 40. Cuộc họp của Ban kiểm soát.....	40
Điều 41. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát.....	40
X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC	40
Điều 42. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi	40
Điều 43. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường	41
XI. QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY	42
Điều 44. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ.....	42
XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN.....	42
Điều 45. Công nhân viên và công đoàn.....	42
XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN	43
Điều 46. Phân phối lợi nhuận	43
XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN	43
Điều 47. Tài khoản ngân hàng.....	43
Điều 48. Năm tài chính.....	43
Điều 49. Chế độ kế toán	43
XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN	44
Điều 50. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý	44
Điều 51. Báo cáo thường niên	44
XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY	44

Điều 52. Kiểm toán.....	44
XVII. DẤU CỦA DOANH NGHIỆP.....	44
Điều 53. Dấu của doanh nghiệp.....	44
XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY.....	45
Điều 54. Giải thể công ty.....	45
Điều 55. Gia hạn hoạt động.....	45
Điều 56. Thanh lý.....	45
XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ.....	46
Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ.....	46
XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ.....	46
Điều 58. Điều lệ công ty.....	46
XXI. NGÀY HIỆU LỰC.....	46
Điều 59. Ngày hiệu lực.....	46

PHẦN MỞ ĐẦU

Điều lệ này được thông qua theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ-VMK ngày 22 tháng 8 năm 2023

I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ

Điều 1. Giải thích thuật ngữ

1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:

a) *Vốn điều lệ* là tổng mệnh giá cổ phần đã bán hoặc được đăng ký mua khi thành lập công ty cổ phần và theo quy định tại Điều 6 Điều lệ này;

b) *Vốn có quyền biểu quyết* là vốn cổ phần, theo đó người sở hữu có quyền biểu quyết về những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

c) *Luật Doanh nghiệp* là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;

d) *Luật Chứng khoán* là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;

đ) *Việt Nam* là nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

e) *Ngày thành lập* là ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các giấy tờ có giá trị tương đương) lần đầu;

g) *Người điều hành doanh nghiệp* là Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác theo quy định của Điều lệ công ty;

h) *Người quản lý doanh nghiệp* là người quản lý công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và cá nhân giữ chức danh quản lý khác theo quy định tại Điều lệ công ty;

i) *Người có liên quan* là cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán;

k) *Cổ đông* là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của công ty cổ phần;

l) *Cổ đông sáng lập* là cổ đông sở hữu ít nhất một cổ phần phổ thông và ký tên trong danh sách cổ đông sáng lập công ty cổ phần;

m) *Cổ đông lớn* là cổ đông được quy định tại khoản 18 Điều 4 Luật Chứng khoán;

n) *Thời hạn hoạt động* là thời gian hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này và thời gian gia hạn (nếu có) được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua;

o) *Sở giao dịch chứng khoán* là Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và các công ty con.

2. Trong Điều lệ này, các tham chiếu tới một hoặc một số quy định hoặc văn bản khác bao gồm cả những sửa đổi, bổ sung hoặc văn bản thay thế.

3. Các tiêu đề (Mục, Điều của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này.

II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty

1. Tên Công ty

- Tên Công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

- Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: VIMARKO JOINT STOCK COMPANY

2. Công ty là công ty cổ phần có tư cách pháp nhân phù hợp với pháp luật hiện hành của Việt Nam.

3. Trụ sở đăng ký của Công ty:

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2 nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, Thị trấn Trạm Trôi, Huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

4. Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.

5. Trừ khi chấm dứt hoạt động trước thời hạn quy định tại khoản 2 Điều 59 hoặc gia hạn hoạt động theo quy định tại Điều 60 Điều lệ này, thời hạn hoạt động của Công ty là vô thời hạn.

Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty

Công ty có 01 người đại diện theo pháp luật là Chủ tịch HĐQT

Quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật được thực hiện theo quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ này và Quy chế quản trị do Hội đồng quản trị ban hành phù hợp với các quy định của Điều lệ này

III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty

1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty:

STT	Tên ngành	Mã ngành	Ghi chú
1	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Không bao gồm thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế	4659	

	có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền phân phối		
2	Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn sắt thép (Loại trừ: kim loại quý)	4662	
3	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663	
4	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa	0118	
5	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	2592	
6	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730	
7	Sửa chữa máy móc, thiết bị	3312	
8	Sửa chữa thiết bị điện	3314	
9	Sản xuất điện. Chi tiết: trừ thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân	3511	Chính
10	Xây dựng nhà để ở	4101	
11	Xây dựng nhà không để ở	4102	
12	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222	
13	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299	
14	Phá dỡ. Chi tiết: Trừ hoạt động nổ mìn	4311	
15	Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: Trừ hoạt động nổ mìn	4312	
16	Lắp đặt hệ thống điện	4321	
17	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di thuê; Chi tiết: Mua, bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Mua, bán nhà và quyền sử dụng đất không để ở; Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất ở; (Loại trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)	6810	
18	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510	
19	Điều hành tua du lịch Chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa; kinh doanh lữ hành quốc tế	7912	
20	Đại lý du lịch	7911	
21	Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7990	
22	Vận tải hành khách đường bộ khác Chi tiết: - Kinh doanh vận tải hành khách bằng xe ô tô theo tuyến cố định; - Kinh doanh vận tải hành khách bằng xe taxi; - Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng; - Kinh doanh vận chuyển khách du lịch bằng xe ô tô;	4932	
23	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110	

	<p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khảo sát địa hình; Khảo sát địa chất công trình; Khảo sát địa chất thủy văn; Khảo sát hiện trạng công trình - Thiết kế bản vẽ thi công - Khảo sát xây dựng; Lập thiết kế quy hoạch xây dựng; Thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng; Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng; Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình; Kiểm định xây dựng - Tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng - Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế kiến trúc trong đồ án xây dựng đô thị, quy hoạch nông thôn, thiết kế đô thị; Thiết kế kiến trúc cảnh quan; Thiết kế nội thất; Chỉ dẫn đặc điểm kỹ thuật kiến trúc công trình; Đánh giá kiến trúc công trình; Thẩm định thiết kế kiến trúc. 		
24	<p>Xây dựng công trình công ích khác</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng công trình xử lý bùn. - Xây dựng các công trình công ích khác chưa được phân vào đầu. 	4229	
25	<p>Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản - Dịch vụ tư vấn bất động sản - Kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản 	6820	
26	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện	2710	
27	Sản xuất dây cáp, sợi cáp quang học	2731	
28	Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác	2732	
29	Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại	2733	
30	Sản xuất đồ điện dân dụng	2750	
31	<p>Sản xuất thiết bị điện khác</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sản xuất sạc ắc quy ở trạng thái rắn; - Sản xuất thiết bị đóng mở cửa bằng điện; - Sản xuất chuông điện; - Sản xuất dây phụ trợ được làm từ dây cách điện; - Sản xuất máy làm sạch siêu âm (trừ thí nghiệm và nhà khoa); - Sản xuất máy đổi điện trạng thái rắn, máy đổi điện, pin nhiên liệu, cung cấp năng lượng điều chỉnh và không điều chỉnh, cung cấp năng lượng liên tục; - Sản xuất máy cung cấp năng lượng liên tục (UPS); 	2790	

	<ul style="list-style-type: none"> - Sản xuất máy triệt sự trần; - Sản xuất dây dụng cụ, dây phụ trợ và các bộ dây điện khác với dây và kết nối cách điện; - Sản xuất điện cực cacbon và graphit, kết nối, các sản phẩm cacbon và graphit điện khác; - Sản xuất máy thực hành gia tốc; - Sản xuất tụ điện, điện trở, và các thiết bị tương tự, máy gia tốc; - Sản xuất súng cầm tay hàn sắt; - Sản xuất nam châm điện; - Sản xuất còi báo động; - Sản xuất bảng ghi tỉ số điện từ; - Sản xuất các thiết bị tín hiệu như đèn giao thông và thiết bị dẫn hiệu bộ hành; - Sản xuất vật cách điện (trừ bằng thủy tinh và sứ), dây cáp kim loại cơ bản; - Sản xuất các thiết bị và cấu kiện điện dùng trong các động cơ đốt trong; - Sản xuất các thiết bị hàn điện, bao gồm máy hàn thép cầm tay. 		
32	Sản xuất máy thông dụng khác Chi tiết: Sản xuất máy điều hoà nhiệt độ	2819	
33	Sản xuất sơn, véc ni và các chất sơn, quét tương tự; sản xuất mực in và ma tít Chi tiết: Sản xuất sơn, véc ni và các chất sơn, quét tương tự, ma tít	2022	
34	Sản xuất thủy tinh và sản phẩm từ thủy tinh	2310	
35	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác	2393	
36	Sản xuất sắt, thép, gang	2410	
37	Đúc sắt, thép	2431	
38	Hoạt động dịch vụ trồng trọt	0161	
39	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810	
40	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt	1010	
41	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản	1020	
42	Máy trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)	1410	
43	Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện	1629	
44	In ấn Loại trừ: các loại hình Nhà nước cầm	1811	
45	Dịch vụ liên quan đến in	1812	
46	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Giao nhận hàng hóa	5229	

47	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh	4741	
48	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Loại trừ: kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường	5610	
49	Hoạt động viễn thông khác Chi tiết: Đại lý dịch vụ viễn thông; Dịch vụ viễn thông giá trị gia tăng	6190	
50	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính	6209	
51	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan	6311	
52	Công thông tin	6312	
53	Sản xuất mô tô, xe máy Chi tiết: Sản xuất xe đạp có một động cơ hỗ trợ	3091	
54	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế Chi tiết: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ	3100	
55	Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn	3311	
56	Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)	3315	
57	Sửa chữa thiết bị khác Chi tiết: - Sửa chữa lưới đánh bắt cá, bao gồm cả phục hồi; - Sửa chữa dây, đòn bẩy, buồm, mái che; - Sửa chữa các túi để đựng phân bón và hoá chất; - Sửa chữa hoặc tân trang các tấm gỗ pallet kê hàng hóa, các thùng hoặc thùng hình ống trên tàu và các vật dụng tương tự; - Sửa chữa máy bắn bóng và máy chơi game dùng tiền xu khác, thiết bị chơi bowling và các vật dụng tương tự; - Phục hồi đàn organ và nhạc cụ tương tự.	3319	
58	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320	
59	Thoát nước và xử lý nước thải	3700	
60	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác Chi tiết: - Khử độc các vùng đất và nước ngầm tại nơi bị ô nhiễm, ở vị trí hiện tại hoặc vị trí cũ, thông qua sử dụng các phương pháp cơ học, hoá học hoặc sinh học; - Khử độc các nhà máy công nghiệp hoặc các khu công nghiệp, gồm cả nhà máy và khu hạt nhân; - Khử độc và làm sạch nước bề mặt tại các nơi bị ô nhiễm do tai nạn, ví dụ như thông qua việc thu gom chất gây ô nhiễm hoặc thông qua sử dụng các chất hoá học; - Làm sạch dầu loang và các chất gây ô nhiễm khác trên đất, trong nước bề mặt, ở đại dương và biển, gồm cả vùng bờ	3900	

	biển; - Huy bỏ amiăng, sơn chì và các vật liệu độc khác; - Hoạt động kiểm soát ô nhiễm chuyên dụng khác.		
61	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (Loại trừ: Không bao gồm hoạt động đầu giá)	4530	
62	Bán mô tô, xe máy (Loại trừ: Không bao gồm hoạt động đầu giá)	4541	
63	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy (Loại trừ: Không bao gồm hoạt động đầu giá)	4543	
64	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống Chi tiết: Bán buôn hoa và cây	4620	
65	Bán buôn thực phẩm	4632	
66	Bán buôn đồ uống Chi tiết: Bán buôn rượu, bia, nước giải khát	4633	
67	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo Chi tiết: Bán buôn sản phẩm thuốc lá nội, thuốc láo	4634	
68	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Bán buôn hàng gốm, sứ, thủy tinh; Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện; Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự; Bán buôn dụng cụ y tế	4649	
69	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651	
70	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	4652	
71	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	4653	
72	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ hoa, cây cảnh trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ trong các cửa hàng chuyên doanh	4773	
73	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330	
74	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933	
75	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại	8230	
76	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ sắp xếp thư	8299	
77	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Dạy lái xe cho những người không hành nghề lái xe - Dạy ngoại ngữ và dạy kỹ năng đàm thoại - Dạy máy tính	8559	
78	Quảng cáo Loại trừ: Quảng cáo thuốc lá	7310	
79	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Hoạt động trang trí nội thất	7410	

80	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đầu Chi tiết: Tư vấn về môi trường	7490	
81	Cho thuê xe có động cơ	7710	
82	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: - Lắp đặt hệ thống thiết bị khác không phải hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí hoặc máy công nghiệp trong các công trình nhà và công trình kỹ thuật dân dụng, bao gồm cả bảo dưỡng, sửa chữa hệ thống thiết bị này. - Lắp đặt hệ thống thiết bị trong công trình nhà và công trình xây dựng khác như: + Thang máy, thang cuốn, + Cửa cuốn, cửa tự động, + Dây dẫn chống sét, + Hệ thống hút bụi, + Hệ thống âm thanh, + Hệ thống cách âm, cách nhiệt, chống rung.	4329	
83	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh	4752	
84	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322	
85	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: - Đại lý bán hàng hóa - Môi giới mua bán hàng hóa (Trừ đấu giá)	4610	
86	Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép	4641	
87	Trồng cây hàng năm khác	0119	
88	Trồng cây ăn quả	0121	
89	Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm	0128	
90	Trồng cây lâu năm khác	0129	
91	Nhân và chăm sóc cây giống hàng năm	0131	
92	Nhân và chăm sóc cây giống lâu năm	0132	
93	Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp	0150	
94	Hoạt động dịch vụ chăn nuôi	0162	
95	Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp	0210	
96	Khai thác gỗ	0220	
97	Khai thác lâm sản khác trừ gỗ	0231	
98	Thu nhặt lâm sản khác trừ gỗ	0232	
99	Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp	0240	
100	Dịch vụ thông tin khác chưa được phân vào đầu	6399	

	<p>Chi tiết: Các hoạt động dịch vụ thông tin khác chưa được phân vào đâu như:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Các dịch vụ thông tin qua điện thoại; - Các dịch vụ tìm kiếm thông tin thông qua hợp đồng hay trên cơ sở phí (trừ các loại thông tin Nhà nước cấm và dịch vụ điều tra) 		
101	Sản xuất hàng dệt sẵn (trừ trang phục)	1392	
102	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	2395	
103	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng	5621	
104	<p>Dịch vụ ăn uống khác</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hoạt động nhượng quyền kinh doanh ăn uống, ví dụ cung cấp dịch vụ ăn uống cho các cuộc thi đấu thể thao hoặc những sự kiện tương tự trong một khoảng thời gian cụ thể. Đồ ăn uống thường được chế biến tại địa điểm của đơn vị cung cấp dịch vụ, sau đó vận chuyển đến nơi cung cấp cho khách hàng; - Cung cấp suất ăn theo hợp đồng, ví dụ cung cấp suất ăn cho các hãng hàng không, xí nghiệp vận tải hành khách đường sắt...; - Hoạt động nhượng quyền cung cấp đồ ăn uống tại các cuộc thi đấu thể thao và các sự kiện tương tự; - Hoạt động của các căng tin và hàng ăn tự phục vụ (ví dụ căng tin cơ quan, nhà máy, bệnh viện, trường học) trên cơ sở nhượng quyền. - Hoạt động cung cấp suất ăn công nghiệp cho các nhà máy, xí nghiệp. 	5629	
105	Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630	
106	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt	8129	

2. Mục tiêu hoạt động của Công ty:

Công ty được thành lập để huy động và sử dụng vốn có hiệu quả; không ngừng phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh, thương mại, dịch vụ, nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, thu lợi nhuận tối đa, cải thiện điều kiện làm việc, tạo việc làm ổn định; nâng cao thu nhập, đời sống của người lao động trong Công ty; đảm bảo lợi ích cho các cổ đông, tạo điều kiện để lao động trong Công ty và những người góp vốn được làm chủ thực sự; làm tròn nghĩa vụ với Nhà nước và góp phần tăng trưởng kinh tế đất nước.

Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty

Công ty được phép tiến hành hoạt động kinh doanh theo các ngành nghề quy định tại Điều lệ này đã đăng ký, thông báo thay đổi nội dung đăng ký với cơ quan đăng ký kinh doanh và đã công bố trên Cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia. Trường hợp Công ty kinh doanh

ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện, Công ty phải đáp ứng đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của Luật đầu tư, pháp luật chuyên ngành liên quan.

IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP

Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập

1. Vốn điều lệ của Công ty là 38.850.000.000 đồng (Ba mươi tám tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng Việt Nam)

Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 3.885.000 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

2. Công ty có thể thay đổi vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.

3. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này bao gồm cổ phần phổ thông. Các quyền và nghĩa vụ của cổ đông nắm giữ từng loại cổ phần được quy định tại Điều 12, Điều 13 Điều lệ này.

4. Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi khác sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.

5. Tính đến thời điểm điều lệ này được thông qua, các cổ đông sáng lập đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần của mình.

6. Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quyết định khác, số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho cổ đông và người khác với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác.

7. Công ty có thể mua cổ phần do chính Công ty đã phát hành theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành.

8. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu

1. Cổ đông của Công ty được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu.

2. Cổ phiếu là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của tổ chức phát hành. Cổ phiếu phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Doanh nghiệp.

3. Trong thời hạn 30 kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của Công ty hoặc trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty (hoặc thời hạn khác theo điều khoản phát hành quy định), người sở hữu số cổ phần được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho Công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu.

4. Trường hợp cổ phiếu bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác thì cổ đông được Công ty cấp lại cổ phiếu theo đề nghị của cổ đông đó. Đề nghị của cổ đông phải bao gồm các nội dung sau đây:

- a) Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác;
- b) Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.

Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác

Chứng chỉ trái phiếu hoặc chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty được phát hành có chữ ký của người đại diện theo pháp luật và dấu của Công ty.

Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần

1. Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và pháp luật có quy định khác, cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

2. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Thu hồi cổ phần (đối với trường hợp khi đăng ký thành lập doanh nghiệp)

1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả để mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại và chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ.

2. Thông báo thanh toán nêu trên phải ghi rõ thời hạn thanh toán mới (tối thiểu là 07 ngày kể từ ngày gửi thông báo), địa điểm thanh toán và thông báo phải ghi rõ trường hợp không thanh toán theo đúng yêu cầu, số cổ phần chưa thanh toán hết sẽ bị thu hồi.

3. Hội đồng quản trị có quyền thu hồi các cổ phần chưa thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong trường hợp các yêu cầu trong thông báo nêu trên không được thực hiện.

4. Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán quy định tại khoản 3 Điều 112 Luật Doanh nghiệp. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp.

5. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi.

6. Thông báo thu hồi được gửi đến người nắm giữ cổ phần bị thu hồi trước thời điểm thu hồi. Việc thu hồi vẫn có hiệu lực kể cả trong trường hợp có sai sót hoặc bất cẩn trong việc gửi thông báo.

V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT

Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát

Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm:

1. Đại hội đồng cổ đông.
2. Hội đồng quản trị, ban kiểm soát
3. Tổng Giám đốc

VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 12. Quyền của cổ đông

1. Cổ đông phổ thông có các quyền sau:

- a) Tham dự, phát biểu trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền hoặc hình thức khác do Điều lệ công ty, pháp luật quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;
- b) Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- c) Ưu tiên mua cổ phần mới tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong Công ty;
- d) Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120, khoản 1 Điều 127 Luật Doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan;
- đ) Xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình;
- e) Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
- g) Khi Công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty;
- h) Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần trong các trường hợp quy định tại Điều 132 Luật Doanh nghiệp;
- i) Được đối xử bình đẳng. Mỗi cổ phần của cùng một loại đều tạo cho cổ đông sở hữu các quyền, nghĩa vụ và lợi ích ngang nhau. Trường hợp Công ty có các loại cổ phần ưu đãi, các quyền và nghĩa vụ gắn liền với các loại cổ phần ưu đãi phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua và công bố đầy đủ cho cổ đông;
- k) Được tiếp cận đầy đủ thông tin định kỳ và thông tin bất thường do Công ty công bố theo quy định của pháp luật;
- l) Được bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp của mình; đề nghị đình chỉ, hủy bỏ nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp;

m) Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên hoặc một tỷ lệ khác nhỏ hơn quy định tại Điều lệ công ty có các quyền sau:

a) Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại khoản 3 Điều 115 và Điều 140 Luật Doanh nghiệp;

b) Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính bán niên và hằng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty;

c) Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;

d) Kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp;

đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát được thực hiện như sau:

a) Các cổ đông phổ thông hợp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thông báo về việc hợp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;

b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.

Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông

Cổ đông phổ thông có các nghĩa vụ sau:

1. Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua.

2. Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi Công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được Công ty hoặc người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có cổ đông rút một

phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong Công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.

3. Tuân thủ Điều lệ công ty và Quy chế quản lý nội bộ của Công ty.

4. Chấp hành Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.

5. Bảo mật các thông tin được Công ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ công ty và pháp luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao, gửi thông tin được Công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác.

6. Tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết thông qua các hình thức sau:

a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;

b) Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;

c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;

d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;

7. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhận danh Công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây:

a) Vi phạm pháp luật;

b) Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;

c) Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước các rủi ro tài chính đối với Công ty.

8. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 14. Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.

2. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm được kiểm toán. Trường hợp Báo

cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, Công ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận nêu trên có trách nhiệm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.

3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:

a) Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;

b) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;

c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;

d) Theo yêu cầu của Ban kiểm soát;

đ. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường

a) Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban Kiểm soát còn lại như quy định tại điểm b khoản 3 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 3 Điều này;

b) Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, Ban kiểm soát thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;

c) Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c khoản 3 Điều này có quyền yêu cầu đại diện Công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp;

Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị Cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông được Công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.

d) Thủ tục để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 5 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:

- a) Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- b) Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
- c) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
- d) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty
- đ) Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;
- e) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- g) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- h) Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
- i) Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
- k) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- l) Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- m) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
- n) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:

- a) Kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
- b) Báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán;
- c) Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;
- đ) Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc;
- đ) Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát;

- e) Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;
- g) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- h) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
- i) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- k) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết;
- l) Bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty;
- m) Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng 03 năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;
- n) Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
- o) Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;
- p) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty
- q) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- r) Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;
- s) Chấp thuận các giao dịch quy định tại khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- t) Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;
- u) Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

3. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp hoặc dự họp thông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp.

2. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền.

Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).

3. Phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây trừ trường hợp:

a) Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;

b) Người ủy quyền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền;

c) Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

Điều khoản này không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

Điều 17. Thay đổi các quyền

1. Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp thông qua. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.

2. Việc tổ chức cuộc họp của các cổ đông nắm giữ một loại cổ phần ưu đãi để thông qua việc thay đổi quyền nêu trên chỉ có giá trị khi có tối thiểu 02 cổ đông (hoặc đại diện theo ủy quyền của họ) và nắm giữ tối thiểu 1/3 giá trị mệnh giá của các cổ phần loại đó đã phát hành. Trường hợp không có đủ số đại biểu như nêu trên thì cuộc họp được tổ chức lại trong thời hạn 30 ngày tiếp theo và những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó (không phụ thuộc vào số lượng người và số cổ phần) có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền đều được coi là đủ số lượng đại biểu yêu cầu. Tại các cuộc họp của cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi nêu trên, những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó có mặt trực tiếp hoặc qua người đại diện có thể yêu cầu bỏ phiếu kín. Mỗi cổ phần cùng loại có quyền biểu quyết ngang bằng nhau tại các cuộc họp nêu trên.

3. Thủ tục tiến hành các cuộc họp riêng biệt như vậy được thực hiện tương tự với các quy định tại Điều 19, 20 và 21 Điều lệ này.

4. Trừ khi các điều khoản phát hành cổ phần quy định khác, các quyền đặc biệt gắn liền với các loại cổ phần có quyền ưu đãi đối với một số hoặc tất cả các vấn đề liên quan đến việc phân phối lợi nhuận hoặc tài sản của Công ty không bị thay đổi khi Công ty phát hành thêm các cổ phần cùng loại.

Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường theo các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 14 Điều lệ này.

2. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:

a) Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng;

b) Chuẩn bị chương trình, nội dung đại hội;

c) Chuẩn bị tài liệu cho đại hội;

d) Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp;

đ) Xác định thời gian và địa điểm tổ chức đại hội;

e) Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp;

g) Các công việc khác phục vụ đại hội.

3. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức dễ bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty niêm yết hoặc đăng ký giao dịch. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 21 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:

a) Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp;

b) Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;

c) Phiếu biểu quyết;

d) Dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.

4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và phải được gửi đến Công ty chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại khoản 4 Điều này;

b) Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 5% cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này;

c) Vấn đề kiến nghị không thuộc phạm vi thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

6. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này; kiến nghị được chỉnh thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.

2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.

3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Điều 20. Thẻ thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

1. Trước khi khai mạc cuộc họp, Công ty phải tiến hành thủ tục đăng ký cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết theo trình tự sau:

a) Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết, trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện theo ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Đại hội đồng cổ đông thảo

luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Tại Đại hội, số thẻ tán thành nghị quyết được thu trước, số thẻ không tán thành nghị quyết được thu sau, cuối cùng đếm tổng số phiếu tán thành hoặc không tán thành để quyết định. Kết quả kiểm phiếu được Chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp. Đại hội bầu những người chịu trách nhiệm kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa. Số thành viên của ban kiểm phiếu do Đại hội đồng cổ đông quyết định căn cứ đề nghị của Chủ tọa cuộc họp;

b) Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức hoặc người được ủy quyền đến sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại đại hội ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

2. Việc bầu chủ tọa, thư ký và ban kiểm phiếu được quy định như sau:

a) Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trường Ban kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;

b) Trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;

c) Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp;

d) Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào ban kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp.

3. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp.

4. Chủ tọa đại hội có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

a) Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;

b) Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;

c) Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.

5. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

6. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

7. Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây:

a) Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;

b) Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

8. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:

a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;

b) Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;

c) Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

9. Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 8 Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc; tất cả nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.

10. Trường hợp Công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, Công ty có trách nhiệm đảm bảo để cổ đông tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và khoản 3 Điều 273 Nghị định số 155/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:

a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;

b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;

c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;

d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định tỷ lệ hoặc giá trị khác;

đ) Tổ chức lại, giải thể Công ty;

2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

3. Các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, bao gồm các nội dung sau: Sửa đổi bổ sung nội dung Điều lệ của Công ty; Định hướng phát triển Công ty; Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát; Quyết định đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty; Thông qua báo cáo tài chính hằng năm; Tổ chức lại, giải thể công ty.

2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.

3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;

b) Mục đích lấy ý kiến;

c) Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;

d) Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;

d) Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;

e) Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;

g) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:

a) Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;

b) Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;

c) Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.

5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;

b) Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;

c) Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;

d) Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;

e) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;

f) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

6. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết phải được gửi đến các cổ đông trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Việc gửi biên bản kiểm phiếu và nghị quyết có thể thay thế bằng việc đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ, kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu.

7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

8. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành hoặc có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài và có các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;

b) Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;

c) Chương trình họp và nội dung cuộc họp;

d) Họ, tên chủ tọa và thư ký;

đ) Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong chương trình họp;

e) Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;

g) Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

h) Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;

i) Họ, tên và chữ ký của chủ tọa và thư ký. Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.

2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

3. Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

4. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp kèm chữ ký của cổ đông, văn bản ủy quyền tham dự họp, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được công bố thông tin theo

quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

1. Trình tự, thủ tục triệu tập họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông vi phạm nghiêm trọng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 21 Điều lệ này.
2. Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ này.

VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:

- a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
- b) Trình độ chuyên môn;
- c) Quá trình công tác;
- d) Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);
- d) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;
- e) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty;
- g) Công ty đại chúng phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên hoặc một tỷ lệ khác nhỏ hơn theo quy định tại Điều lệ công ty có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

3. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản

trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 03 người.

2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của một công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.

3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau:

Cơ cấu Hội đồng quản trị của công ty đại chúng phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.

Tổng số thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải đảm bảo quy định có tối thiểu 01 thành viên độc lập.

4. Thành viên Hội đồng quản trị không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp bị Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế theo quy định tại Điều 160 Luật Doanh nghiệp.

5. Việc bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

6. Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty

Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:

a) Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;

b) Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;

- c) Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
- d) Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
- đ) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
- e) Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
- g) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- h) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty trừ hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;
- i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác; quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
- k) Giám sát, chỉ đạo Tổng Giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;
- l) Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- m) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
- n) Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
- o) Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- p) Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
- q) Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, Quy chế về công bố thông tin của công ty;
- s) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.

3. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Điều 28. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị

1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.
2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.
3. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.
4. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.
5. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.
6. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được Công ty mua bảo hiểm trách nhiệm sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Bảo hiểm này không bao gồm bảo hiểm cho những trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ công ty.

Điều 29. Chủ tịch Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.
2. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Tổng Giám đốc.
3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:
 - a) Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;
 - b) Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;
 - c) Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
 - d) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
 - đ) Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;

e) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.

5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

Điều 30. Cuộc họp của Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị được bầu trong cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.

2. Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

a) Có đề nghị của Ban kiểm soát hoặc thành viên độc lập Hội đồng quản trị;

b) Có đề nghị của Tổng Giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác;

c) Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị;

4. Đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.

6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác do Điều lệ công ty quy định và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

7. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản trị.

Thành viên Ban Kiểm soát có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

8. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 3/4 tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

9. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

- a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- b) Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 11 Điều này;
- c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
- d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;

10. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

11. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

12. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Điều 31. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định có tối thiểu là 03 người bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị/thành viên Hội đồng quản trị không điều hành nên chiếm đa số trong tiểu ban và một trong số các thành viên này được bổ nhiệm làm Trưởng tiểu ban theo quyết định của Hội đồng quản trị. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.

2. Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

Điều 32. Người phụ trách quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị của Công ty phải bổ nhiệm ít nhất 01 người phụ trách quản trị công ty để hỗ trợ công tác quản trị công ty tại doanh nghiệp. Người phụ trách quản trị công ty có thể kiêm nhiệm làm Thư ký công ty theo quy định tại khoản 5 Điều 156 Luật Doanh nghiệp.

2. Người phụ trách quản trị công ty không được đồng thời làm việc cho tổ chức kiểm toán được chấp thuận đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty.

3. Người phụ trách quản trị công ty có quyền và nghĩa vụ sau:

a) Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;

b) Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;

c) Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;

d) Tham dự các cuộc họp;

đ) Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;

e) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát;

g) Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của Công ty;

h) Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;

i) Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;

k) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty. Công ty có Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng. Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thông qua bằng nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

Điều 34. Người điều hành Công ty

1. Người điều hành Công ty bao gồm Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác theo quy định của Điều lệ công ty.

2. Theo đề nghị của Tổng Giám đốc và được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị, Công ty được tuyển dụng người điều hành khác với số lượng và tiêu chuẩn phù hợp với cơ cấu và quy chế quản lý của Công ty do Hội đồng quản trị quy định. Người điều hành doanh nghiệp phải có trách nhiệm để hỗ trợ Công ty đạt được các mục tiêu đề ra trong hoạt động và tổ chức.

3. Tổng Giám đốc được trả lương và thưởng. Tiền lương và thưởng của Tổng Giám đốc, do Hội đồng quản trị quyết định.

4. Tiền lương của người điều hành được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc.

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm 01 thành viên Hội đồng quản trị hoặc thuê người khác làm Tổng Giám đốc.

2. Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.

3. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng Giám đốc phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật và điều lệ công ty

4. Tổng Giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:

a) Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;

b) Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;

c) Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;

d) Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;

đ) Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;

e) Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong Công ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng Giám đốc;

g) Tuyển dụng lao động;

h) Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;

i) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

5. Hội đồng quản trị có thể miễn nhiệm Tổng Giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết dự họp tán thành và bổ nhiệm Tổng Giám đốc mới thay thế.

IX. BAN KIỂM SOÁT HOẶC ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 36. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát (Kiểm soát viên)

1. Việc ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát được thực hiện tương tự quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 25 Điều lệ này.

2. Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Việc Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

Điều 37. Thành phần Ban Kiểm soát

1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát của Công ty là 3 người. Nhiệm kỳ của thành viên Ban kiểm soát không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

2. Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp và không thuộc các trường hợp sau:

a) Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;

b) Là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.

3. Thành viên Ban Kiểm soát bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:

a) Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát theo quy định tại khoản 2 Điều này;

b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;

c) Các trường hợp khác theo quy định tại Điều lệ này.

4. Thành viên Ban kiểm soát bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau:

a) Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;

b) Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;

c) Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty;

d) Trường hợp khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Điều 38. Trưởng Ban kiểm soát

1. Trưởng Ban kiểm soát do Ban kiểm soát bầu trong số các thành viên Ban kiểm soát; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp

2. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát:

a) Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát;

b) Yêu cầu Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành khác cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo Ban kiểm soát;

c) Lập và ký báo cáo của Ban kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông.

Điều 39. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ sau:

1. Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết.

2. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.

3. Giám sát tình hình tài chính của Công ty, việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người quản lý khác.

4. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và cổ đông.

5. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

6. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

7. Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 290 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

8. Có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.

9. Có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty.

10. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

Điều 40. Cuộc họp của Ban kiểm soát

1. Ban kiểm soát phải họp ít nhất 02 lần trong một năm, số lượng thành viên tham dự họp ít nhất là 2/3 số thành viên Ban kiểm soát. Biên bản họp Ban kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban kiểm soát.

2. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

Điều 41. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát

Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Thành viên Ban kiểm soát được trả tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổng mức tiền lương, thù lao, thưởng, lợi ích khác và ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát.

2. Thành viên Ban kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập với mức hợp lý. Tổng mức thù lao và chi phí này không vượt quá tổng ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

3. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty.

X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và người điều hành khác có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách thành viên các tiểu ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty.

Điều 42. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.

2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các thành viên này chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và người quản lý khác có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với chính đối tượng đó hoặc với những người có liên quan của đối tượng đó theo quy định của pháp luật. Đối với các giao dịch nêu trên do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận, Công ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin.

4. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết đối với giao dịch mang lại lợi ích cho thành viên đó hoặc người có liên quan của thành viên đó theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

5. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các đối tượng này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.

6. Giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây:

a) Đối với giao dịch có giá trị nhỏ hơn hoặc 20% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;

b) Đối với giao dịch có giá trị lớn hơn 20% hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 20% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.

Điều 43. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và người điều hành khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.

2. Công ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không phải là các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, người điều hành khác, nhân viên hoặc đại diện được Công ty ủy quyền đã hoặc đang thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của Công ty, hành động trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm trách nhiệm của mình.

3. Chi phí bồi thường bao gồm chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế (kể cả phí thuê luật sư) khi giải quyết những vụ việc này trong

khuôn khổ luật pháp cho phép. Công ty có thể mua bảo hiểm cho những người này để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên.

XI. QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY

Điều 44. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ

1. Cổ đông phổ thông có quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ, cụ thể như sau:

a) Cổ đông phổ thông có quyền xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình; xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

b) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở có quyền xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty.

2. Trường hợp đại diện được ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông yêu cầu tra cứu sổ sách và hồ sơ thì phải kèm theo giấy ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông mà người đó đại diện hoặc bản sao công chứng của giấy ủy quyền này.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và người điều hành khác có quyền tra cứu sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông, sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.

4. Công ty phải lưu giữ Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban kiểm soát, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và các tài liệu khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và Cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các tài liệu này.

5. Điều lệ công ty phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty.

XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN

Điều 45. Công nhân viên và công đoàn

1. Tổng Giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, cho người lao động nghỉ việc, tiền lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và người điều hành doanh nghiệp.

2. Tổng Giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến quan hệ của Công ty với các tổ chức công đoàn theo các chuẩn mực, thông lệ và chính sách quản lý tốt nhất, những thông lệ và chính sách quy định tại Điều lệ này, các quy chế của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Điều 46. Phân phối lợi nhuận

1. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.
2. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.
3. Hội đồng quản trị có thể kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.
4. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về tài khoản ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty đã chuyển cho cổ đông này. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.
5. Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.
6. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Điều 47. Tài khoản ngân hàng

1. Công ty mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các chi nhánh ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.
2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.
3. Công ty tiến hành tất cả các khoản thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các ngân hàng mà Công ty mở tài khoản.

Điều 48. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 hằng năm và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hằng năm. Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Điều 49. Chế độ kế toán

1. Chế độ kế toán Công ty sử dụng là chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc chế độ kế toán đặc thù được cơ quan có thẩm quyền ban hành, chấp thuận.

2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt và lưu giữ hồ sơ kế toán theo quy định pháp luật về kế toán và pháp luật liên quan. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công ty.

3. Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán là đồng Việt Nam. Trường hợp Công ty có các nghiệp vụ kinh tế phát sinh chủ yếu bằng một loại ngoại tệ thì được tự chọn ngoại tệ đó làm đơn vị tiền tệ trong kế toán, chịu trách nhiệm về lựa chọn đó trước pháp luật và thông báo cho cơ quan quản lý thuế trực tiếp.

XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN

Điều 50. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý

1. Công ty phải lập báo cáo tài chính năm và báo cáo tài chính năm phải được kiểm toán theo quy định của pháp luật. Công ty công bố báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm đầy đủ các báo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định pháp luật về kế toán doanh nghiệp. Báo cáo tài chính năm phải phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình hoạt động của Công ty.

3. Công ty phải lập và công bố các báo cáo tài chính bán niên đã soát xét và báo cáo tài chính quý theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 51. Báo cáo thường niên

Công ty phải lập và công bố Báo cáo thường niên theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY

Điều 52. Kiểm toán

1. Đại hội đồng cổ đông chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thỏa thuận với Hội đồng quản trị.

2. Báo cáo kiểm toán được đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.

3. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty được tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

XVII. DẤU CỦA DOANH NGHIỆP

Điều 53. Dấu của doanh nghiệp

1. Dấu bao gồm dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.

2. Hội đồng quản trị quyết định loại dấu, số lượng, hình thức và nội dung dấu của Công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty (nếu có).

3. Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc sử dụng và quản lý dấu theo quy định của pháp luật hiện hành.

XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY

Điều 54. Giải thể công ty

1. Công ty có thể bị giải thể trong những trường hợp sau:

- a) Kết thúc thời hạn hoạt động đã ghi trong Điều lệ công ty mà không có quyết định gia hạn;
- b) Theo nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- c) Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trừ trường hợp Luật Quản lý thuế có quy định khác;
- d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

2. Việc giải thể Công ty trước thời hạn (kể cả thời hạn đã gia hạn) do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải được thông báo hoặc phải được chấp thuận bởi cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

Điều 55. Gia hạn hoạt động

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông ít nhất 7 tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động để cổ đông có thể biểu quyết về việc gia hạn hoạt động của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị.

2. Thời hạn hoạt động được gia hạn khi có số cổ đông đại diện từ 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông tán thành.

Điều 56. Thanh lý

1. Tối thiểu 06 tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động của Công ty hoặc sau khi có quyết định giải thể Công ty, Hội đồng quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm 03 thành viên, trong đó 02 thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và 01 thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ 01 công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên của Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý được Công ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của Công ty.

2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho Cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, Ban thanh lý thay mặt Công ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công ty trước Tòa án và các cơ quan hành chính.

3. Tiền thu được từ việc thanh lý được thanh toán theo thứ tự sau:

- a) Các chi phí thanh lý;

b) Các khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội và các quyền lợi khác của người lao động theo thỏa ước lao động tập thể và hợp đồng lao động đã ký kết;

c) Nợ thuế;

d) Các khoản nợ khác của Công ty;

đ) Phần còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ mục (a) đến (d) trên đây được chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi được ưu tiên thanh toán trước.

XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ

Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp, khiếu nại liên quan tới hoạt động của Công ty, quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty, các quy định pháp luật khác hoặc thỏa thuận giữa:

a) Cổ đông với Công ty;

b) Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc hay người điều hành khác;

Các bên liên quan cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hòa giải. Trừ trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu từng bên trình bày các thông tin liên quan đến tranh chấp trong vòng 30 ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu Trường Ban Kiểm soát chỉ định một chuyên gia độc lập làm trung gian hòa giải cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không đạt được quyết định hòa giải trong vòng 06 tuần từ khi bắt đầu quá trình hòa giải hoặc nếu quyết định của trung gian hòa giải không được các bên chấp nhận, một bên có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài hoặc Tòa án.

3. Các bên tự chịu chi phí có liên quan tới thủ tục thương lượng và hòa giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo phán quyết của Tòa án.

XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

Điều 58. Điều lệ công ty

1. Việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.

2. Trường hợp pháp luật có quy định liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trường hợp có quy định pháp luật mới khác với điều khoản trong Điều lệ này thì áp dụng những quy định đó để điều chỉnh hoạt động của Công ty.

XXI. NGÀY HIỆU LỰC

Điều 59. Ngày hiệu lực

1. Bản điều lệ này gồm 21 mục, 59 điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Vimarko nhất trí thông qua ngày 22 tháng 8 năm 2023 tại đại hội cổ đông và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.

2. Điều lệ được lập thành 10 bản, có giá trị như nhau và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty.
4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ công ty có giá trị khi có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc tối thiểu 1/2 tổng số thành viên Hội đồng quản trị.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TRẦN QUỐC TUẤN

LƯU NVT

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHẬN TÂM VIỆT

MỤC LỤC

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

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Khái quát về Công ty

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 02 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 02 được cấp ngày 31 tháng 05 năm 2022.

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

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

Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Tầng 2, nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, Thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội
Mã số thuế : 0108720772

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

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

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

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng Quản trị

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

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

Ban Kiểm soát

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

Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Đỗ Văn Tuấn	Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên

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

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

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

Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Tổng Giám đốc Công ty cam kết tuân thủ các yêu cầu sau:

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

Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 06 tháng 02 năm 2023

Tổng Giám đốc



Đỗ Văn Tuấn

Số : 1611.02/2022/NVT2-BCTC

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Vimarko được lập ngày 06 tháng 02 năm 2023, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vimarko tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 06 tháng 02 năm 2023

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT
Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên



Nguyễn Thị Hạnh
GCNDKHNKT số: 1690-2023-124-1

A blue ink signature of the auditor.

Phạm Văn Tuấn
GCNDKHNKT số: 4497 - 2023 - 124 -1

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7.137.015.089	10.232.044.964
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	270.650.612	1.061.892.748
1. Tiền	111		270.650.612	1.061.892.748
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		885.832.110	3.214.893.287
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	814.101.750	3.203.893.287
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	71.730.360	11.000.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		-	-
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	997.367.818
1. Hàng tồn kho	141		-	997.367.818
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.980.532.367	4.957.891.111
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.4a	21.092.882	2.548.387
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.936.097.736	4.932.000.975
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.8	23.341.749	23.341.749
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		71.768.868.008	55.409.322.119
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	1.000.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	1.000.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		54.065.777.840	48.777.122.793
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	54.065.777.840	48.777.122.793
Nguyên giá	222		58.345.091.583	50.830.266.442
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.279.313.743)	(2.053.143.649)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.6	17.656.061.766	5.539.695.378
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		17.656.061.766	5.539.695.378
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		47.028.402	92.503.948
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.4b	47.028.402	92.503.948
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		78.905.883.097	65.641.367.083

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 06 tháng 02 năm 2023




Trịnh Tường Vi

Trịnh Tường Vi

Tổng Giám đốc

CÔNG TY
CỔ PHẦN
VIMARKO

H. HOÀI ĐỨC - TP. HÀ NỘI

Đỗ Văn Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL1	32.700.276.439	57.175.731.744
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		32.700.276.439	57.175.731.744
4. Giá vốn hàng bán	11	VL2	25.992.963.286	50.845.927.614
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6.707.313.153	6.329.804.130
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL3	244.575	181.938
7. Chi phí tài chính	22	VL4	2.918.534.996	3.035.838.351
Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.918.534.996	3.035.838.351
8. Chi phí bán hàng	25	VL5	331.250.609	648.442.086
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VL6	565.771.865	314.603.018
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.892.000.258	2.331.102.613
11. Thu nhập khác	31		375.532	3.575
12. Chi phí khác	32	VL7	2.609.614	1.138.745
13. Lợi nhuận khác	40		(2.234.082)	(1.135.170)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.889.766.176	2.329.967.443
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.889.766.176	2.329.967.443
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL8	826	666

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 06 tháng 02 năm 2023



Trịnh Tường Vi

Trịnh Tường Vi

Đỗ Văn Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	2.889.766.176	2.329.967.443
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.226.170.094	2.053.143.649
- Các khoản dự phòng	03	-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(244.575)	(181.938)
- Chi phí lãi vay	06	2.918.534.996	3.035.838.351
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	8.034.226.691	7.418.767.505
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	4.127.729.039	30.972.757.956
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	997.367.818	(997.367.818)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(348.748.662)	(16.267.518.544)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	26.931.051	(22.612.507)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.949.707.163)	(2.891.442.280)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(23.341.749)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	9.887.798.774	18.189.242.563
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(21.433.956.152)	(24.182.052.824)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	244.575	181.938
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(21.433.711.577)	(24.181.870.886)

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	15.992.976.999	10.849.501.934
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(3.238.306.332)	(4.343.447.471)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>10.754.670.667</i>	<i>6.506.054.463</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(791.242.136)	513.426.140
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 V.1	1.061.892.748	548.466.608
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70 V.1	270.650.612	1.061.892.748

Người lập biểu

Trịnh Tường Vi

Kế toán trưởng

Trịnh Tường Vi

Lập, ngày 06 tháng 02 năm 2023



Đỗ Văn Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

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

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).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

6. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Các chi phí khác

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

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Lợi nhuận chưa phân phối

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

10. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phản công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phản công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Tiền lãi

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

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

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

12. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

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

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Công cụ tài chính

i. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

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

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

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

Các khoản cho vay và phải thu

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

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

ii. Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

iii. Công cụ vốn chủ sở hữu

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

16. Báo cáo theo bộ phận

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

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

17. Bên liên quan

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

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

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

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

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

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

b) Chi phí trả trước dài hạn

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**5. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 – Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản này tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 do chưa tìm được đơn vị tư vấn phù hợp, Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư này trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

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

7. Phải trả người bán ngắn hạn

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

8. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

9. Chi phí phải trả ngắn hạn

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Vay dài hạn

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

(1) Là khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tây Hà Nội theo các hợp đồng:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

- + Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện được ký kết giữa Công ty với Công ty điện lực địa phương.
- + Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng/bê tông cốt thép thực hiện dự án trong suốt thời gian vay vốn.
- + Hệ thống máy móc thiết bị điện mặt trời mái nhà hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng cho vay số 64139.20.882.7984579.TD ký ngày 20/11/2020. Phương thức cho vay: Cho vay từng lần dài hạn, hạn mức cho vay không vượt quá 11.000.000.000 VND với mục đích đầu tư dự án điện mặt trời mái nhà của khách hàng tổng công suất 997 kWp tại thôn Xuân Bình, xã An Xuân, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên. Thời hạn cho vay tối đa 84 tháng, thời hạn ân hạn gốc: tối đa 4 tháng. Lãi suất theo từng văn bản nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm:
 - + Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện được ký kết giữa Công ty với Công ty điện lực địa phương.
 - + Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng/bê tông cốt thép thực hiện dự án trong suốt thời gian vay vốn.
 - + Hệ thống máy móc thiết bị điện mặt trời mái nhà hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng cho vay số 4142.21.882.7984579.TD ký ngày 27/01/2021. Phương thức cho vay: Cho vay từng lần dài hạn, hạn mức cho vay không vượt quá 11.000.000.000 VND với mục đích đầu tư dự án điện mặt trời mái nhà tổng công suất 996,83 kWp tại xã Xuân Quang 1, huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên. Thời hạn cho vay tối đa 7 năm, thời hạn ân hạn gốc: tối đa 2 tháng không quá 28/02/2021. Lãi suất theo từng văn bản nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm:
 - + Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện được ký kết giữa Công ty với Công ty điện lực địa phương.
 - + Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng/bê tông cốt thép thực hiện dự án trong suốt thời gian vay.
 - + Hệ thống máy móc thiết bị điện mặt trời mái nhà hình thành từ vốn vay.

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

c) Cổ phiếu

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	23.553.171.774	48.692.460.243
Giá vốn của điện mặt trời áp mái	2.439.791.512	2.153.467.371
Cộng	25.992.963.286	50.845.927.614

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi	244.575	181.938
Cộng	244.575	181.938

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	2.918.534.996	3.035.838.351
Cộng	2.918.534.996	3.035.838.351

5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	204.740.000	579.779.557
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	8.313.641	13.620.442
Chi phí khấu hao tài sản cố định	29.696.968	4.042.087
Chi phí dịch vụ mua ngoài	52.500.000	51.000.000
Các chi phí khác	36.000.000	-
Cộng	331.250.609	648.442.086

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	325.517.469	241.590.688
Chi phí vật liệu quản lý	2.939.806	15.873.770
Thuế, phí và lệ phí	6.000.000	6.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.600.456	37.897.067
Các chi phí khác	221.714.134	13.241.493
Cộng	565.771.865	314.603.018

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt chậm nộp thuế, BHXH	1.596.967	1.132.301
Chi phí khác	1.012.647	6.444
Cộng	2.609.614	1.138.745

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

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

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

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

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

B. Giao dịch với các bên liên quan khác

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

Trong năm, công ty không phát sinh giao dịch với bên liên quan khác.

2. Thông tin bộ phận

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

A. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Địa chỉ: Tầng 2, nhà số 10-NV/27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, Thị trấn Trượt Trời, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

B, Thông tin về khu vực địa lý

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

3. Quản lý rủi ro tài chính

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

A, Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong Hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

B, Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

C. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro lãi suất và rủi ro giá hàng hóa.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay có lãi suất thả nổi.

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

Rủi ro về giá hàng hóa

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Thông tin so sánh

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

Lập ngày 06 tháng 02 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trịnh Tường Vi

Trịnh Tường Vi

Đỗ Văn Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 35

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vimarko (sau đây được gọi là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

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

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

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

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP)

- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.
- Hội đồng quản trị xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

CÁC CAM KẾT KHÁC

Hội đồng quản trị cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, tuân thủ các quy định tại nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị



Trần Quốc Tuấn

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2024

Số: *206* /2024/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Vimarko
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Vimarko (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 20 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 35 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội đồng quản trị cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vimarko tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn đề khác

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



A blue ink signature, likely belonging to Trần Hồng Giang, the auditor.

Hoàng Đình Hải

Phó Giám đốc

Giấy ĐKHN Kiểm toán số: 2282-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

Trần Hồng Giang

Kiểm toán viên

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

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

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2024

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2023

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

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Trịnh Tường Vi

Trịnh Tường Vi

Kế toán trưởng

Trịnh Tường Vi

Trịnh Tường Vi

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Trần Quốc Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

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

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị

28

19



Trịnh Tường Vi

Trịnh Tường Vi

Trần Quốc Tuấn

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

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

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị







Trịnh Tường Vi

Trịnh Tường Vi

Trần Quốc Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

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

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

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

Vốn điều lệ thực góp theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty đến ngày 31/12/2023 là 38.850.000.000 đồng, được chia thành 3.885.000 cổ phần, mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần

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

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

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

1.3 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

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

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

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

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

1.5 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***1.6 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán.

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

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

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

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

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

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

3.2 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***3.3 CÁC KHOẢN PHẢI THU**

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

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

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

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

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

3.4 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒI DANG

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

3.6 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

3.7 NỢ PHẢI TRẢ

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

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

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

3.8 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

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

3.9 CHI PHÍ ĐI VAY

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***3.10 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

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

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

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

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

3.11 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính; và

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

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính:

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

3.12 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

3.13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC*Thuế giá trị gia tăng*

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

Thuế khác

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

3.14 LÃI CƠ BẢN, LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***3.15 BÊN LIÊN QUAN**

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

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

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

3.16 BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

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

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

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

(*) Là khoản ứng trước cho Công ty Cổ phần Fitrans Invest theo Hợp đồng kinh tế ngày ký 26 tháng 06 năm 2023 về việc "Cung cấp vật tư và hoàn thiện công trình" của dự án Biệt thự nhà vườn, địa điểm Khu đô thị Xanh Villas, Tiến Xuân, Thạch Thất, Hà Nội. Tổng giá trị Hợp đồng là 8.745.000.000 VND, Vimarko tạm ứng tối thiểu 20% giá trị hợp đồng, tương ứng 1.749.000.000 VND để thực hiện công trình. Số tiền còn lại sẽ thanh toán theo tiến độ thi công từng phần hoặc toàn phần căn cứ vào nghiệm thu để xuất hóa đơn thanh toán. Thời gian hoàn thành công trình dự kiến dự kiến vào quý 2 - 3 năm 2024.

Ngày 22 tháng 1 năm 2024, hai bên đã nghiệm thu giá trị quyết toán số 2301/GTQT/FTIV-VMK, số tiền quyết toán giải đoạn 1 đã bao gồm thuế GTGT là 1.945.555.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
NGUYỄN GIẢ				
01/01/2023	18.063.629.464	40.192.371.210	89.090.909	58.345.091.583
- Mua trong năm	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
31/12/2023	18.063.629.464	40.192.371.210	89.090.909	58.345.091.583
HAO MÔN LỖY KẾ				
01/01/2023	(1.581.272.178)	(2.664.302.514)	(33.739.051)	(4.279.313.743)
- Khấu hao trong năm	(839.272.452)	(1.607.694.852)	(29.696.964)	(2.476.664.268)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
31/12/2023	(2.420.544.630)	(4.271.997.366)	(63.436.015)	(6.755.978.011)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
01/01/2023	16.482.357.286	37.528.068.696	55.351.858	54.065.777.840
31/12/2023	15.643.084.834	35.920.373.844	25.654.894	51.589.113.572

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒI DANG

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

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

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

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

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 – Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản này tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 do chưa tìm được đơn vị tư vấn phù hợp, Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư này trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

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

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

12. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

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

VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
c. Vay dài hạn đến hạn trả				
Nguồn hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tây Hà Nội	4.738.306.332	4.738.306.332	4.738.306.332	4.738.306.332
Nguồn hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch	971.256.000	971.256.000	-	-
Vay cá nhân	2.300.000.000	2.300.000.000	-	-
Cộng	<u>8.009.562.332</u>	<u>8.009.562.332</u>	<u>4.738.306.332</u>	<u>4.738.306.332</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

(1) Là khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Tây Hà Nội theo các hợp đồng:

- Hợp đồng cho vay số 58609/20.882.7984579.TD ký ngày 02/11/2020, Phương thức cho vay: Cho vay từng lần dài hạn, hạn mức cho vay không vượt quá 11.000.000.000 VND với mục đích đầu tư hệ thống điện mặt trời mái nhà (pin, inverter, trạm biến áp, dây cáp điện, các vật tư phụ kiện kèm theo, các chi phí lắp đặt và các chi phí hợp lý khác...) tại Thị Trầm, thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Thời hạn cho vay tối đa 84 tháng, thời hạn ân hạn gốc: tối đa 4 tháng, lãi suất theo tăng văn bản nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm:

VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- + Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện được ký kết giữa Công ty với Công ty điện lực địa phương.
- + Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng/bê tông cốt thép thực hiện dự án trong suốt thời gian vay vốn.
- + Hệ thống máy móc thiết bị điện mặt trời mái nhà hình thành từ vốn vay.
 - Hợp đồng cho vay số 64139/20.882.7984579.TD ký ngày 20/11/2020, Phương thức cho vay: Cho vay từng lần dài hạn, hạn mức cho vay không vượt quá 11.000.000.000 VND với mục đích đầu tư dự án điện mặt trời mái nhà của khách hàng tổng công suất 997 kWp tại thôn Xuân Bình, xã An Xuân, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên. Thời hạn cho vay tối đa 84 tháng, thời hạn ân hạn gốc: tối đa 4 tháng, Lãi suất theo từng văn bản nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm:
 - + Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện được ký kết giữa Công ty với Công ty điện lực địa phương.
 - + Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng/bê tông cốt thép thực hiện dự án trong suốt thời gian vay vốn.
 - + Hệ thống máy móc thiết bị điện mặt trời mái nhà hình thành từ vốn vay.
 - Hợp đồng cho vay số 4142/21.882.7984579.TD ký ngày 27/01/2021, Phương thức cho vay: Cho vay từng lần dài hạn, hạn mức cho vay không vượt quá 11.000.000.000 VND với mục đích đầu tư dự án điện mặt trời mái nhà tổng công suất 996,83 kWp tại xã Xuân Quang 1, huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên. Thời hạn cho vay tối đa 7 năm, thời hạn ân hạn gốc: tối đa 2 tháng không quá 28/02/2021. Lãi suất theo từng văn bản nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm:

CÔNG TY CỔ PHẦN VINARKO

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

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

THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

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

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

VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

14. PHẢI TRẢ KHÁC

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

15.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2022	35.000.000.000	-	-	1.091.928.798	36.091.928.798
- Lợi trong năm trước	-	-	-	2.889.766.176	2.889.766.176
- Giảm khác	-	-	-	-	-
31/12/2022	35.000.000.000	-	-	3.981.694.974	38.981.694.974
01/01/2023	35.000.000.000	-	-	3.981.694.974	38.981.694.974
- Tăng vốn năm nay	3.850.000.000	-	-	-	3.850.000.000
- Lợi trong năm nay	-	-	-	3.718.853.947	3.718.853.947
- Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	(3.850.000.000)	(3.850.000.000)
31/12/2023	38.850.000.000	-	-	3.850.548.921	42.700.548.921

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

	Năm 2023	Năm 2022
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	35.000.000.000	35.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	3.850.000.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	38.850.000.000	35.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

15.3 CỔ PHIẾU

	31/12/2023	01/01/2023
	<u>CP</u>	<u>CP</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.885.000	3.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.885.000	3.500.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.885.000	3.500.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.885.000	3.500.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.885.000	3.500.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

16. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2023	Năm 2022
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Doanh thu bán hàng hóa	36.321.746.970	24.489.610.024
- Doanh thu bán điện mặt trời áp mái	9.365.839.890	8.210.666.415
Cộng	45.687.586.860	32.700.276.439

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

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

18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	188.224	244.575
Cộng	188.224	244.575

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	2.657.512.224	2.918.534.996
Cộng	2.657.512.224	2.918.534.996

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

21. THU NHẬP KHÁC

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

22. CHI PHÍ KHÁC

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

23. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

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

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

	Năm 2023	Năm 2022
	(VND)	(VND)
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	3.718.853.947	2.889.766.176
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.718.853.947	2.889.766.176
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.885.000	3.885.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	957	744

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

b. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2023 (VND)	Năm 2022 (VND)
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	3.718.853.947	2.889.766.176
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.718.853.947	2.889.766.176
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.885.000	3.885.000
- Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành tăng thêm (*)	3.115.000	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	531	744

(*) Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 26.3

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

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

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

26.2 Thông tin bộ phận

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

a) Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Tầng 2, nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32,

Thị trấn Trại Trôi, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

26.2 THÔNG TIN BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Năm nay	Lĩnh vực kinh doanh thương mại và dịch vụ	Lĩnh vực điện mặt trời áp mái	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	36.321.746.970	9.365.839.890	45.687.586.860
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	36.321.746.970	9.365.839.890	45.687.586.860
Chi phí bộ phận	35.713.491.320	2.680.845.466	38.394.336.786
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	608.255.649	6.684.994.425	7.293.250.074
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(856.356.691)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			6.436.893.383
Doanh thu hoạt động tài chính			188.224
Chi phí tài chính			(2.657.512.224)
Thu nhập khác			384.010
Chi phí khác			(57.667.358)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			(3.432.088)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			-
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	2.170.677.479	-	3.718.853.947
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	29.696.964	2.446.967.304	2.170.677.479
			2.476.664.268

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Tầng 2, nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32,

Thị trấn Trôi, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

26.2 THÔNG TIN BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Năm trước	Lĩnh vực kinh doanh thương mại và dịch vụ	Lĩnh vực điện mặt trời áp mái	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	24.489.610.024	8.210.666.415	32.700.276.439
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	24.489.610.024	8.210.666.415	32.700.276.439
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.553.171.774	2.439.791.512	25.992.963.286
Chi phí bộ phận	936.438.250	5.770.874.903	6.707.313.153
Kết quả kinh doanh theo bộ phận			(897.022.474)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			5.810.290.679
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			244.575
Doanh thu hoạt động tài chính			(2.918.534.996)
Chi phí tài chính			375.532
Thu nhập khác			(2.609.614)
Chi phí khác			-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			2.889.766.176
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	12.208.870.342	7.514.825.141	19.723.695.483
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	8.074.996	2.262.940.589	2.271.015.576

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

26.2 THÔNG TIN BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

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

b) Thông tin về khu vực địa lý

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

26.4 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu được dùng để so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

29

Trịnh Tường Vi

Kế toán trưởng

29

Trịnh Tường Vi



Trần Quốc Tuấn

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



MỤC LỤC

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

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

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

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

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Hội đồng Quản trị được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP)

- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.
- Hội đồng Quản trị xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ phù hợp các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ. Ngoài ra, Hội đồng Quản trị cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Hội đồng Quản trị cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, tuân thủ các quy định tại nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng Quản trị,



Trần Quốc Tuấn

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2024

Số: 444 /2024/UHY-BCSX

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ***Về Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Vimarko
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024***Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Vimarko

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

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả Soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2024, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn đề khác

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



Hoàng Đình Hải

Phó Giám đốc

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

Thay mặt và đại diện cho

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

Hà Nội, Ngày 14 tháng 8 năm 2024

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

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

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		43.624.025.695	34.938.403.333
Nợ ngắn hạn	310		20.831.240.434	9.290.836.906
Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	12.584.865.651	1.121.094.170
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	51.012.781	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	185.799.670	150.887.604
Phải trả ngắn hạn khác	319	16	-	9.292.800
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	14	8.009.562.332	8.009.562.332
Nợ dài hạn	330		22.792.785.261	25.647.566.427
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	14	22.792.785.261	25.647.566.427
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		45.311.667.790	42.700.548.921
Vốn chủ sở hữu	410	17	45.311.667.790	42.700.548.921
Vốn góp của chủ sở hữu	411		38.850.000.000	38.850.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		38.850.000.000	38.850.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.461.667.790	3.850.548.921
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		3.850.548.921	131.694.974
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.611.118.869	3.718.853.947
TỔNG NGUỒN VỐN	440		88.935.693.485	77.638.952.254

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2024

Người lập biểu

Vi

Trịnh Tường Vi

Kế toán trưởng

Vi

Trịnh Tường Vi

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Trần Quốc Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2024

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

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2024

Người lập biểu

Vi

Trịnh Tường Vi

Kế toán trưởng

Vi

Trịnh Tường Vi

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Trần Quốc Tuấn

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

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

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Trịnh Tường Vi

Trịnh Tường Vi



Trịnh Tường Vi

Trịnh Tường Vi

Trần Quốc Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

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

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

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

Vốn điều lệ thực góp theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty đến ngày 30/06/2024 là 38.850.000.000 đồng, được chia thành 3.885.000 cổ phần, mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

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

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

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

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

1.3 NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

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

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

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

1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 đã được Soát xét.

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

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

2. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

2.1 CHUẨN MỰC VÀ KẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

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

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

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

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

3.1 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ)***3.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU**

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

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

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

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

3.5 HÀNG TỒN KHO

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

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

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

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

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

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

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

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

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

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

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

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

3.7 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒI DANG

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

3.8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

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

3.9 NỢ PHẢI TRẢ

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

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

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

3.10 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

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

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

3.11 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

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

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

3.12 CHI PHÍ ĐI VAY

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

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

3.13 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

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

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

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

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

3.14 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

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

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính:

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

3.15 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

3.16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

Thuế khác

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

3.17 LÃI CƠ BẢN, LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

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

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

3.18 BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

3.19 BẢO CÁO BỘ PHẬN

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

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Tầng 2, nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, Thị trấn Trại Trố, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội Chờ ký hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

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

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

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

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

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

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

7. HÀNG TỒN KHO

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Tầng 2, nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, Thị trấn Trại Trố, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

8. PHẢI THU NGÂN HÀNG KHÁC

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngân hàng				
- Tạm ứng	492.046.194	-	-	-
- Bảo hiểm xã hội	490.000.000	-	-	-
	2.046.194	-	-	-
Cộng	492.046.194	-	-	-

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Tầng 2, nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32, Thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoà Đức, TP. Hà Nội Cho ký hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

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

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

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨ DANG

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
- Công trình Biệt thự số A4-06A Khu đô thị Xanh Villas	20.310.294.317	20.310.294.317	18.077.739.245	18.077.739.245
+ Công trình Biệt thự số A4-06A Khu đô thị Xanh Villas (*)	20.310.294.317	20.310.294.317	18.077.739.245	18.077.739.245
+ Xây dựng hoàn thiện công trình Biệt thự nhà vườn (**)	18.508.854.502	18.508.854.502	18.077.739.245	18.077.739.245
	1.801.439.815	1.801.439.815	-	-
Cộng	20.310.294.317	20.310.294.317	18.077.739.245	18.077.739.245

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

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

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản này tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 do chưa tìm được đơn vị tư vấn phù hợp. Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư này trên Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

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

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

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

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

(**) Hợp đồng kinh tế ngày 26 tháng 06 năm 2023 và phụ lục hợp đồng kinh tế ngày 28 tháng 06 năm 2024 ký với Công ty Cổ phần Fitran Invest về việc “Cung cấp vật tư và hoàn thiện công trình” của dự án biệt thự nhà vườn, địa điểm Khu đô thị Xanh Villas, Tiến Xuân, Thạch Thất, Hà Nội. Tổng giá trị hợp đồng là 8.745.000.000 đồng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng). Thời gian hoàn thành công trình dự kiến vào Quý IV năm 2024. Ngày 22/01/2024, hai bên đã nghiệm thu giai đoạn 1 theo biên bản tổng hợp giá trị quyết toán số 2301/GTQT/FITIV-VMK với số tiền là 1.945.555.000 đồng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng).

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

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

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

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

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

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

14. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	30/06/2024		Trong kỳ		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	8.009.562.332	8.009.562.332	5.154.781.166	5.154.781.166	8.009.562.332	8.009.562.332
- Vay cá nhân (1)	2.300.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	5.709.562.332	5.709.562.332	2.854.781.166	5.154.781.166	8.009.562.332	8.009.562.332
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tây Hà Nội (2)	4.738.306.332	4.738.306.332	2.369.153.166	2.369.153.166	4.738.306.332	4.738.306.332
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch (3)	971.256.000	971.256.000	485.628.000	485.628.000	971.256.000	971.256.000
- Vay cá nhân	-	-	-	-	-	-
Dài hạn	22.792.785.261	22.792.785.261	-	2.854.781.166	2.300.000.000	2.300.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tây Hà Nội (2)	11.542.320.262	11.542.320.262	-	2.369.153.166	13.911.473.428	13.911.473.428
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch (3)	11.250.464.999	11.250.464.999	-	485.628.000	11.736.092.999	11.736.092.999
Cộng	30.802.347.593	30.802.347.593	5.154.781.166	8.009.562.332	33.657.128.759	33.657.128.759

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

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

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

(1) Khoản vay ngắn hạn Ông Trần Phú Bảng theo Hợp đồng vay tiền số 1701/2024/HĐV/VMK ký ngày 17/01/2024 với số tiền 2.300.000.000 đồng. Lãi suất cho vay 5%/năm; Thời hạn vay: 9 tháng; Mục đích vay: Bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động kinh doanh.

(2) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Tây Hà Nội theo các hợp đồng:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

16. PHẢI TRẢ KHÁC

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

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

17.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND
01/01/2023	35.000.000.000	3.981.694.974	38.981.694.974
- Tăng vốn trong năm trước	3.850.000.000	-	3.850.000.000
- Lãi trong năm trước	-	3.718.853.947	3.718.853.947
- Phân phối lợi nhuận	-	(3.850.000.000)	(3.850.000.000)
31/12/2023	38.850.000.000	3.850.548.921	42.700.548.921
01/01/2024	38.850.000.000	3.850.548.921	42.700.548.921
- Lãi trong kỳ này	-	2.611.118.869	2.611.118.869
30/06/2024	38.850.000.000	6.461.667.790	45.311.667.790

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

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

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

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

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

17.3 CỔ PHIẾU

	30/06/2024 CP	01/01/2024 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.885.000	3.885.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.885.000	3.885.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.885.000	3.885.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.885.000	3.885.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.885.000	3.885.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

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

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

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

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	10.945.474.081	17.257.664.180
- Giá vốn của điện mặt trời áp mái	1.333.849.359	1.319.860.900
- Giá vốn khác	11.750.000	-
Cộng	12.291.073.440	18.577.525.080

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	23.851	33.084
Cộng	23.851	33.084

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	964.194.961	1.554.736.688
Cộng	964.194.961	1.554.736.688

22. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
- Chi phí nhân viên	34.589.450	47.810.900
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	2.558.334	2.558.334
- Chi phí khấu hao TSCĐ	14.848.480	14.848.484
Cộng	51.996.264	65.217.718

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
	VND	VND
- Chi phí nhân viên quản lý	300.433.850	236.502.150
- Thuế, phí và lệ phí	10.197.866	6.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	283.845.603	-
- Chi phí bằng tiền khác	2.738.975	121.500.515
Cộng	597.216.294	364.002.665

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

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

24. CHI PHÍ KHÁC

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

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

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

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

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

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

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

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

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

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

27.1 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

27.2 Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

28. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

Đơn vị tính: VND

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

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

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

29. THÔNG TIN KHÁC

29.1 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các Bên liên quan của Công ty bao gồm:

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

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

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

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

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

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

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

29.3 SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trịnh Tường Vi

Trịnh Tường Vi

Trịnh Tường Vi

Trịnh Tường Vi

Chủ tịch HĐQT
CÔNG TY
CỔ PHẦN
VIMARKO
Trần Quốc Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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



MỤC LỤC

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng quản trị

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

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

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

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

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

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phân đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ để Báo cáo tài chính giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận và hoặc nhầm lẫn;

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP)

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

CÁC CAM KẾT KHÁC

Hội đồng quản trị cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, tuân thủ các quy định tại nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị



Trần Quốc Tuấn

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/09/2024

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 30/09/2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024 VND	01/01/2024 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		48.429.965.876	34.938.403.333
Nợ ngắn hạn	310		27.064.571.198	9.290.836.906
Phải trả người bán ngắn hạn	311	IV.8	18.755.250.858	1.121.094.170
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	IV.9	94.968.800	-
Phải trả người lao động	314		-	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	IV.11	201.741.002	150.887.604
Phải trả ngắn hạn khác	319	IV.12	3.048.206	9.292.800
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	IV.10	8.009.562.332	8.009.562.332
Nợ dài hạn	330		21.365.394.678	25.647.566.427
Phải trả dài hạn khác	337		-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	IV.10	21.365.394.678	25.647.566.427
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		46.731.203.718	42.700.548.921
Vốn chủ sở hữu	410	IV.13	46.731.203.718	42.700.548.921
Vốn góp của chủ sở hữu	411		38.850.000.000	38.850.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		38.850.000.000	38.850.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.881.203.718	3.850.548.921
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		3.850.548.921	131.694.974
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		4.030.654.797	3.718.853.947
TỔNG NGUỒN VỐN	440		95.161.169.594	77.638.952.254

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2024

Người lập biên

Vi

Trịnh Tường Vi

Kế toán trưởng

Vi

Trịnh Tường Vi

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Trần Quốc Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III năm 2024

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Quý III năm 2024	Quý III năm 2023	Lấy kể từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2024	Đơn vị tính: VNĐ Lấy kể từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2023
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	V.1	16.124.763.591	13.247.749.278	32.725.733.792	35.570.441.058
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)		16.124.763.591	13.247.749.278	32.725.733.792	35.570.441.058
11	4. Giá vốn hàng bán	V.2	13.882.656.975	11.111.944.886	26.173.730.415	29.689.469.966
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		2.242.106.616	2.135.804.392	6.552.003.377	5.880.971.092
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	V.3	129.183	51.711	153.034	84.795
22	7. Chi phí tài chính	V.4	423.306.725	743.065.019	1.387.501.686	2.072.249.001
23	Trong đó: Chi phí lãi vay			743.065.019	1.387.501.686	1.927.872.712
25	8. Chi phí bán hàng	V.5	7.424.238	34.076.637	59.420.502	99.294.355
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	V.5	348.012.889	167.786.969	945.229.183	531.789.634
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.463.491.947	1.190.927.478	4.160.005.040	3.177.722.897
31	11. Thu nhập khác		-	-	-	-
32	12. Chi phí khác	V.6	-	-	58.367	383.757
40	13. Lợi nhuận khác (40=31-32)		-	-	(58.367)	(383.757)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)		1.463.491.947	1.190.927.478	4.159.946.673	3.177.339.140
51	15. Chi phí thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.7	43.956.019	1.748.054	129.291.876	1.748.054
52	16. Chi phí thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		1.419.535.926	366.386.808	4.030.654.797	3.175.591.086

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mã số	Chỉ tiêu	Quý III năm 2024		Lấy kể từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2024	Đơn vị tính: VND Lấy kể từ đầu năm đến cuối Quý III năm 2023
		Thuyết minh	Quý III năm 2024	Quý III năm 2023	
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	V.8	365	105	1.0378 672

Người lập biểu

Vi

Trịnh Tường Vi

Kế toán trưởng

Vi

Trịnh Tường Vi

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



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2024

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

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Vi

Vi



Trịnh Tường Vi

Trịnh Tường Vi

Trần Quốc Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

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

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

Vốn điều lệ thực góp theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty đến ngày 31/12/2023 là 38.850.000.000 đồng, được chia thành 3.885.000 cổ phần, mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần

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

2. LĨNH VỰC KINH DOANH

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

3. NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

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

4. CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

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

II. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024****2. TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

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

III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**1. ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

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

2. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

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

3. CÁC KHOẢN PHẢI THU

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

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

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên, hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa

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

đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoãn nhập khi thu hồi được nợ.

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

4. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

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

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

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

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

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

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

5. CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒI DANG

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

6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

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

7. NỢ PHẢI TRẢ

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

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

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

8. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

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

9. CHI PHÍ ĐI VAY

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

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

10. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

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

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

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

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

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

II. GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

Doanh thu của Công ty là doanh thu bán hàng hóa và bán dịch vụ

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

12. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

Thuế khác

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

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

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

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

15. BÊN LIÊN QUAN

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

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

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

16. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

2. HÀNG TỒN KHO

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

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

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH**5. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH**

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

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

6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

7. CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒI ĐANG

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

(1) Là công trình Biệt thự số A4-06A được xây dựng tại lô đất số A4-06A khu đô thị Xanh Villas theo Hợp đồng A4-06A/HDMB/XC_XLV ký ngày 30/07/2021 với Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu. Tổng giá bán biệt thự là 20.296.887.690 VND, trong đó: giá trị quyền sử dụng đất là 17.797.527.690 VND, giá trị xây dựng là 2.499.360.000 VND (đã bao gồm thuế GTGT). Ngày 29/11/2022, Công ty Cổ phần Vimarko đã nhận bàn giao căn biệt thự theo Biên bản bàn giao số A4-06A/BBBG/XC-XVL ký với Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu. Công trình đang được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Sở Giao dịch

(2) Ngày 26 tháng 06 năm 2023, Công ty Cổ phần Vimarko đã ký hợp đồng kinh tế với Công ty CP Fitran Invest về việc “Cung cấp vật tư và hoàn thiện công trình” của dự án Biệt thự nhà vườn, địa điểm Khu đô thị Xanh Villas, Tiến Xuân, Thạch Thất, Hà Nội. Tổng giá trị Hợp đồng là 8.745.000.000 VND. Ngày 22 tháng 1 năm 2024, hai bên đã nghiệm thu giai đoạn 1 theo biên bản tổng hợp giá trị quyết toán số 2301/GTQT/FTIV-VMK, số tiền quyết toán giai đoạn 1 đã bao gồm thuế GTGT là 1.945.555.000 VND.

8. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

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

9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	01/01/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	30/09/2024
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp	-	6.000.000	6.000.000	-
- Thuế khác	-	4.965.742	4.965.742	-
- Thuế TNCN	-	129.291.876	34.323.076	94.968.800
- Thuế TNDN	-	140.257.618	10.965.742	94.968.800

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

10. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Nội dung	30/09/2024		Trong kỳ	Giảm VND	01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND		Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngắn hạn	2.300.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000	-	-	-
Vay cá nhân (1)	2.300.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000	-	-	-
Dài hạn	27.074.957.010	27.074.957.010	4.282.171.749	10.864.343.498	33.657.128.759	33.657.128.759
Dài hạn đến hạn trả	5.709.562.332	5.709.562.332	4.282.171.749	6.582.171.749	8.009.562.332	8.009.562.332
MB (2)	4.738.306.332	4.738.306.332	3.553.729.749	3.553.729.749	4.738.306.332	4.738.306.332
Vay cá nhân (1)	-	-	-	-	-	-
Vietcombank(3)	971.256.000	971.256.000	728.442.000	2.300.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000
Dài hạn	21.365.394.678	21.365.394.678	-	728.442.000	971.256.000	971.256.000
MB (2)	10.357.743.679	10.357.743.679	-	4.282.321.749	25.647.566.427	25.647.566.427
Vietcombank (3)	11.007.650.999	11.007.650.999	-	3.553.729.749	13.911.473.428	13.911.473.428
Cộng	29.374.957.010	29.374.957.010	6.582.171.749	728.442.000	11.736.092.999	11.736.092.999
				10.864.493.498	33.657.128.759	33.657.128.759

Các Thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMARKO

Tầng 2, nhà số 10-NV27, Khu đô thị mới Bắc Quốc lộ

32, Thị trấn Trầm Trối, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội

- (1) Là khoản vay ngắn hạn ông Trần Phú Bổng theo Hợp đồng vay tiền số 1701/2024/HĐV/VMK ký ngày 17/01/2024 số tiền 2.300.000.000 VND, lãi suất cho vay 5,0%/năm được tính từ ngày nhận tiền và trả một lần khi tất toán nợ gốc; thời hạn cho vay 9 tháng; mục đích vay để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.
- (2) Là khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Tây Hà Nội theo các hợp đồng:
- Hợp đồng cho vay số 58609.20.882.7984579.TD ký ngày 02/11/2020. Phương thức cho vay: Cho vay từng lần dài hạn, hạn mức cho vay không vượt quá 11.000.000.000 VND với mục đích đầu tư hệ thống điện mặt trời mái nhà (pin, inverter, trạm biến áp, dây cáp điện, các vật tư phụ kiện kèm theo, các chi phí lắp đặt và các chi phí hợp lý khác...) tại Thị Trinch, thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Thời hạn cho vay tối đa 84 tháng, thời hạn ân hạn gốc: tối đa 4 tháng. Lãi suất theo từng văn bản nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm:
 - + Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện được ký kết giữa Công ty với Công ty điện lực địa phương.
 - + Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng/bê tông cốt thép thực hiện dự án trong suốt thời gian vay vốn.
 - + Hệ thống máy móc thiết bị điện mặt trời mái nhà hình thành từ vốn vay.
 - Hợp đồng cho vay số 64139.20.882.7984579.TD ký ngày 20/11/2020. Phương thức cho vay: Cho vay từng lần dài hạn, hạn mức cho vay không vượt quá 11.000.000.000 VND với mục đích đầu tư dự án điện mặt trời mái nhà của khách hàng tổng công suất 997 kWp tại thôn Xuân Bình, xã An Xuân, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên. Thời hạn cho vay tối đa 84 tháng, thời hạn ân hạn gốc: tối đa 4 tháng. Lãi suất theo từng văn bản nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm:
 - + Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện được ký kết giữa Công ty với Công ty điện lực địa phương.
 - + Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng/bê tông cốt thép thực hiện dự án trong suốt thời gian vay vốn.
 - + Hệ thống máy móc thiết bị điện mặt trời mái nhà hình thành từ vốn vay.
 - Hợp đồng cho vay số 4142.21.882.7984579.TD ký ngày 27/01/2021. Phương thức cho vay: Cho vay từng lần dài hạn, hạn mức cho vay không vượt quá 11.000.000.000 VND với mục đích đầu tư dự án điện mặt trời mái nhà tổng công suất 996,83 kWp tại xã Xuân Quang 1, huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên. Thời hạn cho vay tối đa 7 năm, thời hạn ân hạn gốc: tối đa 2 tháng không quá 28/02/2021. Lãi suất theo từng văn bản nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm:
 - + Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện được ký kết giữa Công ty với Công ty điện lực địa phương.
 - + Quyền sử dụng đất, công trình xây dựng/bê tông cốt thép thực hiện dự án trong suốt thời gian vay.
 - + Hệ thống máy móc thiết bị điện mặt trời mái nhà hình thành từ vốn vay.
- (3) Là khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Sở Giao dịch theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 21/KHBL2-BDS-MNDA-SME/0518 ký ngày 24/01/2022. Tổng số tiền cho vay tối đa 13.192.976.999 VND, thời hạn cho vay 180 tháng với mục đích thanh toán một phần chi phí mua Biệt thự số A4-06A, khu C, loại biệt thự: đơn lập tại Dự án Khu Biệt thự, nhà vườn và thể thao giải trí tại xã Tiến Xuân, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng mua bán biệt thự số A4-06A/HĐMB/XC-XVL ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu ngày 30/07/2021. Công ty được ân hạn trả nợ gốc trong vòng 24 tháng, không vượt quá thời gian hỗ trợ lãi suất của chủ đầu tư (ngày

31/7/2023). Tài sản đảm bảo cho khoản vay là tài sản hình thành trong tương lai Biệt thự số A4-06A nêu trên.

11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

12. PHẢI TRẢ KHÁC

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

13.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
-	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2023	-	-	-	3.981.694.974	3.981.694.974
- Tăng vốn năm trước	35.000.000.000	-	-	3.850.000.000	3.850.000.000
- Lãi trong năm trước	3.850.000.000	-	-	3.718.853.947	3.718.853.947
- Phân phối lợi nhuận năm trước	-	-	-	(3.850.000.000)	(3.850.000.000)
31/12/2023	38.850.000.000	-	-	3.850.548.921	42.700.548.921
01/01/2024	38.850.000.000	-	-	3.850.548.921	42.700.548.921
- Tăng vốn năm nay	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm nay	-	-	-	4.030.654.797	4.030.654.797
30/09/2024	38.850.000.000	-	-	7.881.203.718	46.731.203.718

13.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CHỦ SỞ HỮU

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

13.3 CỔ PHIẾU

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

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

1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

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

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

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

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

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

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

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

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

6. CHI PHÍ KHÁC

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

7. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

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

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

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

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

a. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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

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

b. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	1.419.535.928	366.386.808
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.419.535.928	366.386.808
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3.885.000	3.500.000
- Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành tăng thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	365	185

9. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

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

VI. THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

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

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

Các Thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

2. Thông tin bộ phận

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

Đơn vị tính: VND

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

	Lĩnh vực kinh doanh thương mại và dịch vụ	Lĩnh vực điện mặt trời áp mái	Cộng
Số cuối kỳ			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	2.426.821.132	51.890.055.821	54.316.876.956
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	25.879.055.482
Tổng tài sản			80.195.932.438
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	18.711.112.395	17.465.203.177	36.176.315.572
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	6.863.700
Tổng nợ phải trả			36.183.179.272
Số đầu năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	2.113.844.332	52.072.596.057	54.186.440.389
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	23.452.511.865
Tổng tài sản			77.638.952.254
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	16.128.443.169	18.800.667.364	34.929.110.533
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	9.292.800
Tổng nợ phải trả			34.938.403.333

b) Thông tin về khu vực địa lý

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

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

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

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu**Trịnh Tường Vi****Kế toán trưởng****Trịnh Tường Vi****Chủ tịch HĐQT****Trần Quốc Tuấn**