

Số: 10/2025/CV-MED

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, và căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 4 Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính, Công ty cổ phần Dược Trung ương Mediplantex thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2024 đã được kiểm toán với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

**1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC TRUNG ƯƠNG MEDIPLANTEX**

- Mã chứng khoán: MED
- Địa chỉ: 358 Giải Phóng, Phường Phương Liệt, Q. Thanh Xuân, Hà Nội
- Điện thoại liên hệ: 024.38643360 Fax: 024.38641584
- E-mail: info@mediplantex.com
- Website: <https://www.mediplantex.com/>

**2. Nội dung thông tin công bố**

- Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán
  - ☒ Báo cáo tài chính riêng
  - ☐ Báo cáo tài chính hợp nhất
  - ☐ Báo cáo tài chính tổng hợp
- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
  - + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được kiểm toán 2024):

☒ Có ☐ Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):



☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có

☐ Có

☐ Không

- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày:

26/03/2025 tại đường dẫn <https://www.mediplantex.com/vi/thong-tin-co-dong.html>

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 công bố.

**Tài liệu đính kèm**

- BCTC năm 2024 đã được kiểm toán

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Mai Nhật Thanh*



**CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC TRUNG ƯƠNG**  
**MEDIPLANTEX**  
Số: 11/2025/CV-MED

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2025

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng Khoán Nhà Nước  
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội

**Tên Công ty:** Công ty Cổ phần Dược Trung Ương Mediplantex

**Địa chỉ:** 358 Giải Phóng, Phường Phương Liệt, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

**Mã số thuế:** 0100108430

**Người công bố thông tin:** Mai Nhật Thanh

**Chức vụ:** Tổng Giám đốc

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài Chính về việc công bố thông tin định kỳ của tổ chức quy định giải trình cụ thể đối với trường hợp tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC đã được kiểm toán

**Công ty Cổ phần Dược Trung Ương Mediplantex giải trình BCTC năm 2024 đã được kiểm toán về vấn đề cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

- Do 2 hợp đồng hợp tác kinh doanh số 68/HĐHTKD ngày 01/06/2017 và số 35/2009/HĐHT ngày 25/12/2009 của công ty đang trong quá trình làm việc với đối tác và các cơ quan quản lý về việc triển khai hợp đồng nên chưa có thông tin cung cấp cho kiểm toán.

Trên đây là giải trình của Công ty cổ phần Dược Trung ương Mediplantex báo cáo Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: VT

**CÔNG TY CP DƯỢC TRUNG ƯƠNG MEDIPLANTEX**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Mai Nhật Thanh*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC TRUNG ƯƠNG MEDIPLANTEX**

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

(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

|                                      | Trang   |
|--------------------------------------|---------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc        | 02 - 03 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập            | 04 - 05 |
| Báo cáo tài chính đã được kiểm toán  | 06 - 41 |
| Bảng cân đối kế toán                 | 06 - 07 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 08      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ           | 09 - 10 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính        | 11 - 41 |

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex được cổ phần hóa từ Công ty Dược liệu TW I (doanh nghiệp nhà nước) theo Quyết định số 4410/QĐ-BYT ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Y tế. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100108430 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2005 và các lần thay đổi, đến nay lần thay đổi gần nhất (lần thứ 20) vào ngày 03 tháng 01 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại: 358 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                          |            |   |
|--------------------------|------------|---|
| Ông Trần Hoàng Dũng      | Chủ tịch   | (Bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT ngày 26 tháng 06 năm 2024, trước đó là Phó Chủ tịch HĐQT) |
| Bà Đoàn Thị Hồng Thúy    | Chủ tịch   | (Miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024)  |
| Ông Trần Nguyễn Hoàng Ân | Thành viên | (Bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024)  |
| Ông Trần Xuân Đĩnh       | Thành viên | (Bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024)  |
| Ông Thái Khắc Minh       | Thành viên | (Bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024)  |
| Bà Nguyễn Thị Thủy       | Thành viên | (Bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024)  |
| Ông Lê Hồng Trung        | Thành viên | (Miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024)  |
| Ông Nguyễn Ngọc Tuyên    | Thành viên | (Miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024)  |
| Ông Đỗ Văn Tân           | Thành viên | (Miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024)  |
| Ông Nguyễn Tiên Phong    | Thành viên | (Miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024)  |
| Ông Nguyễn Văn Khái      | Thành viên | (Miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024)  |

### **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                          |                   |   |
|--------------------------|-------------------|---|
| Ông Mai Nhật Thanh       | Tổng Giám đốc     | (Bổ nhiệm ngày 02 tháng 01 năm 2025)  |
| Ông Trần Xuân Đĩnh       | Tổng Giám đốc     | (Bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024, sau đó miễn nhiệm ngày 02 tháng 01 năm 2025) |
| Ông Trần Hoàng Dũng      | Tổng Giám đốc     | (Miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024)  |
| Ông Lê Thành Lâm         | Phó Tổng Giám đốc | (Bổ nhiệm ngày 01 tháng 11 năm 2024)  |
| Ông Nguyễn Tiên Phong    | Phó Tổng Giám đốc | (Miễn nhiệm ngày 01 tháng 11 năm 2024)  |
| Ông Lê Hồng Trung        | Phó Tổng Giám đốc | (Miễn nhiệm ngày 01 tháng 09 năm 2024)  |
| Ông Trần Nguyễn Hoàng Ân | Phó Tổng Giám đốc | (Bổ nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2024)  |
| Ông Nguyễn Chí Kiên      | Phó Tổng Giám đốc | (Miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024)  |
| Ông Trần Anh Tuấn        | Phó Tổng Giám đốc | (Bổ nhiệm ngày 15 tháng 01 năm 2024, sau đó miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024) |

### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                     |   |
|---------------------|---|
| Ông Mai Nhật Thanh  | (Bổ nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2025)  |
| Ông Trần Xuân Đĩnh  | (Bổ nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2024, sau đó miễn nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2025) |
| Ông Trần Hoàng Dũng | (Miễn nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2024)  |



## **BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                          |            |  |
|--------------------------|------------|--|
| Ông Hồ Ngọc Tuấn         | Trưởng ban | (Bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024)   |
| Ông Phùng Minh Thơm      | Trưởng ban | (Miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024) |
| Bà Hà Thị Bích Hạnh      | Thành viên | (Bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024)   |
| Bà Đỗ Ngọc Thủy          | Thành viên | (Bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024)   |
| Bà Dương Thị Minh Nguyệt | Thành viên | (Miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024) |
| Ông Trần Ngọc Hà         | Thành viên | (Miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024) |

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty.

## **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban 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 năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban 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.

Ban 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.

Ban 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 tháng 12 năm 2024, 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.

## **Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18 tháng 09 năm 2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

**Mai Nhật Thanh**  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2025



Số: 210325.014/BCTC.KT5

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex ("Công ty") được lập ngày 21 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex 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 Ban 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 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 ngoại trừ của chúng tôi.

### **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Do giới hạn về phạm vi kiểm toán liên quan đến 02 hợp đồng hợp tác kinh doanh số 68/HĐHTKD ngày 01 tháng 06 năm 2017 và số 35/2009/HĐHT ngày 25 tháng 12 năm 2009 (chi tiết tại Thuyết minh 36) và Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với đối tác cũng như các cơ quan hữu quan về việc triển khai hợp đồng nên chúng tôi chưa thể thu thập được các thông tin cần thiết có liên quan báo cáo tài chính của Công ty. Vì vậy, chúng tôi không thể đưa ra bất kỳ ý kiến kiểm toán nào có liên quan đến vấn đề này.



### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", 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 Dược Trung ương Mediplantex tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên của Công ty TNHH Kiểm toán An Việt. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính này tại ngày 04 tháng 03 năm 2024.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



**Phạm Anh Tuấn**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0777-2023-002-1  
Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2025

**Nguyễn Trường Minh**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 2290-2023-002-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024**

| Mã số      | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | 31/12/2024             | 01/01/2024             |
|------------|--|-------------|------------------------|------------------------|
|            |  |             | VND                    | (đã điều chỉnh)<br>VND |
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>253.080.671.735</b> | <b>300.868.001.309</b> |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>3</b>    | <b>42.611.033.335</b>  | <b>43.533.502.897</b>  |
| 111        | 1. Tiền                                      |             | 30.611.033.335         | 21.533.502.897         |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                |             | 12.000.000.000         | 22.000.000.000         |
| <b>120</b> | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         |             | <b>12.000.000.000</b>  | <b>20.000.000.000</b>  |
| 123        | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 4           | 12.000.000.000         | 20.000.000.000         |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>99.153.240.174</b>  | <b>119.920.569.097</b> |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 5           | 69.931.506.630         | 91.704.136.108         |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 6           | 27.889.381.672         | 26.237.168.089         |
| 136        | 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 7           | 4.367.805.257          | 2.766.648.276          |
| 137        | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        |             | (3.035.453.385)        | (787.383.376)          |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>9</b>    | <b>87.539.703.698</b>  | <b>102.919.621.762</b> |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                              |             | 87.539.703.698         | 102.964.543.027        |
| 149        | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            |             | -                      | (44.921.265)           |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>11.776.694.528</b>  | <b>14.494.307.553</b>  |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 10          | 239.809.602            | 213.211.961            |
| 152        | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   |             | 11.493.179.482         | 14.235.825.686         |
| 153        | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 16          | 43.705.444             | 45.269.906             |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>250.674.501.204</b> | <b>254.374.706.995</b> |
| <b>210</b> | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         |             | <b>4.293.135.000</b>   | <b>4.223.135.000</b>   |
| 216        | 1. Phải thu dài hạn khác                     | 7           | 4.293.135.000          | 4.223.135.000          |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>                   |             | <b>34.441.460.600</b>  | <b>40.453.891.500</b>  |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 11          | 34.422.279.360         | 40.427.285.260         |
| 222        | - Nguyên giá                                 |             | 154.351.408.887        | 152.792.163.180        |
| 223        | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (119.929.129.527)      | (112.364.877.920)      |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình                   | 12          | 19.181.240             | 26.606.240             |
| 228        | - Nguyên giá                                 |             | 307.325.000            | 307.325.000            |
| 229        | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (288.143.760)          | (280.718.760)          |
| <b>230</b> | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | <b>13</b>   | <b>1.880.655.954</b>   | <b>2.174.436.674</b>   |
| 231        | - Nguyên giá                                 |             | 11.361.119.544         | 11.361.119.544         |
| 232        | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (9.480.463.590)        | (9.186.682.870)        |
| <b>240</b> | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           | <b>14</b>   | <b>177.699.169.876</b> | <b>173.768.993.649</b> |
| 242        | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           |             | 177.699.169.876        | 173.768.993.649        |
| <b>260</b> | <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>               |             | <b>32.360.079.774</b>  | <b>33.754.250.172</b>  |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 10          | 32.360.079.774         | 33.754.250.172         |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |             | <b>503.755.172.939</b> | <b>555.242.708.304</b> |

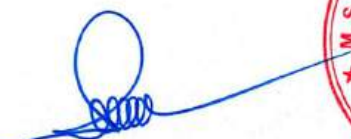


**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024**  
**(Tiếp theo)**

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                       | Thuyết minh | 31/12/2024             | 01/01/2024             |
|------------|---|-------------|------------------------|------------------------|
|            |   |             | VND                    | (đã điều chỉnh)<br>VND |
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                           |             | <b>172.891.994.188</b> | <b>228.046.115.765</b> |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                           |             | <b>172.891.994.188</b> | <b>228.046.115.765</b> |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  | 15          | 77.961.655.955         | 74.429.580.717         |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 17          | 15.775.430.306         | 29.452.737.172         |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước          | 16          | 1.109.490.832          | 805.708.431            |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                      |             | 12.223.509.888         | 13.147.964.254         |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 18          | 393.589.173            | 49.951.921             |
| 318        | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn            |             | 219.000.000            | 184.450.000            |
| 319        | 7. Phải trả ngắn hạn khác                       | 19          | 34.955.843.839         | 42.980.080.117         |
| 320        | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn            | 20          | 27.786.636.987         | 64.463.085.945         |
| 322        | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                    |             | 2.466.837.208          | 2.532.557.208          |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                        |             | <b>330.863.178.751</b> | <b>327.196.592.539</b> |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                        | <b>21</b>   | <b>330.863.178.751</b> | <b>327.196.592.539</b> |
| 411        | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                       |             | 124.100.000.000        | 124.100.000.000        |
| 411a       | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        |             | 124.100.000.000        | 124.100.000.000        |
| 412        | 2. Thặng dư vốn cổ phần                         |             | 121.230.075.000        | 121.230.075.000        |
| 418        | 3. Quỹ đầu tư phát triển                        |             | 69.782.414.151         | 69.782.414.151         |
| 421        | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối            |             | 15.750.689.600         | 12.084.103.388         |
| 421a       | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |             | 503.923.388            | 340.211.037            |
| 421b       | - LNST chưa phân phối năm nay                   |             | 15.246.766.212         | 11.743.892.351         |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                      |             | <b>503.755.172.939</b> | <b>555.242.708.304</b> |



**Nguyễn Thanh Hằng**  
Người lập biểu



**Trần Anh Tuấn**  
Kế toán trưởng



**Mai Nhật Thanh**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2025


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Năm 2024**

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm 2024<br>VND       | Năm 2023<br>VND       |
|-------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 23          | 443.450.755.834       | 404.292.690.871       |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                  | 24          | 314.944.100           | 1.551.522.625         |
| 10    | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  |             | 443.135.811.734       | 402.741.168.246       |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                              | 25          | 350.574.416.654       | 319.663.181.403       |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             | 92.561.395.080        | 83.077.986.843        |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                 | 26          | 2.194.907.734         | 7.850.684.606         |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                             | 27          | 5.882.463.007         | 6.710.009.669         |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                        |             | 3.787.313.457         | 5.394.442.986         |
| 25    | 8. Chi phí bán hàng                              | 28          | 7.956.365.486         | 12.728.342.594        |
| 26    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 29          | 62.411.577.931        | 56.168.632.749        |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh      |             | 18.505.896.390        | 15.321.686.437        |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                | 30          | 1.194.147.025         | 3.002                 |
| 32    | 12. Chi phí khác                                 | 31          | 281.935.521           | 398.624.482           |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                               |             | 912.211.504           | (398.621.480)         |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            |             | 19.418.107.894        | 14.923.064.957        |
| 51    | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                  | 32          | 4.171.341.682         | 3.179.172.606         |
| 60    | 16. Lợi nhuận sau thuế TNDN                      |             | <u>15.246.766.212</u> | <u>11.743.892.351</u> |
| 70    | 17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                     | 33          | 1.229                 | 946                   |

  
Nguyễn Thanh Hằng  
Người lập biểu

  
Trần Anh Tuấn  
Kế toán trưởng



  
Mai Nhật Thanh  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2025



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**Năm 2024**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**

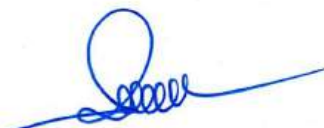
| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm 2024<br>VND         | Năm 2023<br>(đã điều chỉnh)<br>VND |
|-------|--|-------------|-------------------------|------------------------------------|
|       | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |             |                         |                                    |
| 01    | <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>   |             | <b>19.418.107.894</b>   | <b>14.923.064.957</b>              |
|       | <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>   |             |                         |                                    |
| 02    | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  |             | 7.915.624.907           | 8.443.742.866                      |
| 03    | - Các khoản dự phòng   |             | 2.203.148.744           | -                                  |
| 04    | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ |             | 19.531.440              | (19.324.130)                       |
| 05    | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  |             | (773.893.406)           | (6.394.703.559)                    |
| 06    | - Chi phí lãi vay  |             | 3.787.313.457           | 5.394.442.986                      |
| 08    | <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                    |             | <b>32.569.833.036</b>   | <b>22.347.223.120</b>              |
| 09    | - Tăng, giảm các khoản phải thu  |             | 23.260.766.830          | 37.508.205.953                     |
| 10    | - Tăng, giảm hàng tồn kho  |             | 15.424.839.329          | (1.582.888.745)                    |
| 11    | - Tăng, giảm các khoản phải trả  |             | (16.803.479.675)        | (95.350.693.396)                   |
| 12    | - Tăng, giảm chi phí trả trước   |             | 1.367.572.757           | 3.660.383.411                      |
| 14    | - Tiền lãi vay đã trả  |             | (3.815.562.511)         | (5.431.745.286)                    |
| 15    | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  |             | (3.874.313.773)         | (4.719.117.975)                    |
| 17    | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   |             | (476.900.000)           | (339.545.500)                      |
| 20    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       |             | <b>47.652.755.993</b>   | <b>(43.908.178.418)</b>            |
|       | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |             |                         |                                    |
| 21    | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác                   |             | (9.979.205.179)         | (40.593.867.525)                   |
| 22    | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác            |             | -                       | 43.636.364                         |
| 23    | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    |             | -                       | (25.000.000.000)                   |
| 24    | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác                                |             | 8.000.000.000           | 97.400.000.000                     |
| 27    | 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     |             | 1.120.782.569           | 7.204.243.832                      |
| 30    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   |             | <b>(858.422.610)</b>    | <b>39.054.012.671</b>              |
|       | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>   |             |                         |                                    |
| 33    | 1. Tiền thu từ đi vay  |             | 157.753.262.672         | 193.593.746.624                    |
| 34    | 2. Tiền trả nợ gốc vay   |             | (194.429.711.630)       | (219.966.151.473)                  |
| 36    | 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   |             | (11.020.822.547)        | (6.426.116.069)                    |
| 40    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  |             | <b>(47.697.271.505)</b> | <b>(32.798.520.918)</b>            |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**Năm 2024**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
(Tiếp theo)

| Mã số | CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | Năm 2024              | Năm 2023               |
|-------|---|-------------|-----------------------|------------------------|
|       |   |             | VND                   | (đã điều chỉnh)<br>VND |
| 50    | Lưu chuyển tiền thuần trong năm                         |             | (902.938.122)         | (37.652.686.665)       |
| 60    | Tiền và tương đương tiền đầu năm                        |             | 43.533.502.897        | 81.183.286.917         |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ |             | (19.531.440)          | 2.902.645              |
| 70    | Tiền và tương đương tiền cuối năm                       | 3           | <u>42.611.033.336</u> | <u>43.533.502.897</u>  |



**Nguyễn Thanh Hằng**  
Người lập biểu



**Trần Anh Tuấn**  
Kế toán trưởng



**Mai Nhật Thanh**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2025



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Năm 2024**

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex được cổ phần hóa từ Công ty Dược liệu TW I (doanh nghiệp nhà nước) theo Quyết định số 4410/QĐ-BYT ngày 07 tháng 12 năm 2004 của Bộ Y tế. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100108430 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2005 và các lần thay đổi, đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 20) vào ngày 03 tháng 01 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại: 358 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là: 124.100.000.000 VND, tương ứng 12.410.000 cổ phần, mệnh giá 01 cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 328 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 343 người).

**Lĩnh vực kinh doanh:** Sản xuất và kinh doanh dược phẩm.

**Ngành nghề kinh doanh:** Hoạt động chính của Công ty trong năm là:

- Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Ủy thác xuất nhập khẩu; xuất khẩu, nhập khẩu hàng hóa;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.

**Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính**

Trong năm 2024, nền kinh tế thế giới vẫn phải đối mặt với nhiều rủi ro, bất ổn tuy nhiên tăng trưởng kinh tế thế giới có xu hướng tích cực nhờ nhu cầu hàng hóa tăng trở lại, áp lực lạm phát giảm dần, giá trung bình của hàng hóa giảm nhờ nguồn cung được cải thiện, tình hình giao thương có nhiều thuận lợi hơn cho hoạt động tiêu thụ dược phẩm của Công ty so với năm trước. Công ty đã đẩy mạnh hoạt động bán hàng trong nước và xuất khẩu dẫn đến doanh thu bán dược phẩm của Công ty tăng đáng kể so với năm trước. Các nguyên nhân chủ yếu nêu trên đã dẫn đến doanh thu bán hàng và kết quả kinh doanh năm nay của Công ty tăng đáng kể so với năm trước.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

| <u>Tên đơn vị</u>   | <u>Địa chỉ</u>  | <u>Hoạt động kinh doanh chính</u>                            |
|---|---|--|
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex - tại Thành phố Hồ Chí Minh | A5/6E1 đường Nguyễn Cửu Phú, Ấp 1, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh | Kinh doanh thuốc, hóa dược, dược liệu và thực phẩm chức năng |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex - tại Mê Linh               | Thôn Trung Hậu, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội                          | Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu                        |

## **2 CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

### **2.1 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

### **2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

*Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### **2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

### **2.4 Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

### **2.5 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;



- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

## **2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## **2.7 Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## **2.8 Các khoản nợ phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được 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 và 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 hoặc dự kiến tổn thất có thể xảy ra.

## **2.9 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.



## **2.10 Tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc          | 05 - 50 năm |
| - Máy móc, thiết bị               | 05 - 10 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 05 - 10 năm |
| - Tài sản cố định hữu hình khác   | 06 - 10 năm |
| - Phần mềm quản lý                | 03 - 05 năm |

## **2.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

## **2.12 Thuê hoạt động**

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

## **2.13 Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu.

## **2.14 Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.



*Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:*

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất và cơ sở hạ tầng trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25/04/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.

Chi phí cải tạo, sửa chữa tài sản được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế và phân bổ báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hàng kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 02 năm.

Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng 12 tháng.

## **2.15. Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

## **2.16. Các khoản vay**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

## **2.17. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, 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.

## **2.18. Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả,... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

## **2.19. Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản được kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

## **2.20. Vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.



Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu, có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

## **2.21 Doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

### *Doanh thu bán hàng*

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

## **2.22 Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

## **2.23 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

## **2.24 Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: chi phí đi vay vốn và lỗ tỷ giá hối đoái được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.



## **2.25 Chi phí bán hàng**

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. Chi phí bán hàng chủ yếu bao gồm: các chi phí về lương nhân viên bộ phận bán hàng, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên bán hàng, chi phí vận chuyển, chi phí thủ tục hải quan, chi phí logistics và các chi phí khác.

## **2.26 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm: các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, chi phí tổng kết, du lịch cho người lao động và các chi phí khác.

## **2.27 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

*Chi phí thuế TNDN hiện hành*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

*Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành*

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

## **2.28 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

## **2.29 Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## **2.30 Thông tin bộ phận**

Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh dược phẩm trên lãnh thổ Việt Nam, các hoạt động kinh doanh khác và trên các khu vực địa lý khác chiếm tỷ trọng không đáng kể. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

### 3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                                 | 31/12/2024            | 01/01/2024            |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                 | VND                   | VND                   |
| Tiền mặt                        | 243.653.622           | 454.262.884           |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 30.367.379.713        | 21.079.240.013        |
| Các khoản tương đương tiền (i)  | 12.000.000.000        | 22.000.000.000        |
|                                 | <b>42.611.033.335</b> | <b>43.533.502.897</b> |

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi kỳ hạn 3 tháng có tổng giá trị 12.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với lãi suất từ 1,8%/năm đến 1,9%/năm.

### 4 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

|                        | 31/12/2024            |          | 01/01/2024            |          |
|------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                        | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
|                        | VND                   | VND      | VND                   | VND      |
| <b>Ngắn hạn</b>        |                       |          |                       |          |
| Tiền gửi có kỳ hạn (i) | 12.000.000.000        | -        | 20.000.000.000        | -        |
|                        | <b>12.000.000.000</b> | <b>-</b> | <b>20.000.000.000</b> | <b>-</b> |

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi kỳ hạn 6 tháng được gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Quân đội với lãi suất từ 2,8%/năm đến 3,3%/năm. Trong đó, bao gồm: các khoản tiền gửi có giá trị 3 tỷ VND đang được sử dụng làm tài sản thế chấp cho các khoản bảo lãnh từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

### 5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

|                                     | 31/12/2024            |                        | 01/01/2024            |                      |
|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                     | Giá trị               | Dự phòng               | Giá trị               | Dự phòng             |
|                                     | VND                   | VND                    | VND                   | VND                  |
| <b>Bên liên quan</b>                | <b>40.113.865.603</b> | <b>(1.719.235.160)</b> | <b>48.904.636.869</b> | <b>-</b>             |
| Công ty TNHH MTV Dược phẩm An Hy    | 19.248.531.389        | (1.719.235.160)        | 20.573.391.626        | -                    |
| Công ty CP Dược Medibros Miền Bắc   | 15.179.203.296        | -                      | 24.178.126.744        | -                    |
| Công ty CP Dược Medibros Miền Trung | 5.686.130.918         | -                      | 4.153.118.499         | -                    |
| <b>Bên khác</b>                     | <b>29.817.641.027</b> | <b>(1.316.218.225)</b> | <b>42.799.499.239</b> | <b>(787.383.376)</b> |
| Công ty CP Dược Medibros Miền Nam   | 14.414.570.635        | -                      | 18.115.174.528        | -                    |
| Công ty CP Dược Medi Hà Nội         | -                     | -                      | 3.347.986.334         | -                    |
| Các khách hàng khác                 | 15.403.070.392        | (1.316.218.225)        | 21.336.338.377        | (787.383.376)        |
|                                     | <b>69.931.506.630</b> | <b>(3.035.453.385)</b> | <b>91.704.136.108</b> | <b>(787.383.376)</b> |



**6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|  | 31/12/2024            |                 | 01/01/2024            |                 |
|--|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
|  | Giá trị<br>VND        | Dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND        | Dự phòng<br>VND |
| <b>Bên khác</b>  |                       |                 |                       |                 |
| Công ty TNHH Kỹ thuật Cơ điện lạnh Quý Long                        | 20.000.000.000        | -               | 20.000.000.000        | -               |
| Công ty TNHH Thiết bị Bảo vệ và Phát triển Công nghệ cao Khải Hoàn | 3.000.000.000         | -               | 3.000.000.000         | -               |
| Các người bán khác   | 4.889.381.672         | -               | 3.237.168.089         | -               |
|  | <b>27.889.381.672</b> | <b>-</b>        | <b>26.237.168.089</b> | <b>-</b>        |

**7 PHẢI THU KHÁC**

|                                    | 31/12/2024           |                 | 01/01/2024 (đã điều chỉnh) |                 |
|------------------------------------|----------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|                                    | Giá trị<br>VND       | Dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND             | Dự phòng<br>VND |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                 |                      |                 |                            |                 |
| <b>Bên khác</b>                    |                      |                 |                            |                 |
| Phải thu về lãi tiền gửi           | 96.767.123           | -               | 427.442.685                | -               |
| Phải thu về tạm ứng                | 2.099.354.300        | -               | 2.066.062.500              | -               |
| Ký cược, ký quỹ                    | -                    | -               | 3.151.201                  | -               |
| Phải thu về nhận ủy thác nhập khẩu | 2.110.675.434        | -               | 7.078.066                  | -               |
| Phải thu khác                      | 61.008.400           | -               | 262.913.824                | -               |
|                                    | <b>4.367.805.257</b> | <b>-</b>        | <b>2.766.648.276</b>       | <b>-</b>        |
| <b>b) Dài hạn</b>                  |                      |                 |                            |                 |
| <b>Bên khác</b>                    |                      |                 |                            |                 |
| Ký cược, ký quỹ                    | 4.293.135.000        | -               | 4.223.135.000              | -               |
|                                    | <b>4.293.135.000</b> | <b>-</b>        | <b>4.223.135.000</b>       | <b>-</b>        |

**8 NỢ XẤU**

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

|   | 31/12/2024           |                        | 01/01/2024         |                        |
|---|----------------------|------------------------|--------------------|------------------------|
|   | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc            | Giá trị có thể thu hồi |
|   | VND                  | VND                    | VND                | VND                    |
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b> |                      |                        |                    |                        |
| Công ty TNHH Dược phẩm Hải Thành        | 247.156.740          | -                      | 247.156.740        | -                      |
| Công ty TNHH MTV Dược Phẩm An Hy        | 5.730.783.868        | 4.011.548.708          | -                  | -                      |
| Công ty TNHH Dược phẩm Hương Linh       | 167.803.729          | -                      | 167.803.729        | -                      |
| Công ty CP Dược phẩm Quận 3             | 176.863.000          | -                      | 176.863.000        | -                      |
| Các đối tượng khác                      | 724.394.756          | -                      | 195.559.907        | -                      |
|   | <b>7.047.002.093</b> | <b>4.011.548.708</b>   | <b>787.383.376</b> | <b>-</b>               |

**9 HÀNG TỒN KHO**

|                                     | 31/12/2024            |          | 01/01/2024 (đã điều chỉnh) |                     |
|-------------------------------------|-----------------------|----------|----------------------------|---------------------|
|                                     | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc                    | Dự phòng            |
|                                     | VND                   | VND      | VND                        | VND                 |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 41.410.014.349        | -        | 36.063.268.904             | (44.921.265)        |
| Công cụ, dụng cụ                    | 1.242.294.207         | -        | 2.810.882.939              | -                   |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 10.845.349.576        | -        | 15.687.306.715             | -                   |
| Thành phẩm                          | 8.795.152.892         | -        | 14.091.838.219             | -                   |
| Hàng hoá                            | 25.246.892.674        | -        | 34.311.246.250             | -                   |
|                                     | <b>87.539.703.698</b> | <b>-</b> | <b>102.964.543.027</b>     | <b>(44.921.265)</b> |

Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 35.033.079.035 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 31.561.510.758 VND).



**10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|  | 31/12/2024            | 01/01/2024<br>(đã điều chỉnh) |
|--|-----------------------|-------------------------------|
|  | VND                   | VND                           |
| <b>a) Ngắn hạn</b>   |                       |                               |
| Chi phí bảo hiểm tài sản   | 201.816.434           | 38.238.023                    |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác  | 37.993.168            | 174.973.938                   |
|  | <b>239.809.602</b>    | <b>213.211.961</b>            |
| <b>b) Dài hạn</b>  |                       |                               |
| Chi phí sửa chữa tài sản   | 411.387.500           | 1.407.191.748                 |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng  | 1.385.944.550         | 1.052.068.855                 |
| Tiền nhận chuyển nhượng quyền thuê đất tại Nhà máy<br>dược phẩm số 2 (i) | 3.298.220.637         | 3.418.887.237                 |
| Tiền thuê hạ tầng kỹ thuật tại khu Công nghệ cao<br>Hòa Lạc (ii)         | 27.264.527.087        | 27.876.102.332                |
|  | <b>32.360.079.774</b> | <b>33.754.250.172</b>         |

(i) Đây là tiền nhận chuyển nhượng lô đất thuê trả tiền một lần, tại xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội có diện tích 15.900 m<sup>2</sup> từ Công ty TNHH Dược phẩm 204 - Chi nhánh Vĩnh Phúc để sử dụng làm cơ sở sản xuất của Nhà máy dược phẩm số 2 (thông tin chi tiết về hợp đồng thuê đất tại Thuyết minh 22b), đang được Công ty phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê đất.

(ii) Đây là tiền thuê hạ tầng kỹ thuật mà Công ty đã thanh toán một lần cho toàn bộ thời gian thuê tại Khu Công nghệ Cao Hòa Lạc (thông tin chi tiết về hợp đồng thuê tại Thuyết minh 22b), đang được Công ty phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê.

11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                                  | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác |                 | Cộng |
|----------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------|------|
|                                  | VND                    | VND               | VND                             | VND                       | VND                  | VND             | VND  |
| Nguyên giá                       |                        |                   |                                 |                           |                      |                 |      |
| Số dư đầu năm (đã điều chỉnh)    | 47.110.513.665         | 92.730.449.256    | 11.838.662.618                  | 988.545.641               | 123.992.000          | 152.792.163.180 |      |
| Mua trong năm                    | -                      | 1.595.626.888     | -                               | 30.000.000                | -                    | 1.625.626.888   |      |
| Thanh lý, nhượng bán             | -                      | (35.000.000)      | -                               | (31.381.181)              | -                    | (66.381.181)    |      |
| Số dư cuối năm                   | 47.110.513.665         | 94.291.076.144    | 11.838.662.618                  | 987.164.460               | 123.992.000          | 154.351.408.887 |      |
| Giá trị hao mòn lũy kế           |                        |                   |                                 |                           |                      |                 |      |
| Số dư đầu năm (đã điều chỉnh)    | 31.131.128.812         | 72.378.231.781    | 7.978.458.804                   | 753.786.503               | 123.272.020          | 112.364.877.920 |      |
| Khấu hao trong năm               | 2.350.967.304          | 4.295.896.987     | 887.580.518                     | 79.254.398                | 719.980              | 7.614.419.187   |      |
| Thanh lý, nhượng bán             | -                      | (35.000.000)      | -                               | (15.167.580)              | -                    | (50.167.580)    |      |
| Số dư cuối năm                   | 33.482.096.116         | 76.639.128.768    | 8.866.039.322                   | 817.873.321               | 123.992.000          | 119.929.129.527 |      |
| Giá trị còn lại                  |                        |                   |                                 |                           |                      |                 |      |
| Tại ngày đầu năm (đã điều chỉnh) | 15.979.384.853         | 20.352.217.475    | 3.860.203.814                   | 234.759.138               | 719.980              | 40.427.285.260  |      |
| Tại ngày cuối năm                | 13.628.417.549         | 17.651.947.376    | 2.972.623.296                   | 169.291.139               | -                    | 34.422.279.360  |      |

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 14.058.723.153 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 18.332.225.123 VND).

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 72.227.494.774 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 68.166.043.889 VND).

12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, tài sản cố định vô hình của Công ty là các phần mềm máy tính có tổng nguyên giá là 307.325.000 VND, giá trị hao mòn lũy kế là 288.143.760 VND, trong đó nguyên giá của phần mềm máy tính đã được khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 270.200.000 VND.





### 13 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

#### Bất động sản đầu tư cho thuê

|                                  | Nhà kho<br>VND        | Cộng<br>VND           |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                |                       |                       |
| Số dư đầu năm (đã điều chỉnh)    | 11.361.119.544        | 11.361.119.544        |
| Số dư cuối năm                   | <u>11.361.119.544</u> | <u>11.361.119.544</u> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>    |                       |                       |
| Số dư đầu năm (đã điều chỉnh)    | 9.186.682.870         | 9.186.682.870         |
| Khấu hao trong năm               | 293.780.720           | 293.780.720           |
| Số dư cuối năm                   | <u>9.480.463.590</u>  | <u>9.480.463.590</u>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>           |                       |                       |
| Tại ngày đầu năm (đã điều chỉnh) | 2.174.436.674         | 2.174.436.674         |
| Tại ngày cuối năm                | <u>1.880.655.954</u>  | <u>1.880.655.954</u>  |

Giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.880.655.954 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 2.174.436.674 VND).

Nguyên giá của Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 3.573.651.043 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 3.573.651.043 VND).

Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 2.226.480.000 VND (năm trước là 1.511.740.000 VND).

Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh 22a.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

### 14 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

|  | 31/12/2024<br>VND      | 01/01/2024<br>(đã điều chỉnh)<br>VND |
|--|------------------------|--------------------------------------|
| Dự án Trung tâm khoa học công nghệ dược và Nhà máy ứng dụng sản xuất dược phẩm đạt tiêu chuẩn GMP-EU (i) | 177.699.169.876        | 173.768.993.649                      |
|  | <u>177.699.169.876</u> | <u>173.768.993.649</u>               |

(i) Dự án đầu tư Trung tâm khoa học công nghệ dược và Nhà máy ứng dụng sản xuất dược phẩm đạt tiêu chuẩn GMP-EU được chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 77/QĐ-CNCHL ngày 19 tháng 07 năm 2019 của Ban quản lý Khu công nghệ cao Hòa Lạc với các thông tin chủ yếu của dự án như sau:

- Tên dự án đầu tư: Trung tâm khoa học công nghệ dược và Nhà máy ứng dụng sản xuất dược phẩm đạt tiêu chuẩn GMP-EU;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex;
- Mục tiêu của dự án: sản xuất sản phẩm thuốc tân dược, thuốc dược liệu, thực phẩm bảo vệ sức khỏe và mỹ phẩm;
- Địa điểm đầu tư tại: Lô CN2-9-3&4 Khu công nghiệp Công nghệ cao 2, Khu Công nghệ cao

Hòa Lạc, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội;

- Quy mô xây dựng: khoảng 34.300 m<sup>2</sup> sàn xây dựng, bao gồm các hạng mục: nhà xưởng sản xuất, nhà văn phòng, kho nguyên liệu và các công trình phụ trợ;
- Tổng mức đầu tư ban đầu là khoảng 724,772 tỷ VND (trong đó vốn tự có 340 tỷ VND, vốn huy động 384,772 tỷ VND).
- Thời gian thực hiện dự án là 50 năm kể từ ngày được cấp quyết định chủ trương đầu tư;
- Tiến độ thực hiện dự án: nghiệm thu công trình đưa vào vận hành sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ của giai đoạn I từ Quý II/2022, giai đoạn 2 từ Quý IV/2022. Sau đó, tiến độ dự án đã được điều chỉnh: giai đoạn 1 và giai đoạn 2 hoàn thành từ Quý 4/2022 (theo Quyết định số 81/QĐ-CNCHL ngày 11 tháng 05 năm 2020 của Ban quản lý Khu công nghệ cao Hòa Lạc). Tuy nhiên, dự án hiện đang bị chậm so với tiến độ được phê duyệt điều chỉnh.

Ngày 26 tháng 06 năm 2024, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết 07/2024/NQ-HĐQT phê duyệt điều chỉnh dự án. Theo đó, tổng vốn đầu tư dự án được điều chỉnh là 892 tỷ VND (trong đó vốn tự có 422 tỷ VND, vốn huy động 450 tỷ VND); tăng quy mô sản xuất dự án, bổ sung Trung tâm khoa học công nghệ dược Mediplantex; thời gian hoàn thành giai đoạn I từ Quý II/2026, giai đoạn II từ Quý IV/2028. Hiện nay, Công ty đang hoàn chỉnh hồ sơ để trình Ban quản lý Khu công nghệ cao Hòa Lạc phê duyệt điều chỉnh chủ trương và tiến độ dự án.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, dự án đã đầu tư hoàn thành một số hạng mục thuộc giai đoạn 1 như: tường rào, nhà bảo vệ, ép cọc, phần xây thô của nhà văn phòng, Nhà xưởng B, C, mua sắm, lắp đặt thiết bị phục vụ thi công và một số hạng mục tư vấn khác.

#### 15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|  | 31/12/2024            |                       | 01/01/2024            |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
|  | VND                   | VND                   | VND                   | VND                   |
| <b>Bên liên quan</b>                                 | <b>31.305.960</b>     | <b>31.305.960</b>     | <b>959.192.682</b>    | <b>959.192.682</b>    |
| Công ty CP Dược MediBros Miền Bắc                    | 31.305.960            | 31.305.960            | 959.192.682           | 959.192.682           |
| <b>Bên khác</b>                                      | <b>77.930.349.995</b> | <b>77.930.349.995</b> | <b>73.470.388.035</b> | <b>73.470.388.035</b> |
| Inbotech L.t.d                                       | 25.999.164.540        | 25.999.164.540        | 17.094.000.000        | 17.094.000.000        |
| Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Đồng Âu          | 2.593.889.345         | 2.593.889.345         | 4.150.826.708         | 4.150.826.708         |
| Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Thăng Long            | 3.361.928.258         | 3.361.928.258         | 4.390.167.156         | 4.390.167.156         |
| Công ty CP Xây dựng 556                              | 2.973.213.724         | 2.973.213.724         | 3.973.213.724         | 3.973.213.724         |
| Ningbo Linzyme Biosciences Co.,Ltd                   | 1.980.202.500         | 1.980.202.500         | 3.785.100.000         | 3.785.100.000         |
| Công ty CP Dược liệu Quốc tế                         | 1.707.893.250         | 1.707.893.250         | 2.611.988.400         | 2.611.988.400         |
| Công ty TNHH Sản xuất bao bì và Thương mại Đức Thành | 1.947.608.334         | 1.947.608.334         | 2.017.605.607         | 2.017.605.607         |
| Công ty CP Thương mại Dược liệu Sơn Tùng             | 5.535.698.700         | 5.535.698.700         | -                     | -                     |
| Các người bán khác                                   | 31.830.751.344        | 31.830.751.344        | 35.447.486.440        | 35.447.486.440        |
|  | <b>77.961.655.955</b> | <b>77.961.655.955</b> | <b>74.429.580.717</b> | <b>74.429.580.717</b> |



**16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|                               | Số phải thu<br>đầu năm | Số phải nộp<br>đầu năm | Số phải nộp<br>trong năm | Số đã thực<br>nộp trong năm | Số phải thu<br>cuối năm | Số phải nộp<br>cuối năm |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                               | VND                    | VND                    | VND                      | VND                         | VND                     | VND                     |
| Thuế giá trị gia tăng         | -                      | 82.990.401             | 6.646.175.953            | 6.713.232.994               | -                       | 15.933.360              |
| Thuế xuất, nhập khẩu          | 9.184.118              | -                      | 1.633.140.284            | 1.633.171.138               | 9.214.972               | -                       |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp    | -                      | 651.910.934            | 4.171.341.682            | 3.874.313.773               | -                       | 948.938.843             |
| Thuế thu nhập cá nhân         | 36.085.788             | 70.807.096             | 2.006.980.009            | 1.931.573.160               | 34.490.472              | 144.618.629             |
| Thuế nhà đất và tiền thuế đất | -                      | -                      | 997.637.090              | 997.637.090                 | -                       | -                       |
| Các loại thuế khác            | -                      | -                      | 261.000.000              | 261.000.000                 | -                       | -                       |
|                               | <b>45.269.906</b>      | <b>805.708.431</b>     | <b>15.716.275.018</b>    | <b>15.410.928.155</b>       | <b>43.705.444</b>       | <b>1.109.490.832</b>    |

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



**17 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÁN HẠN**

|                                    | 31/12/2024            | 01/01/2024            |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                    | VND                   | VND                   |
| <b>Bên khác</b>                    |                       |                       |
| Công ty TNHH EVD Dược phẩm và Y tế | 558.446.416           | 19.252.022.329        |
| Huỳnh Thị Phương Tứ                | 4.738.387.536         | 707.300.691           |
| Công ty CP DTS Việt Nam            | 2.730.225.107         | 1.650.292.606         |
| Các khách hàng khác                | 7.748.371.247         | 7.843.121.546         |
|                                    | <b>15.775.430.306</b> | <b>29.452.737.172</b> |

**18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÁN HẠN**

|                       | 31/12/2024         | 01/01/2024        |
|-----------------------|--------------------|-------------------|
|                       | VND                | VND               |
| Chi phí lãi vay       | 21.702.867         | 49.951.921        |
| Chi phí phải trả khác | 371.886.306        | -                 |
|                       | <b>393.589.173</b> | <b>49.951.921</b> |

**19 PHẢI TRẢ NGÁN HẠN KHÁC**

|  | 31/12/2024            | 01/01/2024             |
|--|-----------------------|------------------------|
|  | VND                   | (đã điều chỉnh)<br>VND |
| Kinh phí công đoàn   | 98.911.400            | 134.338.800            |
| Bảo hiểm xã hội  | -                     | 2.232.000              |
| Cổ tức lợi nhuận phải trả                                      | 2.366.963.806         | 2.218.786.353          |
| Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Tân Phú Cường (i) | 30.000.000.000        | 40.000.000.000         |
| Phải trả về nhận ủy thác nhập khẩu                             | 2.479.160.166         | 308.317.888            |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                              | 10.808.467            | 316.405.076            |
|  | <b>34.955.843.839</b> | <b>42.980.080.117</b>  |

- (i) Khoản phải trả về tiền ứng trước mà Công ty còn phải thanh toán cho Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Tân Phú Cường (tên trước đây là Công ty CP Công nghiệp Thương mại Tân Phú Cường) - ("Tân Phú Cường") liên quan đến Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2018/HTDT-MĐ-TPC ngày 24 tháng 10 năm 2018 để hợp tác thực hiện dự án tại 356-358 đường Giải phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Vào ngày 23 tháng 08 năm 2023, Công ty và Tân Phú Cường đã ký Biên bản thỏa thuận chấm dứt, thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư. Theo đó, hai bên thống nhất chấm dứt thực hiện hợp đồng hợp tác nêu trên, Công ty có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Tân Phú Cường toàn bộ số tiền gốc đã nhận từ Tân Phú Cường cho khoản đặt cọc/thanh toán là 160 tỷ VND (trong đó: 110 tỷ VND được thanh toán sau năm (05) ngày làm việc kể từ ngày ký kết biên bản thanh lý; 50 tỷ VND còn lại được chia làm 03 đợt: Đợt 1 từ 10-25/12/2023 tối thiểu 10 tỷ VND; Đợt 2 từ 10-25/2/2024 tối thiểu 10 tỷ VND; Đợt 3: từ ngày 10-25/4/2024 số tiền còn lại). Trong tháng 01 và tháng 03 năm 2025, Công ty đã thanh toán cho Tân Phú Cường số tiền là 20 tỷ VND.



20 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HÀNG

|                  | 01/01/2024            |                       | Trong năm              |                        | 31/12/2024            |                       |
|------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                  | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Tăng                   | Giảm                   | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
|                  | VND                   | VND                   | VND                    | VND                    | VND                   | VND                   |
| Vay ngắn hạn (i) | 64.463.085.945        | 64.463.085.945        | 157.753.262.672        | 194.429.711.630        | 27.786.636.987        | 27.786.636.987        |
|                  | <b>64.463.085.945</b> | <b>64.463.085.945</b> | <b>157.753.262.672</b> | <b>194.429.711.630</b> | <b>27.786.636.987</b> | <b>27.786.636.987</b> |

(i) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn và nợ dài hạn đến hạn trả như sau:

| Loại tiền   | Lãi suất năm | Thời hạn vay | Mục đích vay         | Hình thức đảm bảo    | 31/12/2024  | 01/01/2024            |
|---|--------------|--------------|----------------------|----------------------|---|-----------------------|
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch | VND          | Thả nổi      | Không quá 6 tháng    | Bổ sung vốn lưu động | Quyền sử dụng 15.900 m2 đất thuê trả tiền 1 lần tại thửa đất xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội và toàn bộ hàng tồn kho luân chuyển tại đây   | VND                   |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa       | VND          | Thả nổi      | Không quá 6 tháng    | Bổ sung vốn lưu động | Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 356-358 Giải Phóng, quận Thanh Xuân, Hà Nội; máy móc thiết bị thuộc dây chuyền sản xuất thuốc kháng sinh tại Mê Linh; hàng tồn kho luân chuyển thuộc sở hữu của Mediplantex được giữ tại số 356-358 Giải Phóng và một số tài sản cố định khác | VND                   |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ             | VND          | Thả nổi      | Không quá 7 tháng    | Bổ sung vốn lưu động | Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng   | 17.483.814.602        |
| Vay cá nhân   | VND          | 0,5% /tháng  | Bổ sung vốn lưu động | Tín chấp             | -   | 17.515.964.359        |
|   |              |              |                      |                      | 2.655.959.966   | 10.134.400.264        |
|   |              |              |                      |                      | <b>27.786.636.987</b>   | <b>64.463.085.945</b> |

Các khoản vay từ ngân hàng đã được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

21 VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

|   | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng             |
|---|------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|------------------|
|   | VND                    | VND                  | VND                   | VND                      | VND              |
| Số dư đầu năm trước                             | 124.100.000.000        | 121.230.075.000      | 69.782.414.151        | 6.545.211.037            | 321.657.700.188  |
| Lãi trong năm trước                             | -                      | -                    | -                     | 11.743.892.351           | 11.743.892.351   |
| Chia cổ tức                                     | -                      | -                    | -                     | (6.205.000.000)          | (6.205.000.000)  |
| Số dư cuối năm trước                            | 124.100.000.000        | 121.230.075.000      | 69.782.414.151        | 12.084.103.388           | 327.196.592.539  |
| Lãi trong năm nay                               | -                      | -                    | -                     | 15.246.766.212           | 15.246.766.212   |
| Chia cổ tức                                     | -                      | -                    | -                     | (11.169.000.000)         | (11.169.000.000) |
| Chi thường của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát | -                      | -                    | -                     | (411.180.000)            | (411.180.000)    |
| Số dư cuối năm nay                              | 124.100.000.000        | 121.230.075.000      | 69.782.414.151        | 15.750.689.600           | 330.863.178.751  |





Theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ/MED ngày 26 tháng 06 năm 2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

|   | Tỷ lệ          | Số tiền<br>VND |
|---|----------------|----------------|
| Lợi nhuận sau thuế năm 2023                     |                | 11.743.892.351 |
| Trích thưởng Ban điều hành                      | 1,75%          | 205.590.000    |
| Trích thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát | 1,75%          | 205.590.000    |
| Chia cổ tức (i)                                 | 9%/Vốn điều lệ | 11.169.000.000 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại       |                | 163.712.351    |

(i) Ngày 18 tháng 07 năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết 09-1/2024/NQ-HĐQT thông qua thời gian chi trả cổ tức năm 2023. Ngày 23 tháng 07 năm 2023, Công ty đã có thông báo về việc chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền mặt với tỷ lệ 9% vốn điều lệ, ngày đăng ký cuối cùng là ngày 02 tháng 08 năm 2024, ngày thanh toán là ngày 22 tháng 08 năm 2024.

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                            | 31/12/2024<br>VND      | Tỷ lệ       | 01/01/2024<br>VND      | Tỷ lệ       |
|----------------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
| Bà Trần Nguyễn Hoàng Phúc  | 27.619.000.000         | 22,26%      | 27.619.000.000         | 22,26%      |
| Bà Nguyễn Ngọc Xuân Trang  | 35.430.440.000         | 28,55%      | 35.430.440.000         | 28,55%      |
| Tổng Công ty Dược Việt Nam | 14.275.000.000         | 11,50%      | 14.275.000.000         | 11,50%      |
| Ông Trần Hoàng Dũng        | 10.000.000.000         | 8,06%       | 10.000.000.000         | 8,06%       |
| Các cổ đông khác           | 36.775.560.000         | 29,63%      | 36.775.560.000         | 29,63%      |
|                            | <b>124.100.000.000</b> | <b>100%</b> | <b>124.100.000.000</b> | <b>100%</b> |

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức**

|  | Năm 2024<br>VND | Năm 2023<br>VND |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>                   |                 |                 |
| - Vốn góp đầu năm                                  | 124.100.000.000 | 124.100.000.000 |
| - Vốn góp cuối năm                                 | 124.100.000.000 | 124.100.000.000 |
| <b>Chia cổ tức:</b>                                |                 |                 |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm               | 2.218.786.353   | 2.439.902.422   |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm             | 11.169.000.000  | 6.205.000.000   |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước  | 11.169.000.000  | 6.205.000.000   |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền trong năm | 11.020.822.547  | 6.426.116.069   |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước  | 11.020.822.547  | 6.426.116.069   |
| - Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm          | 2.366.963.806   | 2.218.786.353   |

**d) Cổ phiếu**

|   | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|---|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                   | 12.410.000 | 12.410.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng                | 12.410.000 | 12.410.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                                  | 12.410.000 | 12.410.000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                       | 12.410.000 | 12.410.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                                  | 12.410.000 | 12.410.000 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu |            |            |

**e) Các quỹ của công ty**

|                       | 31/12/2024            | 01/01/2024            |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                       | VND                   | VND                   |
| Quỹ đầu tư phát triển | 69.782.414.151        | 69.782.414.151        |
|                       | <b>69.782.414.151</b> | <b>69.782.414.151</b> |

**22 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

**a) Tài sản cho thuê ngoài**

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

|                    | 31/12/2024    | 01/01/2024    |
|--------------------|---------------|---------------|
|                    | VND           | VND           |
| Từ 1 năm trở xuống | 2.226.480.000 | 2.226.480.000 |
| Từ 1 năm đến 5 năm | -             | 1.416.000.000 |

**b) Tài sản thuê ngoài**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có các hợp đồng thuê đất và cơ sở hạ tầng trên địa bàn thành phố Hà Nội để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh như sau:

| TT | Vị trí khu đất   | Bên cho thuê  | Diện tích (m <sup>2</sup> )   | Mục đích sử dụng                                 | Thời hạn thuê  | Hình thức thanh toán tiền thuê   |
|----|--|---|---|--|--|--|
| 1  | Thuê đất tại Lô 9-3, 9-4 thuộc lô CN2-9 Khu công nghiệp Công nghệ cao 2, Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, huyện Thạch Thất | Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc               | 30.352 m <sup>2</sup>   | Thực hiện dự án đầu tư                           | 48 năm 07 tháng 19 ngày, kể từ ngày 30 tháng 11 năm 2020 đến hết ngày 19 tháng 07 năm 2069                             | Tiền thuê đất được miễn trong toàn bộ thời gian thuê nhưng sẽ phải hoàn trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng cho Ngân sách Nhà nước |
| 2  | Thuê hạ tầng kỹ thuật trong Khu công nghiệp Công nghệ cao 2, Khu Công nghệ cao Hòa Lạc                               | Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | Hạ tầng dùng riêng 30.350 m <sup>2</sup> và hạ tầng dùng chung  | Thực hiện dự án đầu tư như mục đích thuê đất     | Đến hết ngày 26 tháng 12 năm 2069 và có thể được tiếp tục sử dụng đến hết ngày 19 tháng 07 năm 2069                    | Thanh toán một lần cho toàn bộ thời gian thuê  |
| 3  | Thuê đất tại xã Tiên Phong, huyện Mê Linh  | UBND thành phố Hà Nội                               | 15.900 m <sup>2</sup>   | Xây dựng nhà máy sản xuất thuốc                  | Đến hết ngày 07 tháng 03 năm 2051  | Đã trả tiền thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê  |
| 4  | Thuê đất tại 356 và 358 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân  | UBND thành phố Hà Nội                               | 10.464 m <sup>2</sup><br>Trong đó: đất trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch là 3.526,7 m <sup>2</sup> | Làm trụ sở làm việc, xưởng sản xuất và kho thuốc | Đất ngoài chỉ giới: thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 07 tháng 12 năm 2004<br>Đất trong chỉ giới: thời hạn thuê hàng năm | Trả tiền thuê đất hàng năm   |



| TT | Vị trí khu đất  | Bên cho thuê                             | Diện tích (m <sup>2</sup> )  | Mục đích sử dụng            | Thời hạn thuê  | Hình thức thanh toán tiền thuê |
|----|---|--|--|-----------------------------|--|--------------------------------|
| 5  | Thuê đất tại 118 phố Nguyễn Văn Trỗi, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân | UBND thành phố Hà Nội                    | 2.843 m <sup>2</sup><br>Trong đó: đất trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch là 241 m <sup>2</sup> | Làm kho thuốc               | Đất ngoài chỉ giới: 50 năm kể từ ngày 07 tháng 12 năm 2004<br>Đất trong chỉ giới: thời hạn thuê hàng năm | Trả tiền thuê đất hàng năm     |
| 6  | Thuê đất tại Tổ 14, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm                    | UBND thành phố Hà Nội                    | 24.758,7 m <sup>2</sup>  | Làm cơ sở sản xuất          | 5 năm từ ngày 14 tháng 01 năm 2022 đến ngày 13 tháng 01 năm 2027   | Trả tiền thuê đất hàng năm     |
| 7  | Thuê đất tại 739 đường Giải Phóng, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai        | UBND thành phố Hà Nội (chưa ký hợp đồng) | 200 m <sup>2</sup>   | Phục vụ sản xuất kinh doanh | Hàng năm   | Trả tiền thuê đất hàng năm     |

Ngoài ra, Công ty thuê nhà xưởng tại A5/6E1 đường Nguyễn Cửu Phú, Ấp 1, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2024, tổng số tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng không hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

|                    | 31/12/2024<br>VND | 01/01/2024<br>VND |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Từ 1 năm trở xuống | 120.000.000       | 120.000.000       |
| Từ 1 năm đến 5 năm | 330.000.000       | 450.000.000       |

**c) Ngoại tệ các loại**

|     | 31/12/2024 | 01/01/2024 |
|-----|------------|------------|
| USD | 32.527,58  | 30.646,49  |
| EUR | 246,18     | 321,64     |

**23 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|   | Năm 2024<br>VND        | Năm 2023<br>VND        |
|---|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng                          | 440.025.556.772        | 401.770.029.027        |
| - Doanh thu bán trong nước                  | 424.420.193.824        | 389.631.512.313        |
| - Doanh thu hàng xuất khẩu                  | 15.605.362.948         | 12.138.516.714         |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                  | 3.425.199.062          | 2.522.661.844          |
| - Doanh thu dịch vụ cho thuê kho, nhà xưởng | 2.226.480.000          | 1.511.740.000          |
| - Doanh thu dịch vụ ủy thác nhập khẩu       | 1.198.719.062          | 1.010.921.844          |
|   | <b>443.450.755.834</b> | <b>404.292.690.871</b> |

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)

93.004.673.646 70.657.373.597

**24 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

|   | Năm 2024<br>VND    | Năm 2023<br>VND      |
|---|--------------------|----------------------|
| Hàng bán bị trả lại   | 314.944.100        | 1.551.522.625        |
|   | <b>314.944.100</b> | <b>1.551.522.625</b> |
| Trong đó: Các khoản giảm trừ doanh thu đối với các bên liên quan<br>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38) | 303.643.500        | 425.781.000          |

**25 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|   | Năm 2024<br>VND        | Năm 2023<br>VND        |
|---|------------------------|------------------------|
| Giá vốn của hàng hoá đã bán               | 350.033.176.781        | 319.236.062.782        |
| - Giá vốn bán trong nước                  | 340.499.392.656        | 311.394.693.632        |
| - Giá vốn hàng xuất khẩu                  | 9.533.784.125          | 7.841.369.150          |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp           | 586.161.138            | 427.118.621            |
| - Giá vốn dịch vụ cho thuê kho, nhà xưởng | 293.780.720            | 194.199.672            |
| - Giá vốn dịch vụ ủy thác nhập khẩu       | 292.380.418            | 232.918.949            |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            | (44.921.265)           | -                      |
|   | <b>350.574.416.654</b> | <b>319.663.181.403</b> |

**26 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|   | Năm 2024<br>VND      | Năm 2023<br>VND      |
|---|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                | 790.107.007          | 6.580.484.326        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 1.404.800.727        | 1.270.200.280        |
|   | <b>2.194.907.734</b> | <b>7.850.684.606</b> |

**27 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|   | Năm 2024<br>VND      | Năm 2023<br>VND      |
|---|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền vay  | 3.787.313.457        | 5.394.442.986        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm            | 2.075.618.110        | 1.315.566.683        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | 19.531.440           | -                    |
|   | <b>5.882.463.007</b> | <b>6.710.009.669</b> |



**28 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

|                               | <u>Năm 2024</u>             | <u>Năm 2023</u>              |
|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                               | <u>VND</u>                  | <u>VND</u>                   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 287.610.965                 | 62.728.159                   |
| Chi phí nhân công             | 2.823.818.126               | 3.608.863.033                |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài     | 4.072.461.257               | 8.219.894.204                |
| Chi phí khác bằng tiền        | 772.475.138                 | 836.857.198                  |
|                               | <u><b>7.956.365.486</b></u> | <u><b>12.728.342.594</b></u> |

**29 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                  | <u>Năm 2024</u>              | <u>Năm 2023</u>              |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                  | <u>VND</u>                   | <u>VND</u>                   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 880.905.601                  | 1.361.985.606                |
| Chi phí nhân công                | 40.315.595.390               | 39.697.560.883               |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.147.562.733                | 2.305.406.595                |
| Thuế, phí và lệ phí              | 2.212.427.634                | 2.242.606.428                |
| Chi phí dự phòng                 | 2.248.070.009                | -                            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 8.618.380.580                | 6.795.301.669                |
| Chi phí khác bằng tiền           | 5.988.635.984                | 3.765.771.568                |
|                                  | <u><b>62.411.577.931</b></u> | <u><b>56.168.632.749</b></u> |

**30 THU NHẬP KHÁC**

|  | <u>Năm 2024</u>             | <u>Năm 2023</u>     |
|--|-----------------------------|---------------------|
|  | <u>VND</u>                  | <u>VND</u>          |
| Tiền thuê đất năm 2022, năm 2023 được giảm | 1.194.147.024               | -                   |
| Thu nhập khác                              | 1                           | 3.002               |
|  | <u><b>1.194.147.025</b></u> | <u><b>3.002</b></u> |

**31 CHI PHÍ KHÁC**

|                             | <u>Năm 2024</u>           | <u>Năm 2023</u>           |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                             | <u>VND</u>                | <u>VND</u>                |
| Lỗ thanh lý tài sản cố định | 16.213.601                | 185.780.767               |
| Các khoản bị phạt           | 120.719.169               | 33.914.226                |
| Các khoản khác              | 145.002.751               | 178.929.489               |
|                             | <u><b>281.935.521</b></u> | <u><b>398.624.482</b></u> |

### 32 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

|   | Năm 2024<br>VND      | Năm 2023<br>VND      |
|---|----------------------|----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN  | 19.418.107.894       | 14.923.064.957       |
| Các khoản điều chỉnh tăng   | 1.438.600.516        | 836.489.713          |
| - Khấu hao xe ô tô vượt mức quy định  | 272.960.000          | 272.960.000          |
| - Thù lao HĐQT không được trừ   | 249.000.000          | 249.000.000          |
| - Các chi phí không được trừ khác   | 916.640.516          | 314.529.713          |
| Thu nhập chịu thuế TNDN   | 20.856.708.410       | 15.759.554.670       |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>                                      | <b>4.171.341.682</b> | <b>3.179.172.606</b> |
| Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào thuế TNDN phải nộp năm nay | -                    | 27.261.672           |
| Thuế TNDN phải nộp đầu năm  | 651.910.934          | 2.191.856.303        |
| Thuế TNDN đã nộp trong năm  | (3.874.313.773)      | (4.719.117.975)      |
| <b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>   | <b>948.938.843</b>   | <b>651.910.934</b>   |

### 33 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

|   | Năm 2024<br>VND | Năm 2023<br>VND |
|---|-----------------|-----------------|
| Lợi nhuận thuần sau thuế                        | 15.246.766.212  | 11.743.892.351  |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông        | 15.246.766.212  | 11.743.892.351  |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm | 12.410.000      | 12.410.000      |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                 | <b>1.229</b>    | <b>946</b>      |

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

### 34 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

|   | Năm 2024<br>VND        | Năm 2023<br>VND        |
|---|------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu           | 198.452.588.997        | 198.214.832.174        |
| Chi phí nhân công                       | 67.886.445.644         | 67.798.196.119         |
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng       | 1.887.372.580          | 1.550.258.384          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định        | 7.915.624.907          | 8.443.742.866          |
| Thuế, phí và lệ phí                     | 2.230.706.208          | 2.242.606.428          |
| Chi phí dự phòng                        | 2.248.070.009          | -                      |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài               | 23.055.945.702         | 22.186.820.267         |
| Chi phí khác bằng tiền                  | 8.868.719.257          | 6.508.497.704          |
| <b>Tổng chi phí sản xuất kinh doanh</b> | <b>312.545.473.304</b> | <b>306.944.953.942</b> |



**35 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ**

|   | Năm 2024<br>VND | Năm 2023<br>VND |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>      |                 |                 |
| Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường  | 157.753.262.672 | 193.593.746.624 |
| <b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>  |                 |                 |
| Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường | 194.429.711.630 | 219.966.151.473 |

**36 THÔNG TIN KHÁC**

**a) Hợp tác kinh doanh tại số 190, tổ 14, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội**

Vào ngày 01 tháng 06 năm 2017, Công ty và Công ty CP Sông Châu ("Sông Châu") đã ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 68/HĐHTKD để hợp tác thực hiện dự án Đầu tư xây dựng tổ hợp công trình trụ sở cơ quan, viện nghiên cứu, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê và nhà ở để bán Central Residence ("Dự án") tại số 190, tổ 14, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội ("khu đất"). Theo đó, hai bên đã thống nhất các nội dung chính sau:

- Công ty sẽ góp vốn bằng giá trị toàn bộ tài sản trên đất của khu đất. Hai bên sẽ thuê đơn vị độc lập có chức năng thẩm định giá để xác định giá trị góp vốn bằng tài sản trên khu đất của Công ty vào Dự án; Sông Châu góp bằng toàn bộ vốn để thực hiện dự án, bao gồm: vốn tự có, vốn huy động, vốn vay hợp pháp; việc góp vốn sẽ được thực hiện theo tiến độ của Dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và được sự thống nhất giữa hai bên.
- Hai bên thống nhất sử dụng tài sản hình thành từ việc hợp tác kinh doanh để thành lập Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Smart City ("Smart City") là chủ đầu tư Dự án. Sau khi chủ đầu tư được thành lập, mọi hoạt động liên quan đến việc tổ chức thực hiện toàn bộ Dự án sẽ do chủ đầu tư chịu mọi trách nhiệm thực hiện. Công ty sẽ ủy quyền cho Sông Châu đại diện cho Công ty quản lý, điều hành và quyết định mọi vấn đề liên quan đến Smart City (tài sản, vốn, hoạt động kinh doanh...).
- Tổng mức đầu tư dự kiến của Dự án được xác định bằng tổng giá trị tài sản trên đất của khu đất cộng với số vốn cần thiết để thực hiện Dự án từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư cho đến nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào sử dụng và quyết toán dự án hoàn thành. Dự kiến tổng mức đầu tư Dự án khoảng 2.000 tỷ VND.
- Tiến độ thực hiện Dự án dự kiến: Dự án sẽ được hoàn thành và đưa vào sử dụng trong thời gian dự kiến 48 tháng kể từ ngày được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư; thời hạn thực hiện hợp đồng tối thiểu là 50 năm.
- Lợi nhuận thu được từ việc kinh doanh, sau khi Chủ đầu tư thực hiện tất cả các khoản đóng góp về thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật, sẽ được phân chia cho hai bên theo tỷ lệ/giá trị vốn góp của hai bên.

Tại các Phụ lục hợp đồng hợp tác kinh doanh ký vào ngày 01 tháng 06 năm 2017, Công ty và Sông Châu đã thống nhất bổ sung và điều chỉnh nội dung hợp đồng, chủ yếu như sau:

- Thống nhất giá trị toàn bộ tài sản trên đất của khu đất trên cơ sở Biên bản thẩm định giá của đơn vị tư vấn thẩm định giá là 15 tỷ VND. Hai bên thống nhất sử dụng tài sản hình thành từ việc hợp tác kinh doanh để thành lập Smart City với vốn điều lệ là 100 tỷ VND trong đó: Công ty góp 15 tỷ VND, tương đương 15% vốn điều lệ; Sông Châu góp 85 tỷ VND, tương đương 85% vốn điều lệ.
- Phân chia kết quả kinh doanh quy định trong Hợp đồng hợp tác kinh doanh:
  - + Giá trị lợi nhuận Công ty được chia từ kết quả hợp tác kinh doanh được hai bên thống nhất bằng số tiền là 23 tỷ VND. Giá trị này Công ty được hưởng không thay đổi trong suốt quá trình đầu tư thực hiện dự án. Tiến độ chuyển tiền: Đợt 1 sau khi ký kết Phụ lục hợp đồng Sông Châu chuyển cho Công ty số tiền là 8 tỷ VND; Đợt 2 sau khi có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND thành phố Hà Nội để giao chủ đầu tư thực hiện dự án, Sông Châu sẽ chuyển trả nốt số tiền mà Công ty được hưởng với số tiền là 15 tỷ VND.
  - + Sông Châu được hưởng toàn bộ lợi nhuận còn lại của dự án sau khi đã trừ phần phân chia lợi nhuận cho Công ty.



Vào ngày 16 tháng 06 năm 2017, Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Smart City ("Smart City") đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu công ty TNHH hai thành viên trở lên với mã số 0107889046, với vốn điều lệ 100 tỷ VND, trụ sở chính tại Số 190, tổ 14, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Trong năm 2017, Công ty đã thực hiện thủ tục bàn giao tài sản trên đất và khu đất cho Smart City. Sông Châu đã chuyển cho Công ty số tiền lợi nhuận 8 tỷ VND, Công ty đã ghi nhận vào thu nhập khác trên báo cáo kết quả kinh doanh năm 2017 sau khi bù trừ với các chi phí liên quan đến tài sản trên đất trước đây.

Đến nay, Dự án chưa được triển khai đầu tư do Smart City vẫn chưa hoàn thành thủ tục phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư cho Dự án, chưa hoàn thành chuyển đổi mục đích sử dụng đất và thay đổi tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**b) Hợp tác kinh doanh tại lô đất 118 Nguyễn Văn Trỗi, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội**

Ngày 25 tháng 12 năm 2009, Công ty và Công ty CP Lắp máy Điện nước và Xây dựng ("COWAELMIC") đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư số 35/2009/HĐHT về việc Hợp tác đầu tư thực hiện dự án chuyển đổi mục đích sử dụng đất để đầu tư xây dựng Nhà ở chung cư cao tầng tại lô đất 118 Nguyễn Văn Trỗi, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội ("Khu đất"). Theo đó, hai bên đã thống nhất các nội dung chính sau:

- Công ty góp diện tích đất 2.843,4 m<sup>2</sup> (trong đó khoảng 280 m<sup>2</sup> đường đi chung) và giấy tờ hiện có của Khu đất vào COWAELMIC để cùng hợp tác đầu tư và ủy quyền cho COWAELMIC làm Chủ đầu tư thực hiện toàn bộ dự án đầu tư xây dựng Nhà ở chung cư cao tầng tại Khu đất. Việc ủy quyền này không được hủy ngang trong bất kể trường hợp nào.
- Công ty đồng ý chuyển giao toàn bộ diện tích đất và giấy tờ hiện có của Khu đất để COWAELMIC chịu trách nhiệm hoàn thành các thủ tục pháp lý cần thiết và làm Chủ đầu tư thực hiện toàn bộ dự án xây dựng Nhà ở chung cư cao tầng tại Khu đất mà không có thêm bất kỳ một điều kiện nào khác.
- Tỷ lệ góp vốn thực hiện dự án được phân chia theo tỷ lệ: Công ty góp diện tích đất 2.843,4 m<sup>2</sup> (trong đó khoảng 280 m<sup>2</sup> đường đi chung) của Khu đất; COWAELMIC góp toàn bộ vốn thực hiện dự án đã đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; tiền độ góp vốn theo tiến độ thực hiện dự án được Hội đồng quản trị COWAELMIC quyết định; nguồn vốn thực hiện dự án do COWAELMIC chịu trách nhiệm.
- Tiến độ thực hiện dự án: chuẩn bị đầu tư dự kiến 15 tháng; thực hiện đầu tư dự kiến 20 tháng; kết thúc đầu tư dự kiến 6 tháng; khai thác và sử dụng các năm tiếp theo.
- Thời hạn hợp tác đầu tư: Hợp đồng hợp tác đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký và kết thúc sau khi đã quyết toán vốn đầu tư được hai bên chấp nhận.
- Các bên sẽ được hưởng lãi và các quyền lợi khác tương ứng với tỷ lệ góp vốn do hai bên thỏa thuận, COWAELMIC là chủ đầu tư sau khi thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với Nhà nước.
- COWAELMIC có trách nhiệm thành lập Ban điều hành dự án, về nhân sự do hai bên cử người của mỗi bên. Chế độ tài chính kế toán của doanh nghiệp, việc hạch toán thu chi, quyết toán tài chính của dự án sẽ do COWAELMIC thực hiện theo đúng quy định hiện hành.

Ngày 28 tháng 12 năm 2009, Công ty và COWAELMIC đã ký kết Phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư số 36/2009/PL-HĐHT để thống nhất bổ sung và điều chỉnh nội dung hợp đồng, chủ yếu như sau:

**Sửa đổi Điều 4 "Quyền lợi và trách nhiệm của các bên":**

- Quyền lợi của Công ty: sau khi ký Phụ lục hợp đồng này COWAELMIC chuyển cho Công ty số tiền 19,15 tỷ VND, bao gồm lợi nhuận và chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí di chuyển kho tàng của việc hợp tác kinh doanh tại Khu đất. Giá trị này Công ty được hưởng không thay đổi trong suốt quá trình đầu tư thực hiện dự án. Tiến độ chuyển tiền: đợt 1 sau khi ký kết phụ lục hợp đồng này COWAELMIC chuyển cho Công ty 18,65 tỷ VND (bao gồm cả số tiền mà COWAELMIC đã đặt cọc), thời hạn cuối cùng là hết 30/12/2009; đợt 2 sau khi có quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án COWAELMIC chuyển trả nốt số tiền 500 triệu VND.
- Quyền lợi của COWAELMIC: được chủ động phương án kinh doanh và hưởng toàn bộ lợi nhuận còn lại của dự án sau khi trừ phần phân chia lợi nhuận cho Công ty.



Ngày 05 tháng 10 năm 2017, Công ty và COWAELMIC đã ký kết Phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư số 37/2017/PL-HĐHT để thống nhất bổ sung nội dung hợp đồng, chủ yếu như sau:

- COWAELMIC sẽ đại diện cho hai bên thực hiện toàn bộ các hoạt động về lập, thẩm định và phê duyệt dự án; hoạt động thực hiện dự án; hoạt động khai thác, kinh doanh dự án, hoạt động huy động vốn cho dự án, quản lý sử dụng vốn đầu tư; hoàn thiện các thủ tục về đất đai của dự án; COWAELMIC sẽ tự gánh chịu toàn bộ các vấn đề phát sinh và các hậu quả pháp lý khi thực hiện các nội dung trên; Công ty được miễn trừ toàn bộ trách nhiệm đối với các vấn đề phát sinh và các hậu quả pháp lý khi COWAELMIC thực hiện các hoạt động này.

Ngày 10 tháng 12 năm 2018, Công ty và COWAELMIC đã ký kết Phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư số 38/2018/PL-HĐHT để thống nhất bổ sung nội dung hợp đồng và thay thế phụ lục ngày 28/12/2009 (Phụ lục 36/2009/PL-HĐHT), chủ yếu như sau:

- Hình thức hợp tác đầu tư: thành lập pháp nhân mới Công ty TNHH Bình An - Cowaelmic vốn điều lệ 90 tỷ VND, trong đó Công ty nắm giữ 5,56% tương đương 5 tỷ VND, bên COWEALMIC nắm giữ 94,44% tương đương 85 tỷ VND. (đã được điều chỉnh tại phụ lục 40: Không thành lập Công ty dự án nữa).
- Trách nhiệm của bên Mediplantex: Đảm bảo duy trì tính pháp lý của Khu đất phù hợp để các bên sử dụng được Khu đất vào Khai thác thực hiện Dự án. Chuyển giao mặt bằng Khu đất, các giấy tờ pháp lý của khu đất cho COWAELMIC để sử dụng phục vụ cho việc thực hiện các thủ tục pháp lý.
- Trách nhiệm của COWAELMIC: thu xếp toàn bộ vốn đầu tư của dự án, thực hiện các thủ tục theo quy định pháp luật để Dự án được chấp thuận, phê duyệt theo quy định, quản lý khu đất và thực hiện dự án.

Ngày 20 tháng 12 năm 2018, Công ty và COWAELMIC đã ký kết Phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư số 39/2018/PL-HĐHT để bổ sung một số nội dung của Phụ lục số 38/2018/PL-HĐHT, chủ yếu như sau:

- Xác định hình thành vốn góp của Công ty trong vốn điều lệ của Công ty dự án: Vốn góp của Công ty trong Công ty dự án không được hình thành từ việc góp vốn bằng tiền mặt mà được hình thành từ các nguồn: các bên thừa nhận và công nhận giá trị quyền được đầu tư vào Dự án của Công ty, giá trị tài sản gắn liền với đất còn lại trên Khu đất.
- Công ty được hưởng quyền lợi phát sinh từ phần vốn góp thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trong Công ty dự án. Ngoài hình thức thụ hưởng quyền lợi này, Công ty không được thu hồi vốn đầu tư và thụ hưởng các lợi ích phát sinh theo bất cứ hình thức nào khác.

Tháng 12 năm 2020, Công ty và COWAELMIC đã ký kết Phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư số 40/2020/PL-HĐHT để sửa đổi một số nội dung của hợp đồng và thay thế phụ lục số 38/2018/PL-HĐHT ngày 10/12/2018, chủ yếu như sau:

- Căn cứ Khoản 9 Điều 3, Điều 28, Điều 29 Luật Đầu tư, các bên thống nhất đổi tên "Hợp đồng hợp tác đầu tư" thành "Hợp đồng hợp tác kinh doanh" (hợp đồng BCC).
- Công ty có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất 2.843,4m<sup>2</sup> tại Khu đất, đồng ý hợp tác với COWAELMIC để khai thác phát triển dự án xây dựng nhà ở chung cư kết hợp dịch vụ thương mại và văn phòng; Các Bên cùng thực hiện các thủ tục pháp lý theo thỏa thuận trách nhiệm của các bên mà hai bên đã thống nhất để đề xuất Dự án với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê chuẩn, chấp thuận cho Các bên được đầu tư Dự án; được thực hiện các thủ tục về lập, thẩm định, phê duyệt Dự án.
- Đối với vốn góp để thực hiện dự án: chiếm 20% tổng mức đầu tư tương đương 84.489.225.000 VND. Trong đó, Công ty sẽ góp 4.224.461.280 VND bằng tiền mặt và COWAELMIC sẽ góp 80.264.764.320 VND bằng tiền mặt. Đối với phần vốn huy động và vốn khác: chiếm 80% tổng mức đầu tư sẽ do COWAELMIC chịu trách nhiệm thực hiện và chịu trách nhiệm với bên thứ 3 trước pháp luật.
- Phân chia kết quả đầu tư kinh doanh giữa các bên: Sau khi dự án hoàn thành, các bên thống nhất phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ vốn góp.

Ngày 20 tháng 04 năm 2011, UBND thành phố Hà Nội có văn bản số 2881/UBND-KH&ĐT về việc chấp thuận đề xuất Dự án xây dựng Tổ hợp dịch vụ thương mại công cộng kết hợp căn hộ tại 118 phố Nguyễn Văn Trỗi, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.



Ngày 16 tháng 04 năm 2018, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có văn bản số 2142/QHKT-TMB-PAKT (P1) chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng và phương án kiến trúc.

Ngày 10 tháng 09 năm 2021, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội đã có văn bản số 3880/KH&ĐT-NNS để gửi Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Công an thành phố Hà Nội về việc lấy ý kiến thẩm định Hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương đầu tư Dự án Tòa nhà Bình An - Cowaelmic tại số 118 Nguyễn Văn Trỗi, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Đến nay, dự án vẫn chưa được triển khai do Công ty vẫn chưa hoàn thành thủ tục phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư cho Dự án.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính này.

### 38 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

| Bên liên quan  | Mối quan hệ  |
|--|--|
| Công ty TNHH MTV Dược phẩm An Hy   | Cổ đông lớn của Công ty là người đại diện theo pháp luật của công ty này |
| Công ty CP Dược Medibros Miền Bắc  | Cùng chung người quản lý chủ chốt với Công ty                            |
| Công ty CP Dược Medibros Miền Trung  | Cùng chung người quản lý chủ chốt với Công ty                            |
| Tổng Công ty Dược Việt Nam   | Cổ đông lớn có người đại diện vốn là người quản lý chủ chốt của Công ty  |
| Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng | Thành viên quản lý chủ chốt của Công ty                                  |

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

|  | Năm 2024<br>VND       | Năm 2023<br>VND       |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bán hàng, cung cấp dịch vụ</b>  | <b>93.004.673.646</b> | <b>70.657.373.597</b> |
| Công ty TNHH MTV Dược phẩm An Hy   | 21.420.860.752        | 23.285.103.407        |
| Công ty CP Dược Medibros Miền Bắc  | 62.036.265.144        | 41.537.378.390        |
| Công ty CP Dược Medibros Miền Trung  | 9.547.547.750         | 5.834.891.800         |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>  | <b>303.643.500</b>    | <b>425.781.000</b>    |
| Công ty CP Dược Medibros Miền Bắc  | 303.643.500           | 425.781.000           |
| <b>Cổ tức đã trả</b>   | <b>873.851.895</b>    | <b>912.992.500</b>    |
| Cổ tức phải trả cho cổ đông cá nhân là thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc | 873.851.895           | 912.992.500           |

*Các điều kiện và điều khoản của giao dịch với bên liên quan*

Các nghiệp vụ bán hàng cho các Công ty TNHH MTV Dược phẩm An Hy, Công ty CP Dược Medibros Miền Bắc, Công ty CP Dược Medibros Miền Trung ("các bên liên quan") chủ yếu được thực hiện theo các Hợp đồng nguyên tắc ký hàng năm và các hợp đồng mua bán cụ thể. Theo đó, Công ty sẽ bán các sản phẩm mà Công ty sản xuất đảm bảo chất lượng đăng ký cho các bên liên quan, các bên liên quan sẽ phân phối hàng hóa tại địa bàn mà hai bên đã thống nhất. Giá bán sẽ



được quy định cụ thể trong hợp đồng mua bán hoặc phụ lục hợp đồng, giá bán có thể thay đổi và quy định trong phụ lục hợp đồng sau khi có thông báo của Công ty và được hai bên thống nhất. Để hỗ trợ phát triển thị trường, Công ty có thể xem xét hỗ trợ cho bên mua bằng việc điều chỉnh giảm giá hàng hóa hoặc khuyến mại bằng hàng. Trường hợp địa điểm giao hàng tại kho của Công ty thì chi phí bốc hàng lên xe của bên mua do Công ty chịu, trường hợp địa điểm giao hàng do bên mua chỉ định thì chi phí bốc dỡ hàng mỗi bên sẽ chịu một đầu.

Đối với các giao dịch còn lại với các bên liên quan khác được thực hiện theo các mức giá và các điều khoản, điều kiện tương tự như giao dịch với các bên không là bên liên quan.

Thù lao, tiền lương và các khoản thu nhập khác của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và người quản lý khác như sau:

|                          | Chức vụ   | Năm 2024<br>VND | Năm 2023<br>VND |
|--------------------------|---|-----------------|-----------------|
| Ông Trần Hoàng Dũng      | Chủ tịch HĐQT<br>(bổ nhiệm ngày 26/06/2024,<br>trước đó là Phó Chủ tịch<br>HĐQT kiêm Tổng Giám đốc)                                   | 1.125.013.635   | 1.582.663.637   |
| Bà Đoàn Thị Hồng Thúy    | Chủ tịch HĐQT<br>(miễn nhiệm ngày 26/06/2024)   | 275.200.000     | 382.800.000     |
| Ông Trần Xuân Đĩnh       | Thành viên HĐQT<br>(bổ nhiệm ngày 26/06/2024)<br>Tổng Giám đốc<br>(bổ nhiệm ngày 26/06/2024,<br>sau đó miễn nhiệm ngày<br>02/01/2025) | 620.012.727     | -               |
| Ông Trần Nguyễn Hoàng Ân | Thành viên HĐQT<br>(bổ nhiệm ngày 26/06/2024)<br>Phó Tổng Giám đốc<br>(bổ nhiệm ngày 01/07/2024)                                      | 329.330.000     | -               |
| Ông Thái Khắc Minh       | Thành viên HĐQT<br>(bổ nhiệm ngày 26/06/2024)   | 35.000.000      | -               |
| Bà Nguyễn Thị Thủy       | Thành viên HĐQT<br>(bổ nhiệm ngày 26/06/2024)   | 35.000.000      | -               |
| Ông Mai Nhật Thanh       | Tổng Giám đốc (bổ nhiệm<br>ngày 02/01/2025)   | -               | -               |
| Ông Lê Thành Lâm         | Phó Tổng Giám đốc (Bổ<br>nhiệm ngày 01/11/2024)   | 480.809.327     | -               |
| Ông Lê Hồng Trung        | Phó Tổng Giám đốc (Miễn<br>nhiệm ngày 01/11/2024)   | 879.328.546     | 842.258.817     |
| Ông Nguyễn Tiên Phong    | Phó Tổng Giám đốc (Miễn<br>nhiệm ngày 01/11/2024)   | 906.020.546     | 932.890.272     |
| Ông Nguyễn Ngọc Tuyên    | Thành viên HĐQT<br>(miễn nhiệm ngày 26/06/2024)   | 75.500.000      | 181.550.000     |
| Ông Đỗ Văn Tấn           | Thành viên Hội đồng quản trị<br>(miễn nhiệm ngày 26/06/2024)  | 75.500.000      | 85.000.000      |
| Ông Nguyễn Văn Khải      | Thành viên HĐQT (bổ nhiệm<br>ngày 27/04/2023, miễn nhiệm<br>ngày 26/06/2024)  | 75.500.000      | 66.250.000      |

|                          | Chức vụ   | Năm 2024<br>VND | Năm 2023<br>VND |
|--------------------------|---|-----------------|-----------------|
| Ông Trần Anh Tuấn        | Thành viên HĐQT<br>(miễn nhiệm ngày 27/04/2023)<br>Phó Tổng Giám đốc<br>(bổ nhiệm ngày 15/01/2024,<br>miễn nhiệm ngày 26/06/2024)<br>Kế toán trưởng<br>(bổ nhiệm ngày 01/07/2024) | 571.519.527     | 18.750.000      |
| Ông Nguyễn Chí Kiên      | Phó Tổng Giám đốc<br>(miễn nhiệm ngày 26/06/2024)   | 565.435.435     | 757.358.817     |
| Ông Hồ Ngọc Tuấn         | Trưởng ban kiểm soát<br>(bổ nhiệm ngày 26/06/2024)  | 581.904.743     | 490.790.923     |
| Ông Phùng Minh Thơm      | Trưởng ban kiểm soát<br>(miễn nhiệm ngày 26/06/2024)  | 53.000.000      | 145.403.760     |
| Bà Hà Thị Bích Hạnh      | Thành viên ban kiểm soát<br>(bổ nhiệm ngày 26/06/2024)  | 392.435.882     | 363.286.645     |
| Bà Đỗ Ngọc Thúy          | Thành viên ban kiểm soát<br>(bổ nhiệm ngày 26/06/2024)  | 170.839.438     | 152.687.828     |
| Bà Dương Thị Minh Nguyệt | Thành viên ban kiểm soát<br>(miễn nhiệm ngày 26/06/2024)  | 181.469.581     | 174.394.514     |
| Ông Trần Ngọc Hà         | Thành viên ban kiểm soát<br>(miễn nhiệm ngày 26/06/2024)  | 291.563.222     | 268.184.182     |
| Bà Lê Thị Trang Nhung    | Kế toán trưởng<br>(miễn nhiệm ngày 01/07/2024)  | 557.820.664     | 748.256.090     |

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

### 39 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Kiểm toán An Việt kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 do điều chỉnh lại việc theo dõi công nợ của hoạt động nhận ủy thác nhập khẩu, phân bổ tiền thuê hạ tầng kỹ thuật tại Khu công nghệ cao Hòa Lạc và điều chỉnh lại một số chỉ tiêu chưa phù hợp trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ, cụ thể như sau:

|                                 | Mã số | Số liệu trên báo cáo tài chính năm trước<br>VND | Số liệu điều chỉnh lại<br>VND | Chênh lệch<br>VND | Ghi chú |
|---------------------------------|-------|---|-------------------------------|-------------------|---------|
| <b>a) Bảng cân đối kế toán</b>  |       |   |                               |                   |         |
| Phải thu ngắn hạn khác          | 136   | 46.377.967.091                                  | 2.766.648.276                 | (43.611.318.815)  | (i)     |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242   | 171.126.653.481                                 | 173.768.993.649               | 2.642.340.168     | (ii)    |
| Chi phí trả trước dài hạn       | 261   | 36.396.590.340                                  | 33.754.250.172                | (2.642.340.168)   | (ii)    |
| Tổng cộng tài sản               | 270   | 598.854.027.119                                 | 555.242.708.304               | (43.611.318.815)  |         |
| Phải trả ngắn hạn khác          | 319   | 86.591.398.932                                  | 42.980.080.117                | (43.611.318.815)  | (i)     |
| Tổng cộng nguồn vốn             | 440   | 598.854.027.119                                 | 555.242.708.304               | (43.611.318.815)  |         |



|   | Mã số | Số liệu trên báo cáo tài chính năm trước | Số liệu điều chỉnh lại | Chênh lệch       | Ghi chú |
|---|-------|--|------------------------|------------------|---------|
|   |       | VND                                      | VND                    | VND              |         |
| <b>b) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>                                    |       |  |                        |                  |         |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu   | 09    | 17.666.575.954                           | 37.508.205.953         | 19.841.629.999   | (i)     |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả   | 11    | (61.694.495.790)                         | (95.350.693.396)       | (33.656.197.606) | (i)     |
| - Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác | 21    | (39.999.947.468)                         | (40.593.867.525)       | (593.920.057)    | (iii)   |
| - Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                   | 27    | (7.204.243.832)                          | 7.204.243.832          | 14.408.487.664   | (iii)   |

(i) Do điều chỉnh giảm giá trị hàng hóa nhận ủy thác nhập khẩu đang theo dõi trên chỉ tiêu Phải thu ngắn hạn khác và Phải trả ngắn hạn khác.

(ii) Do điều chỉnh phân bổ tiền thuê hạ tầng kỹ thuật tại khu Công nghệ cao Hòa Lạc.

(iii) Điều chỉnh lại một số chỉ tiêu chưa phù hợp trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2023.



**Nguyễn Thanh Hằng**  
Người lập biểu



**Trần Anh Tuấn**  
Kế toán trưởng



**Mai Nhật Thanh**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2025

