

# Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP

Báo cáo tài chính tổng hợp

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



# Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP

## MỤC LỤC

|                                               | <i>Trang</i> |
|-----------------------------------------------|--------------|
| Thông tin chung                               | 1 - 2        |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc                 | 3            |
| Báo cáo kiểm toán độc lập                     | 4 - 5        |
| Bảng cân đối kế toán tổng hợp                 | 6 - 7        |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp | 8            |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp           | 9 - 10       |
| Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp        | 11 - 47      |

# Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP ("Tổng Công ty") được chuyển đổi từ hình thức công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu sang công ty cổ phần từ ngày 8 tháng 12 năm 2016 theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100109385 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 7 được cấp vào ngày 25 tháng 2 năm 2025.

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty trong năm hiện tại được trình bày tại Thuyết minh số 1 của Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp – Thông tin về Tổng Công ty.

Tổng Công ty có trụ sở chính tại số 12 Ngô Tất Tố, phường Văn Miếu – Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam và các đơn vị trực thuộc sau:

| <i>Tên đơn vị</i>                                                       | <i>Địa chỉ</i>                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Văn phòng Tổng Công ty                                                  | 12 Ngô Tất Tố, phường Văn Miếu – Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội |
| Trung tâm Nghiên cứu và Phát triển Khoa học Công nghệ Dược (*)          | 160 phố Tôn Đức Thắng, quận Đống Đa, Hà Nội                         |
| Văn phòng đại diện Tổng Công ty Dược Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh | 126A phố Trần Quốc Thảo, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh              |
| Trung tâm Dịch vụ Thương mại Dược mỹ phẩm – Vinapharm (**)              | 12 Ngô Tất Tố, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Hà Nội                |

(\*) Vào ngày 3 tháng 7 năm 2024, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty ban hành Quyết định số 060/QĐ-TCTD về việc chấm dứt hoạt động của Trung tâm Nghiên cứu và Phát triển Khoa học Công nghệ Dược.

Vào ngày 18 tháng 12 năm 2024, Bộ Y tế ban hành Quyết định số 3804/QĐ-BYT về việc thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dược của Tổng Công ty Dược Việt Nam – CTCP tại địa điểm kinh doanh: Trung tâm nghiên cứu và phát triển khoa học công nghệ dược với phạm vi kinh doanh là Dịch vụ thử tương đương sinh học của thuốc; dịch vụ kiểm nghiệm thuốc, nguyên liệu làm thuốc.

(\*\*) Vào ngày 25 tháng 6 năm 2024, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty ban hành Quyết định số 057/QĐ-TCTD về việc chấm dứt hoạt động của chi nhánh Trung tâm Dịch vụ Thương mại Dược mỹ phẩm – Vinapharm.

Vào ngày 26 tháng 11 năm 2024, Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội có Thông báo số 1467058/24 về việc chấm dứt hoạt động chi nhánh/địa điểm kinh doanh của chi nhánh Trung tâm Dịch vụ Thương mại Dược mỹ phẩm - Vinapharm.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                        |                    |                                     |
|------------------------|--------------------|-------------------------------------|
| Ông Đinh Xuân Hân      | Chủ tịch           |                                     |
| Ông Trần Đức Hùng      | Phó chủ tịch       |                                     |
| Bà Hàn Thị Khánh Vinh  | Thành viên         |                                     |
| Ông Trần Văn Hải       | Thành viên         |                                     |
| Ông Đỗ Mạnh Cường      | Thành viên độc lập | Bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2024   |
| Bà Nguyễn Hồng Nhung   | Thành viên         | Miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2024 |
| Bà Phạm Thị Xuân Hương | Thành viên         | Miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2024 |

# Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP

## THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

### BAN KIỂM SOÁT

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 23 tháng 4 năm 2024, Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty đã phê duyệt việc thay đổi mô hình tổ chức quản lý và hoạt động – không sử dụng Ban Kiểm soát, miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát Tổng Công ty Dược Việt Nam – CTCP và thành lập Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị. Danh sách thành viên Ban Kiểm soát trong năm và đến ngày thay đổi mô hình như sau:

|                       |            |                                     |
|-----------------------|------------|-------------------------------------|
| Ông Nguyễn Văn Khải   | Trưởng Ban | Miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2024 |
| Bà Ngô Thị Bích Thảo  | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2024 |
| Bà Hoàng Diệu Linh    | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2024 |
| Bà Kiều Thị Minh Hồng | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2024 |

### ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                   |            |                                   |
|-------------------|------------|-----------------------------------|
| Ông Đỗ Mạnh Cường | Chủ tịch   | Bổ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2024 |
| Ông Trần Đức Hùng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2024 |

### BỘ PHẬN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Các thành viên bộ phận Kiểm toán nội bộ trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                     |                    |                                  |
|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Bà Nguyễn Thùy Dung | Trưởng bộ phận     | Bổ nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2024 |
| Bà Nguyễn Thị Thủy  | Phó Trưởng bộ phận |                                  |
| Ông Phí Ngọc Tú     | Thành viên         |                                  |

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Bà Hàn Thị Khánh Vinh | Tổng Giám đốc |
|-----------------------|---------------|

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này là Bà Hàn Thị Khánh Vinh – Tổng Giám đốc.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Tổng Công ty.

# Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP ("Tổng Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính tổng hợp cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp của Tổng Công ty trong năm.

Trong quá trình lập báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính tổng hợp; và
- ▶ lập báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Tổng Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp.

Tổng Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính tổng hợp. Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính tổng hợp này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC – Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 31 tháng 3 năm 2025.

Người sử dụng báo cáo tài chính tổng hợp nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Hàn Thị Khánh Vinh  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025

Số tham chiếu: 12315195/68421876

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông của Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP ("Tổng Công ty") được lập ngày 31 tháng 3 năm 2025 và được trình bày từ trang 6 đến trang 47, bao gồm bảng cân đối kế toán tổng hợp vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính tổng hợp theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính tổng hợp. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính tổng hợp do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính tổng hợp.

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



Shape the future  
with confidence

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Bùi Anh Tuấn  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1067-2023-004-1

Lê Minh Tùng  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4656-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP  
ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Mã số      | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
|------------|----------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>1.039.352.104.110</b> | <b>957.382.338.101</b>   |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>4</b>    | <b>252.825.594.955</b>   | <b>2.692.714.995</b>     |
| 111        | 1. Tiền                                      |             | 1.975.594.955            | 2.692.714.995            |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                |             | 250.850.000.000          | -                        |
| <b>120</b> | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         |             | <b>755.620.000.000</b>   | <b>923.200.000.000</b>   |
| 123        | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 5           | 755.620.000.000          | 923.200.000.000          |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>27.350.568.564</b>    | <b>23.544.935.624</b>    |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 6.1         | 59.400.000               | 571.494.602              |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 6.2         | 1.087.320.480            | 1.021.945.099            |
| 136        | 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 7           | 26.964.354.605           | 22.721.722.443           |
| 137        | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 6.3, 8      | (760.506.521)            | (770.226.520)            |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>9</b>    | <b>104.285.088</b>       | <b>3.105.354.791</b>     |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                              |             | 104.285.088              | 10.481.233.248           |
| 149        | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            |             | -                        | (7.375.878.457)          |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>3.451.655.503</b>     | <b>4.839.332.691</b>     |
| 152        | 1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ       |             | 2.201.909.832            | 3.576.930.124            |
| 153        | 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 14          | 1.249.745.671            | 1.262.402.567            |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>1.796.669.346.525</b> | <b>1.810.368.569.779</b> |
| <b>220</b> | <b>I. Tài sản cố định</b>                    |             | <b>14.531.706.969</b>    | <b>18.844.693.979</b>    |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 10          | 14.370.718.259           | 18.595.505.269           |
| 222        | Nguyên giá                                   |             | 57.567.562.993           | 79.279.300.084           |
| 223        | Giá trị khấu hao lũy kế                      |             | (43.196.844.734)         | (60.683.794.815)         |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình                   |             | 160.988.710              | 249.188.710              |
| 228        | Nguyên giá                                   |             | 441.000.000              | 441.000.000              |
| 229        | Giá trị hao mòn lũy kế                       |             | (280.011.290)            | (191.811.290)            |
| <b>230</b> | <b>II. Bất động sản đầu tư</b>               | <b>11</b>   | <b>35.759.475.749</b>    | <b>48.454.214.452</b>    |
| 231        | 1. Nguyên giá                                |             | 45.821.328.558           | 54.127.793.109           |
| 232        | 2. Giá trị khấu hao lũy kế                   |             | (10.061.852.809)         | (5.673.578.657)          |
| <b>250</b> | <b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>         | <b>12</b>   | <b>1.744.760.044.230</b> | <b>1.741.619.237.030</b> |
| 251        | 1. Đầu tư vào công ty con                    |             | 286.193.148.150          | 286.193.148.150          |
| 252        | 2. Đầu tư vào công ty liên kết               |             | 773.277.412.428          | 773.277.412.428          |
| 253        | 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác            |             | 808.840.772.653          | 808.840.772.653          |
| 254        | 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn         |             | (123.551.289.001)        | (126.692.096.201)        |
| <b>260</b> | <b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>              |             | <b>1.618.119.577</b>     | <b>1.450.424.318</b>     |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                 |             | 1.618.119.577            | 1.450.424.318            |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |             | <b>2.836.021.450.635</b> | <b>2.767.750.907.880</b> |

302-c  
i TY  
HỮU  
YOL  
NAM  
iOC



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                                     | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
|------------|---------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                                         |             | <b>16.305.853.882</b>    | <b>26.590.173.854</b>    |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                         |             | <b>15.223.853.882</b>    | <b>26.098.173.854</b>    |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                                | 13.1        | 614.672.437              | 514.970.932              |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                          | 13.2        | 60.000                   | 4.693.720.000            |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                        | 14          | 72.521.539               | 77.451.187               |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                                    |             | 4.641.274.940            | 6.081.259.050            |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                                  | 15          | 1.262.628.380            | 2.694.722.062            |
| 318        | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                          |             | 702.368.835              | 2.783.656.025            |
| 319        | 7. Phải trả ngắn hạn khác                                     | 16          | 2.841.504.646            | 1.596.685.084            |
| 322        | 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                  | 17          | 5.088.823.105            | 7.655.709.514            |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                                         |             | <b>1.082.000.000</b>     | <b>492.000.000</b>       |
| 337        | 1. Phải trả dài hạn khác                                      |             | 1.082.000.000            | 492.000.000              |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                      |             | <b>2.819.715.596.753</b> | <b>2.741.160.734.026</b> |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                      | <b>18</b>   | <b>2.819.715.596.753</b> | <b>2.741.160.734.026</b> |
| 411        | 1. Vốn cổ phần đã phát hành                                   |             | 2.370.000.000.000        | 2.370.000.000.000        |
| 411a       | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                      |             | 2.370.000.000.000        | 2.370.000.000.000        |
| 418        | 2. Quỹ đầu tư phát triển                                      |             | 201.800.207.965          | 134.960.184.483          |
| 421        | 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                          |             | 247.915.388.788          | 236.200.549.543          |
| 421a       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |             | 3.462.312.470            | 17.075.577.044           |
| 421b       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay                   |             | 244.453.076.318          | 219.124.972.499          |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                    |             | <b>2.836.021.450.635</b> | <b>2.767.750.907.880</b> |

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025



Nguyễn Thị Hằng  
Người lập



Lữ Thị Khánh Trân  
Kế toán trưởng



Hàn Thị Khánh Vinh  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU                                              | Thuyết minh | Năm nay          | Năm trước        |
|-------|-------------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ             | 20.1        | 31.838.846.825   | 13.443.578.355   |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                       | 20.1        | -                | -                |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ    | 20.1        | 31.838.846.825   | 13.443.578.355   |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp               | 21          | (26.197.779.841) | (18.080.601.906) |
| 20    | 5. Lợi nhuận/(lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             | 5.641.066.984    | (4.637.023.551)  |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                      | 20.2        | 281.270.084.677  | 294.025.329.757  |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                                  | 22          | 3.027.261.040    | (26.638.853.819) |
| 25    | 8. Chi phí bán hàng                                   | 23          | (2.168.323.675)  | (3.576.237.795)  |
| 26    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       | 23          | (43.403.648.540) | (36.432.421.134) |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh           |             | 244.366.440.486  | 222.740.793.458  |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                     |             | 1.477.240.644    | 70.302.150       |
| 32    | 12. Chi phí khác                                      |             | (75.308.956)     | (11.017.335)     |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                                    |             | 1.401.931.688    | 59.284.815       |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận trước thuế                         |             | 245.768.372.174  | 222.800.078.273  |
| 51    | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                       | 25.1        | (1.315.295.856)  | -                |
| 60    | 16. Lợi nhuận sau thuế TNDN                           |             | 244.453.076.318  | 222.800.078.273  |

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025



Nguyễn Thị Hằng  
Người lập



Lữ Thị Khánh Trân  
Kế toán trưởng



Hàn Thị Khánh Vinh  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Mã số     | CHỈ TIÊU                                                                                    | Thuyết minh | Năm nay                 | Năm trước               |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
|           | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                           |             |                         |                         |
| <b>01</b> | <b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                                                         |             | <b>245.768.372.174</b>  | <b>222.800.078.273</b>  |
|           | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>                                                            |             |                         |                         |
| 02        | Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình |             | 4.657.628.834           | 5.884.556.871           |
| 03        | Các khoản (hoàn nhập dự phòng)/dự phòng                                                     |             | (9.919.332.621)         | 28.709.129.619          |
| 04        | Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ   |             | 111.691.647             | (9.670.657)             |
| 05        | Lãi từ hoạt động đầu tư                                                                     |             | (289.768.660.296)       | (293.244.312.662)       |
| <b>08</b> | <b>Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                               |             | <b>(49.150.300.262)</b> | <b>(35.860.218.556)</b> |
| 09        | Giảm/(tăng) các khoản phải thu                                                              |             | 1.023.242.329           | (820.522.451)           |
| 10        | Giảm/(tăng) hàng tồn kho                                                                    |             | 9.769.875.125           | (6.346.536.900)         |
| 11        | (Giảm)/tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)              |             | (7.667.637.836)         | 3.336.245.260           |
| 12        | Tăng chi phí trả trước                                                                      |             | (167.695.259)           | (1.119.852.938)         |
| 15        | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                           | 14          | (1.315.295.856)         | -                       |
| 17        | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                      |             | (2.565.100.000)         | (2.676.264.645)         |
| <b>20</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>                               |             | <b>(50.072.911.759)</b> | <b>(43.487.150.230)</b> |
|           | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                              |             |                         |                         |
| 21        | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định                                               |             | (140.909.091)           | (219.309.729)           |
| 22        | Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                |             | 22.934.113.716          | 17.034.000              |
| 23        | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                        |             | (1.036.120.000.000)     | (690.000.000.000)       |
| 24        | Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác                            |             | 1.203.700.000.000       | 401.300.000.000         |
| 25        | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                     |             | -                       | (8.073.000.000)         |
| 26        | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                 |             | -                       | 44.699.404.000          |
| 27        | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                         |             | 275.916.001.741         | 290.968.943.563         |
| <b>30</b> | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                            |             | <b>466.289.206.366</b>  | <b>38.693.071.834</b>   |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Mã số | CHỈ TIÊU                                                                                      |      | Năm nay           | Năm trước       |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-----------------|
| 36    | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b><br>Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 18.3 | (165.971.723.000) | (1.710.000)     |
| 40    | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính                                         |      | (165.971.723.000) | (1.710.000)     |
| 50    | Lưu chuyển tiền thuần trong năm                                                               |      | 250.244.571.607   | (4.795.788.396) |
| 60    | Tiền đầu năm                                                                                  |      | 2.692.714.995     | 7.478.832.734   |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                       |      | (111.691.647)     | 9.670.657       |
| 70    | Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm                                                   | 4    | 252.825.594.955   | 2.692.714.995   |

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025

Nguyễn Thị Hằng  
Người lập

Lữ Thị Khánh Trân  
Kế toán trưởng

Hàn Thị Khánh Vinh  
Tổng Giám đốc



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY**

Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP ("Tổng Công ty") được chuyển đổi từ hình thức công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu sang công ty cổ phần từ ngày 8 tháng 12 năm 2016 theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100109385 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 7 được cấp vào ngày 25 tháng 2 năm 2025.

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty bao gồm:

- ▶ Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh (trừ các loại mỹ phẩm có hại cho sức khỏe con người);
- ▶ Sản xuất thuốc, hóa dược, dược liệu;
- ▶ Dịch vụ bảo quản thuốc, xuất khẩu, nhập khẩu thuốc, xuất nhập khẩu các mặt hàng Tổng Công ty kinh doanh; dịch vụ kiểm nghiệm thuốc, mỹ phẩm, thực phẩm chức năng;
- ▶ Dịch vụ chuyển giao công nghệ;
- ▶ Sản xuất thực phẩm chức năng, phụ gia thực phẩm, chất diệt khuẩn, khử trùng cho người;
- ▶ Kinh doanh hóa chất (trừ hóa chất Nhà nước cấm);
- ▶ Sản xuất mỹ phẩm, xà phòng, chất tẩy rửa, làm bóng và chế phẩm vệ sinh (trừ các loại mỹ phẩm có hại cho sức khỏe con người);
- ▶ Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- ▶ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- ▶ Quảng cáo (trừ quảng cáo thuốc lá);
- ▶ In ấn và dịch vụ liên quan đến in;
- ▶ Giáo dục nghề nghiệp;
- ▶ Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng, kinh doanh vận chuyển khách du lịch bằng xe ô tô; kinh doanh vận tải hàng hóa bằng xe ô tô;
- ▶ Bán buôn máy móc, thiết bị y tế;
- ▶ Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì từ giấy và bìa; và
- ▶ Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng.

Tổng Công ty có trụ sở chính tại số 12 Ngô Tất Tố, phường Văn Miếu – Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam và các đơn vị trực thuộc sau:

| <i>Tên đơn vị</i>                                                       | <i>Địa chỉ</i>                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Văn phòng Tổng Công ty                                                  | 12 Ngô Tất Tố, phường Văn Miếu – Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội |
| Trung tâm Nghiên cứu và Phát triển Khoa học Công nghệ Dược (*)          | 160 phố Tôn Đức Thắng, quận Đống Đa, Hà Nội                         |
| Văn phòng đại diện Tổng Công ty Dược Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh | 126A phố Trần Quốc Thảo, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh              |
| Trung tâm Dịch vụ Thương mại Dược mỹ phẩm – Vinapharm (**)              | 12 Ngô Tất Tố, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Hà Nội                |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY (tiếp theo)**

- (\*) Vào ngày 3 tháng 7 năm 2024, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty ban hành Quyết định số 060/QĐ-TCTD về việc chấm dứt hoạt động của Trung tâm Nghiên cứu và Phát triển Khoa học Công nghệ Dược.

Vào ngày 18 tháng 12 năm 2024, Bộ Y tế ban hành Quyết định số 3804/QĐ-BYT về việc thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dược của Tổng Công ty Dược Việt Nam – CTCP tại địa điểm kinh doanh: Trung tâm nghiên cứu và phát triển khoa học công nghệ dược với phạm vi kinh doanh là Dịch vụ thử tương đương sinh học của thuốc; dịch vụ kiểm nghiệm thuốc, nguyên liệu làm thuốc.

- (\*\*) Vào ngày 25 tháng 6 năm 2024, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty ban hành Quyết định số 057/QĐ-TCTD về việc chấm dứt hoạt động của chi nhánh Trung tâm Dịch vụ Thương mại Dược mỹ phẩm – Vinapharm.

Vào ngày 26 tháng 11 năm 2024, Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội có Thông báo số 1467058/24 về việc chấm dứt hoạt động chi nhánh/địa điểm kinh doanh của chi nhánh Trung tâm Dịch vụ Thương mại Dược mỹ phẩm - Vinapharm.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tổng Công ty là 12 tháng.

Số lượng người lao động và người quản lý của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 38 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 68 người).



Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY (tiếp theo)

Công ty con

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty có 4 công ty con (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 4 công ty con). Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty trong các công ty con này như sau:

| STT | Tên công ty                                  | Địa chỉ trụ sở chính                                                    | Hoạt động chính                                                                                             | Số cuối năm   |            |                         |               | Số đầu năm       |                         |               |                  |
|-----|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|-------------------------|---------------|------------------|-------------------------|---------------|------------------|
|     |                                              |                                                                         |                                                                                                             | Tỷ lệ góp vốn | biểu quyết | Tỷ lệ sở hữu và lợi ích | Tỷ lệ góp vốn | Tỷ lệ biểu quyết | Tỷ lệ sở hữu và lợi ích | Tỷ lệ góp vốn | Tỷ lệ biểu quyết |
| 1   | Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương CPC1    | Số 87, phố Nguyễn Văn Trỗi, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội | Bán buôn và bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh.                                        | 65,41%        | 65,41%     | 65,41%                  | 65,41%        | 65,41%           | 65,41%                  | 65,41%        | 65,41%           |
| 2   | Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương Codupha | Số 262L, phố Lê Văn Sỹ, phường 14, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh        | Kinh doanh xuất nhập khẩu dược phẩm, dụng cụ, thiết bị y tế, mỹ phẩm.                                       | 66,35%        | 66,57%     | 66,57%                  | 66,35%        | 66,57%           | 66,57%                  | 66,57%        | 66,57%           |
| 3   | Công ty Cổ phần Dược Trung ương 3            | Số 115, đường Ngô Gia Tự, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng              | Sản xuất kinh doanh dược phẩm, bao bì dược, thực phẩm bổ dưỡng, máy móc, thiết bị y tế, chế biến dược liệu. | 65,00%        | 66,81%     | 66,81%                  | 65,00%        | 66,81%           | 66,81%                  | 66,81%        | 66,81%           |
| 4   | Công ty TNHH Dược phẩm Codupha-Lào (*)       | Số 253, đường Viêng Chaluen, quận Saysetta, Thủ đô Vientiane, Lào       | Sản xuất và kinh doanh dược phẩm.                                                                           | 62,17%        | 93,70%     | 62,38%                  | 62,17%        | 93,70%           | 62,38%                  | 93,70%        | 62,38%           |

(\*) Tổng Công ty gián tiếp nắm giữ lợi ích và quyền biểu quyết tại đơn vị này thông qua Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương Codupha. Tại ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp này, Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương Codupha đang tiến hành các thủ tục để chuyển nhượng công ty con này.





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính tổng hợp

Tổng Công ty Dược Việt Nam – CTCP là công ty mẹ và có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 12. Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính tổng hợp này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC – Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 ("báo cáo tài chính hợp nhất") để ngày 31 tháng 3 năm 2025.

Người sử dụng báo cáo tài chính tổng hợp cần đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con.

### 2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính tổng hợp được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính tổng hợp, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp của Tổng Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tổng Công ty là Nhật ký chung.

### 2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

### 2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính tổng hợp được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tổng Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, 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.

#### 3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tổng Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- |                                     |   |                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nguyên vật liệu và hàng hóa         | - | Chi phí mua tính theo giá bình quân gia quyền.                                                                                                                               |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | - | Giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường tính theo giá bình quân gia quyền. |

#### Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

#### 3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính tổng hợp theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tổng Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản, nếu có hoặc theo giá trị định giá lại tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cho mục đích cổ phần hóa Tổng Công ty.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

#### 3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Tổng Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Tổng Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán tổng hợp. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo, thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

#### 3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.7 *Khấu hao và hao mòn*

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc    | 9 - 25 năm |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 2 - 5 năm  |
| Phương tiện vận tải       | 4 - 8 năm  |
| Máy móc và thiết bị       | 5 - 10 năm |
| Phần mềm máy tính         | 3 - 8 năm  |

#### 3.8 *Bất động sản đầu tư*

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tổng Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tổng Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

|         |            |
|---------|------------|
| Nhà cửa | 9 - 46 năm |
|---------|------------|

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán tổng hợp sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp trong năm thanh lý.

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

#### 3.9 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán tổng hợp và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.



### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### Đầu tư vào công ty con

Các khoản cổ tức/phần phối từ lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc sau ngày Tổng Công ty chính thức được chuyển đổi sang công ty cổ phần (ngày 8 tháng 12 năm 2016) được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp của Tổng Công ty. Các khoản phần phối khác, bao gồm các khoản phần phối mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con phát sinh trước ngày Tổng Công ty chính thức được chuyển đổi sang công ty cổ phần, được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

### Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc, hoặc theo giá trị định giá lại tại thời điểm Tổng Công ty chính thức được chuyển đổi sang công ty cổ phần.

Các khoản cổ tức/phân phối từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể hoặc sau ngày Tổng Công ty chính thức được chuyển đổi sang công ty cổ phần được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác, bao gồm các khoản phân phối từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết phát sinh trước ngày Tổng Công ty chính thức được chuyển đổi sang công ty cổ phần, được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi giảm vào giá trị đầu tư.

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc, hoặc theo giá trị định giá lại tại thời điểm Tổng Công ty chính thức được chuyển đổi sang công ty cổ phần.

Các khoản cổ tức/phân phối từ lợi nhuận thuần lũy kế của các đơn vị khác sau ngày Tổng Công ty chính thức được chuyển đổi sang công ty cổ phần được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp của Tổng Công ty. Các khoản cổ tức hoặc lợi nhuận được chia từ số lợi nhuận lũy kế của các đơn vị khác phát sinh trước ngày Tổng Công ty chính thức được chuyển đổi sang công ty cổ phần được ghi giảm vào giá trị đầu tư.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

### 3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tổng Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tổng Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán tổng hợp theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp.

#### 3.13 Vốn cổ phần

##### Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

##### Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

#### 3.14 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tổng Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

##### Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng Công ty.

##### Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán tổng hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.15 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu chuyển nhượng bất động sản*

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn các rủi ro và lợi ích trọng yếu gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

*Doanh thu cho thuê văn phòng*

Doanh thu từ cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ được thực hiện và hoàn thành.

*Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu hoạt động tài chính.

*Doanh thu từ tiền lãi*

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

#### 3.16 Thuế

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tổng Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tổng Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.16 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính tổng hợp.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản góp vốn liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.16 Thuế (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

Tổng Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Tổng Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### 3.17 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được xác định dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp. Ban Tổng Giám đốc cũng xác định hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận của Tổng Công ty là trong lãnh thổ Việt Nam, theo đó, Tổng Công ty không trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý.

#### 3.18 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tổng Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tổng Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|                                      | Đơn vị tính: VND       |                      |
|--------------------------------------|------------------------|----------------------|
|                                      | Số cuối năm            | Số đầu năm           |
| Tiền mặt                             | 191.315.727            | 913.656.583          |
| Tiền gửi ngân hàng                   | 1.784.279.228          | 1.779.058.412        |
| Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng (*) | 250.850.000.000        | -                    |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                     | <b>252.825.594.955</b> | <b>2.692.714.995</b> |

(\*) Đây là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng và hưởng lãi suất theo từng hợp đồng tiền gửi.

**5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

Đây là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc từ trên 3 tháng đến 6 tháng và hưởng lãi suất theo từng hợp đồng tiền gửi.

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

**6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|                                                           | Đơn vị tính: VND  |                    |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
|                                                           | Số cuối năm       | Số đầu năm         |
| Phải thu từ khách hàng                                    |                   |                    |
| - Công ty TNHH Phúc Lâm                                   | -                 | 328.595.827        |
| - Quầy Hoàng Văn Lộ                                       | -                 | 112.010.694        |
| - Công ty TNHH Dược Phẩm Huy Cường                        | -                 | 120.416.427        |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác                      | 59.400.000        | 9.719.999          |
| Phải thu ngắn hạn từ bên liên quan<br>(Thuyết minh số 26) | -                 | 751.655            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                          | <b>59.400.000</b> | <b>571.494.602</b> |
| Dự phòng nợ phải thu khó đòi                              | -                 | (450.326.520)      |

**6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|                                             | Đơn vị tính: VND     |                      |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                             | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
| Công ty Cổ phần BrainMark Việt Nam          | 406.080.000          | -                    |
| Công ty TNHH Luật TC và Cộng Sự             | 388.500.000          | -                    |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Phú Đại Thành      | -                    | 318.181.753          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghệ | -                    | -                    |
| Ứng dụng Toàn cầu                           | -                    | 310.810.500          |
| Các khoản trả trước khác                    | 292.740.480          | 392.952.846          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                            | <b>1.087.320.480</b> | <b>1.021.945.099</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)**

**6.3 Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

Đơn vị tính: VND

|                                   | Năm nay     | Năm trước       |
|-----------------------------------|-------------|-----------------|
| Số đầu năm                        | 770.226.520 | 3.960.801.978   |
| Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm | (9.719.999) | (3.190.575.458) |
| Số cuối năm                       | 760.506.521 | 770.226.520     |

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

Đơn vị tính: VND

|                                                              | Số cuối năm           |                      | Số đầu năm            |                      |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|                                                              | Giá trị               | Dự phòng             | Giá trị               | Dự phòng             |
| Phải thu lãi tiền gửi                                        | 7.276.635.876         | -                    | 17.215.186.301        | -                    |
| Phải thu về cổ tức                                           | 17.913.367.000        | -                    | 2.630.106.000         | -                    |
| Phải thu các khoản tạm ứng                                   | 498.441.112           | -                    | 2.047.117.729         | -                    |
| Phải thu ngắn hạn khác                                       | 1.275.910.617         | (760.506.521)        | 829.312.413           | (319.900.000)        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                             | <b>26.964.354.605</b> | <b>(760.506.521)</b> | <b>22.721.722.443</b> | <b>(319.900.000)</b> |
| Trong đó:                                                    |                       |                      |                       |                      |
| Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan (Thuyết minh số 26) | 10.977.240.000        | -                    | -                     | -                    |

**8. NỢ XẤU**

Đơn vị tính: VND

|                       | Số cuối năm        |                        | Số đầu năm         |                        |
|-----------------------|--------------------|------------------------|--------------------|------------------------|
|                       | Giá gốc            | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc            | Giá trị có thể thu hồi |
| Công ty TNHH Phúc Lâm | 328.595.827        | -                      | 328.595.827        | -                      |
| Quầy Hoàng Văn Lộ     | 112.010.694        | -                      | 112.010.694        | -                      |
| Các khách hàng khác   | 319.900.000        | -                      | 329.619.999        | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG</b>      | <b>760.506.521</b> | <b>-</b>               | <b>770.226.520</b> | <b>-</b>               |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. HÀNG TỒN KHO**

Đơn vị tính: VND

|                       | Số cuối năm        |          | Số đầu năm            |                        |
|-----------------------|--------------------|----------|-----------------------|------------------------|
|                       | Giá gốc            | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng               |
| Nguyên liệu, vật liệu | -                  | -        | 499.550.614           | -                      |
| Chi phí sản xuất      | -                  | -        | -                     | -                      |
| kinh doanh dở dang    | -                  | -        | 8.590.578.806         | (6.776.270.902)        |
| Hàng hóa              | 104.285.088        | -        | 1.391.103.828         | (599.607.555)          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>      | <b>104.285.088</b> | <b>-</b> | <b>10.481.233.248</b> | <b>(7.375.878.457)</b> |

**Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

Đơn vị tính: VND

|                                    | Năm nay         | Năm trước     |
|------------------------------------|-----------------|---------------|
| Số đầu năm                         | 7.375.878.457   | 2.099.520.149 |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong năm | 211.425.140     | 5.276.358.308 |
| Trừ: Sử dụng dự phòng trong năm    | (607.073.035)   | -             |
| Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm  | (6.980.230.562) | -             |
| Số cuối năm                        | -               | 7.375.878.457 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                                   | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Tài sản cố định<br>dùng cho quản lý | Đơn vị tính: VND |
|-----------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------|
|                                   |                           |                      |                        |                                     | Tổng cộng        |
| Nguyên giá:                       |                           |                      |                        |                                     |                  |
| Số dư đầu năm                     | 47.421.517.889            | 23.310.864.319       | 6.090.190.789          | 2.456.727.087                       | 79.279.300.084   |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | (4.300.281.598)           | -                    | -                      | -                                   | (4.300.281.598)  |
| - Mua trong năm                   | -                         | -                    | -                      | 162.836.364                         | 162.836.364      |
| - Thanh lý, nhượng bán            | -                         | (16.473.478.031)     | (784.125.819)          | (316.688.007)                       | (17.574.291.857) |
| Số dư cuối năm                    | 43.121.236.291            | 6.837.386.288        | 5.306.064.970          | 2.302.875.444                       | 57.567.562.993   |
| Trong đó:                         |                           |                      |                        |                                     |                  |
| Đã khấu hao hết                   | 97.168.128                | -                    | 2.650.679.181          | 1.086.227.968                       | 3.834.075.277    |
| Giá trị khấu hao lũy kế:          |                           |                      |                        |                                     |                  |
| Số dư đầu năm                     | 33.680.927.294            | 20.161.966.615       | 5.167.665.032          | 1.673.235.874                       | 60.683.794.815   |
| - Khấu hao trong năm              | 1.555.314.960             | 1.474.338.195        | 331.923.228            | 237.619.914                         | 3.599.196.297    |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | (3.988.511.182)           | -                    | -                      | -                                   | (3.988.511.182)  |
| - Thanh lý, nhượng bán            | -                         | (15.999.004.249)     | (784.125.819)          | (314.505.128)                       | (17.097.635.196) |
| Số dư cuối năm                    | 31.247.731.072            | 5.637.300.561        | 4.715.462.441          | 1.596.350.660                       | 43.196.844.734   |
| Giá trị còn lại:                  |                           |                      |                        |                                     |                  |
| Số dư đầu năm                     | 13.740.590.595            | 3.148.897.704        | 922.525.757            | 783.491.213                         | 18.595.505.269   |
| Số dư cuối năm                    | 11.873.505.219            | 1.200.085.727        | 590.602.529            | 706.524.784                         | 14.370.718.259   |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

Nhà cửa, vật kiến trúc

### Nguyên giá:

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Số đầu năm                           | 54.127.793.109   |
| - Chuyển từ tài sản cố định hữu hình | 4.300.281.598    |
| - Thanh lý, nhượng bán               | (12.606.746.149) |
| Số cuối năm                          | 45.821.328.558   |

Trong đó:

Đã khấu hao hết

-

### Giá trị khấu hao lũy kế:

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Số đầu năm                           | 5.673.578.657  |
| - Khấu hao trong năm                 | 970.232.537    |
| - Chuyển từ tài sản cố định hữu hình | 3.988.511.182  |
| - Thanh lý, nhượng bán               | (570.469.567)  |
| Số cuối năm                          | 10.061.852.809 |

### Giá trị còn lại:

|             |                |
|-------------|----------------|
| Số đầu năm  | 48.454.214.452 |
| Số cuối năm | 35.759.475.749 |

Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty chủ yếu là diện tích sàn văn phòng của Dự án Tổ hợp Thương mại, Văn phòng và Nhà ở chung cư cao cấp PVV – Vinapharm và hiện đang được sử dụng để cho thuê.

Tổng Công ty chưa thu thập được các thông tin cần thiết để xác định và thuyết minh giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này.

## 12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

|                                                           | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 12.1)              | 286.193.148.150          | 286.193.148.150          |
| Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết (Thuyết minh số 12.2) | 773.277.412.428          | 773.277.412.428          |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 12.3)      | 808.840.772.653          | 808.840.772.653          |
| Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn                          | (123.551.289.001)        | (126.692.096.201)        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                          | <b>1.744.760.044.230</b> | <b>1.741.619.237.030</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

12.1. Đầu tư vào công ty con

|                                              | Số cuối năm            |          | Số đầu năm             |                        | Đơn vị tính: VND |
|----------------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|------------------------|------------------|
|                                              | Giá gốc                | Dự phòng | Giá trị hợp lý (*)     | Giá gốc                | Dự phòng         |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương CPC1    | 138.997.108.326        | -        | 525.535.365.000        | 138.997.108.326        | -                |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương Codupha | 123.241.224.756        | -        | 123.649.500.000        | 123.241.224.756        | -                |
| Công ty Cổ phần Dược Trung ương 3 (**)       | 23.954.815.068         | -        | 16.152.500.000         | 23.954.815.068         | -                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                             | <b>286.193.148.150</b> | <b>-</b> | <b>665.337.365.000</b> | <b>286.193.148.150</b> | <b>-</b>         |

Thông tin chi tiết về các công ty con này được trình bày tại Thuyết minh số 1.

(\*) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định bằng cách tham chiếu giá đóng cửa (tại ngày kết thúc kỳ kế toán hoặc ngày có giao dịch gần nhất với ngày kết thúc kỳ kế toán) của cổ phiếu của các công ty được niêm yết trên các sàn chứng khoán.

(\*\*) Tổng Công ty không trích lập dự phòng tổn thất đầu tư đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dược Trung ương 3 mặc dù giá trị hợp lý của khoản đầu tư nhỏ hơn giá gốc do Công ty Cổ phần Dược Trung ương 3 không phát sinh lỗ lũy kế trên báo cáo tài chính của đơn vị này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

12.2. Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty có 7 công ty liên kết như sau (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 7 công ty liên kết):

| Công ty                                                | Số cuối năm            |                        |                   | Số đầu năm             |                        |                 | Đơn vị tính: VND |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|-----------------|------------------|
|                                                        | Giá gốc                | Dự phòng               | Giá trị hợp lý    | Giá gốc                | Dự phòng               | Giá trị hợp lý  |                  |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Imexpharm (i)                | 477.969.183.365        | -                      | 1.595.602.624.000 | 477.969.183.365        | -                      | 873.414.976.000 |                  |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Sanofi – Synthelabo Việt Nam | 49.845.436.339         | -                      | (*)               | 49.845.436.339         | -                      | (*)             |                  |
| Công ty Cổ phần Dược Danapha (i)                       | 131.058.047.634        | -                      | 171.683.177.000   | 131.058.047.634        | -                      | 160.606.843.000 |                  |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương 25 (i) (ii)       | 44.983.510.213         | -                      | 38.556.000.000    | 44.983.510.213         | -                      | 51.408.000.000  |                  |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương 3 (i)             | 50.340.601.545         | -                      | 276.696.872.100   | 50.340.601.545         | -                      | 310.868.698.500 |                  |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Việt Nam           | 14.814.901.439         | -                      | (*)               | 14.814.901.439         | -                      | (*)             |                  |
| Công ty Cổ phần Dược Davina                            | 4.265.731.893          | (4.265.731.893)        | (*)               | 4.265.731.893          | (4.265.731.893)        | (*)             |                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                       | <b>773.277.412.428</b> | <b>(4.265.731.893)</b> |                   | <b>773.277.412.428</b> | <b>(4.265.731.893)</b> |                 |                  |

(\*) Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính tổng hợp do không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(i) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định bằng cách tham chiếu giá đóng cửa (tại ngày kết thúc kỳ kế toán hoặc ngày có giao dịch gần nhất với ngày kết thúc kỳ kế toán) của cổ phiếu của các công ty được niêm yết trên các sàn chứng khoán.

(ii) Tổng Công ty không trích lập dự phòng tổn thất đầu tư đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương 25 mặc dù giá trị hợp lý của khoản đầu tư nhỏ hơn giá gốc do Tổng Công ty sử dụng báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương 25 để làm căn cứ trích lập dự phòng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

12.2. Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết (tiếp theo)

Chi tiết các công ty liên kết của Tổng Công ty như sau:

| Tên đơn vị                                             | Địa chỉ                                                                  | Hoạt động chính                                                                                         | Số cuối năm   |                  | Số đầu năm    |                             |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|---------------|-----------------------------|
|                                                        |                                                                          |                                                                                                         | Tỷ lệ góp vốn | Tỷ lệ biểu quyết | Tỷ lệ góp vốn | Tỷ lệ biểu quyết và lợi ích |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Imexpharm                    | Số 4, đường 30/4, phường 1, thị xã Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp              | Sản xuất mua bán, xuất nhập khẩu dược phẩm, thiết bị và dụng cụ y tế, nguyên liệu bao bì sản xuất thuốc | 22,04%        | 22,04%           | 22,03%        | 22,04%                      |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Sanofi – Synthelabo Việt Nam | Số 10 Hàm Nghi, quận 1, phường Thanh thành phố Hồ Chí Minh               | Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu                                                                   | 29,99%        | 29,99%           | 29,99%        | 29,99%                      |
| Công ty Cổ phần Dược Danapha                           | Số 253 Dững Sĩ Thanh Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng              | Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu                                                                   | 26,45%        | 26,45%           | 26,45%        | 26,45%                      |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương 25                | Số 448B Nguyễn Tất Thành, phường 18, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh       | Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu                                                                   | 28,43%        | 28,43%           | 28,43%        | 28,43%                      |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương 3                 | Số 16 Lê Đại Hành, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng | Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu                                                                   | 22,07%        | 22,07%           | 22,07%        | 22,07%                      |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Việt Nam           | Số nhà 138 Giảng Võ, phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội       | Kinh doanh xuất nhập khẩu các loại dược phẩm (nguyên liệu và thành phẩm) và hóa chất                    | 41,15%        | 41,15%           | 41,15%        | 41,15%                      |
| Công ty Cổ phần Dược Davina                            | Số 253 Dững Sĩ Thanh Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng              | Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu                                                                   | 25,00%        | 25,00%           | 25,00%        | 25,00%                      |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

12.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|                                                                 | Số cuối năm   |                        |                          | Số đầu năm      |               |                        | Đơn vị tính: VND                 |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|------------------------|--------------------------|-----------------|---------------|------------------------|----------------------------------|
|                                                                 | Tỷ lệ góp vốn | Giá gốc                | Dự phòng                 | Giá trị hợp lý  | Tỷ lệ góp vốn | Giá gốc                |                                  |
| Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam                                 | 15,00%        | 173.000.000.000        | -                        | (*)             | 15,00%        | 173.000.000.000        | (*)                              |
| Công ty Cổ phần Hóa - Dược phẩm Mekophar (i)                    | 18,23%        | 197.712.783.695        | (64.975.886.195)         | 132.736.897.500 | 18,23%        | 197.712.783.695        | (77.550.960.695) 120.161.823.000 |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC (i)                               | 13,40%        | 139.411.862.876        | -                        | 214.649.650.000 | 13,40%        | 139.411.862.876        | - 206.063.664.000                |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương I – Pharbaco (i)           | 5,18%         | 69.305.080.876         | (28.796.678.176)         | 40.508.402.700  | 5,18%         | 69.305.080.876         | (17.642.190.476) 51.662.890.400  |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung Ương Virdipha (i)               | 14,29%        | 75.155.455.264         | -                        | 116.776.699.000 | 14,29%        | 75.155.455.264         | - 102.574.134.000                |
| Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex (i)                       | 10,23%        | 46.022.915.860         | (19.955.671.360)         | 26.067.244.500  | 10,23%        | 46.022.915.860         | (19.165.754.860) 26.857.161.000  |
| Công ty Cổ phần Dược liệu Trung ương 2                          | 9,90%         | 37.739.465.978         | -                        | (*)             | 9,90%         | 37.739.465.978         | - (*)                            |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương 2 (i)                      | 6,78%         | 11.861.708.288         | (4.807.128.288)          | 7.054.580.000   | 6,78%         | 11.861.708.288         | (6.028.113.288) 5.833.595.000    |
| Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex (i)                 | 11,50%        | 29.455.746.106         | -                        | 37.115.000.000  | 11,50%        | 29.455.746.106         | - 38.542.500.000                 |
| Công ty Cổ phần Bao bì Dược Công ty Cổ phần Dược Medipharco (i) | 15,00%        | 11.370.153.435         | -                        | (*)             | 15,00%        | 11.370.153.435         | - (*)                            |
| Công ty Cổ phần Hóa Dược Việt Nam                               | 9,10%         | 9.231.455.589          | (750.193.089)            | 8.481.262.500   | 9,10%         | 9.231.455.589          | (2.039.344.989) 7.192.110.600    |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Yên Bái                               | 7,76%         | 5.107.203.820          | -                        | (*)             | 7,76%         | 5.107.203.820          | - (*)                            |
|                                                                 | 5,73%         | 3.466.940.866          | -                        | (*)             | 5,73%         | 3.466.940.866          | - (*)                            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                |               | <b>808.840.772.653</b> | <b>(119.285.557.108)</b> |                 |               | <b>808.840.772.653</b> | <b>(122.426.364.308)</b>         |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN** (tiếp theo)

**12.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác** (tiếp theo)

- (i) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định bằng cách tham chiếu giá đóng cửa (tại ngày kết thúc kỳ kế toán hoặc ngày có giao dịch gần nhất với ngày kết thúc kỳ kế toán) của cổ phiếu của các công ty được niêm yết trên các sàn chứng khoán.
- (\*) Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính tổng hợp do không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

**13.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

|                                                       | Đơn vị tính: VND   |                       |                    |                       |
|-------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
|                                                       | Số cuối năm        |                       | Số đầu năm         |                       |
|                                                       | Giá trị            | Số có khả năng trả nợ | Giá trị            | Số có khả năng trả nợ |
| Phải trả cho người bán                                | 571.954.437        | 571.954.437           | 213.567.200        | 213.567.200           |
| Phải trả cho các bên liên quan<br>(Thuyết minh số 26) | 42.718.000         | 42.718.000            | 301.403.732        | 301.403.732           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                      | <b>614.672.437</b> | <b>614.672.437</b>    | <b>514.970.932</b> | <b>514.970.932</b>    |

**13.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|                                                         | Đơn vị tính: VND |                      |
|---------------------------------------------------------|------------------|----------------------|
|                                                         | Số cuối năm      | Số đầu năm           |
| Người mua trả tiền trước                                | 60.000           | 3.599.000.000        |
| - Công ty TNHH Dược Phẩm HQ                             | -                | 750.000.000          |
| - Công ty TNHH Thương mại Dược phẩm Minh Khang          | -                | 695.000.000          |
| - Công ty TNHH Dược phẩm Cadila                         | -                | 695.000.000          |
| - Công ty Cổ phần Dược phẩm và Thiết bị y tế Đông Nam Á | -                | 579.000.000          |
| - Công ty TNHH Dược Tâm Đan                             | -                | 536.000.000          |
| - Người mua trả tiền trước khác                         | 60.000           | 344.000.000          |
| Các bên liên quan trả tiền trước<br>(Thuyết minh số 26) | -                | 1.094.720.000        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                        | <b>60.000</b>    | <b>4.693.720.000</b> |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

|                             | Số đầu năm             |                   | Số phát sinh trong năm |                          |                         | Số cuối năm            |                   | Đơn vị tính: VND |
|-----------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
|                             | Số phải thu            | Số phải nộp       | Số phải nộp trong năm  | Số đã khấu trừ trong năm | Số đã nộp trong năm     | Số phải thu            | Số phải nộp       |                  |
| Thuế giá trị gia tăng       | -                      | 7.319.694         | 3.295.498.647          | (3.216.657.984)          | (86.160.357)            | -                      | -                 | -                |
| Thuế thu nhập cá nhân       | (12.656.896)           | 70.131.493        | 3.606.371.162          | (101.019.203)            | (3.490.305.017)         | -                      | -                 | 72.521.539       |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp  | (1.249.745.671)        | -                 | 1.315.295.856          | -                        | (1.315.295.856)         | (1.249.745.671)        | -                 | -                |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | -                      | -                 | 6.290.814.535          | -                        | (6.290.814.535)         | -                      | -                 | -                |
| Các loại thuế khác          | -                      | -                 | 56.951.606             | -                        | (56.951.606)            | -                      | -                 | -                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>            | <b>(1.262.402.567)</b> | <b>77.451.187</b> | <b>14.564.931.806</b>  | <b>(3.317.677.187)</b>   | <b>(11.239.527.371)</b> | <b>(1.249.745.671)</b> | <b>72.521.539</b> |                  |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                                                               | Đơn vị tính: VND     |                      |
|---------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                               | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
| Chi phí dịch vụ bảo quản hàng                                 | -                    | 2.352.898.711        |
| Chi phí phải trả khác                                         | 1.262.628.380        | 341.823.351          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                              | <b>1.262.628.380</b> | <b>2.694.722.062</b> |
| Trong đó:                                                     |                      |                      |
| Chi phí phải trả ngắn hạn khác bên liên quan (Thuyết minh 26) | -                    | 121.477.441          |

**16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

|                                                                 | Đơn vị tính: VND     |                      |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                 | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
| Đối tác trả trước tiền hỗ trợ chi phí thuê đất dự án 95 Láng Hạ | 1.000.000.000        | 1.000.000.000        |
| Phải trả lãi cổ đông                                            | 263.459.080          | 263.459.080          |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả                                      | -                    | 71.723.000           |
| Phải trả khác                                                   | 1.578.045.566        | 261.503.004          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                | <b>2.841.504.646</b> | <b>1.596.685.084</b> |

**17. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

|                         | Đơn vị tính: VND |                 |
|-------------------------|------------------|-----------------|
|                         | Năm nay          | Năm trước       |
| Số đầu năm              | 7.655.709.514    | 6.656.868.385   |
| Trích lập quỹ trong năm | -                | 3.675.105.774   |
| Sử dụng quỹ trong năm   | (2.565.100.000)  | (2.676.264.645) |
| Giảm khác               | (1.786.409)      | -               |
| Số cuối năm             | 5.088.823.105    | 7.655.709.514   |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**18.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

|                                                                                 | Vốn cổ phần<br>đã phát hành | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận<br>sau thuế<br>chưa phân phối | Tổng cộng                |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|
| <b>Năm trước</b>                                                                |                             |                          |                                         |                          |
| Số đầu năm                                                                      | 2.370.000.000.000           | 126.686.285.615          | 25.349.475.912                          | 2.522.035.761.527        |
| - Lợi nhuận thuần<br>trong năm                                                  | -                           | -                        | 222.800.078.273                         | 222.800.078.273          |
| - Trích quỹ đầu tư<br>phát triển                                                | -                           | 8.273.898.868            | (8.273.898.868)                         | -                        |
| - Tạm trích lập quỹ<br>khen thưởng, phúc<br>lợi và quỹ thưởng<br>cán bộ quản lý | -                           | -                        | (3.675.105.774)                         | (3.675.105.774)          |
| Số cuối năm                                                                     | <u>2.370.000.000.000</u>    | <u>134.960.184.483</u>   | <u>236.200.549.543</u>                  | <u>2.741.160.734.026</u> |
| <b>Năm nay</b>                                                                  |                             |                          |                                         |                          |
| Số đầu năm                                                                      | 2.370.000.000.000           | 134.960.184.483          | 236.200.549.543                         | 2.741.160.734.026        |
| - Lợi nhuận thuần<br>trong năm                                                  | -                           | -                        | 244.453.076.318                         | 244.453.076.318          |
| - Trích quỹ đầu tư<br>phát triển (*)                                            | -                           | 66.840.023.482           | (66.840.023.482)                        | -                        |
| - Chia cổ tức (*)                                                               | -                           | -                        | (165.900.000.000)                       | (165.900.000.000)        |
| - Tăng khác                                                                     | -                           | -                        | 1.786.409                               | 1.786.409                |
| Số cuối năm                                                                     | <u>2.370.000.000.000</u>    | <u>201.800.207.965</u>   | <u>247.915.388.788</u>                  | <u>2.819.715.596.753</u> |

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 23 tháng 4 năm 2024, Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty đã phê duyệt việc chi trả cổ tức bằng tiền từ lợi nhuận sau thuế của năm 2023 với tỷ lệ 7% trên mệnh giá cổ phiếu (700 VND/1 cổ phiếu). Tổng Công ty cũng thực hiện trích lập quỹ đầu tư và phát triển từ lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**18.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                             | Số cuối năm        |                    |          | Số đầu năm         |                    |          |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|----------|--------------------|--------------------|----------|
|                             | Tổng số            | Cổ phiếu           | Cổ phiếu | Tổng số            | Cổ phiếu           | Cổ phiếu |
|                             |                    | thường             | ưu đãi   |                    | thường             | ưu đãi   |
| Vốn đầu tư của Nhà nước (*) | 154.050.000        | 154.050.000        | -        | 154.050.000        | 154.050.000        | -        |
| Các cổ đông khác            | 82.950.000         | 82.950.000         | -        | 82.950.000         | 82.950.000         | -        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>            | <b>237.000.000</b> | <b>237.000.000</b> | <b>-</b> | <b>237.000.000</b> | <b>237.000.000</b> | <b>-</b> |

Đơn vị tính: Cổ phiếu

(\*) Theo Văn bản số 471/TTg – ĐMDN ngày 27 tháng 5 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ, quyền đại diện chủ sở hữu vốn Nhà nước tại Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP đã được chuyển giao từ Bộ Y tế sang Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC).

**18.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận**

|                                         | Đơn vị tính: VND  |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                         | Năm nay           | Năm trước         |
| <b>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</b> |                   |                   |
| Số đầu năm                              | 2.370.000.000.000 | 2.370.000.000.000 |
| Tăng trong năm                          | -                 | -                 |
| Số cuối năm                             | 2.370.000.000.000 | 2.370.000.000.000 |
| <b>Cổ tức, lợi nhuận đã công bố</b>     |                   |                   |
| Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2023       | 165.900.000.000   | -                 |
| <b>Cổ tức, lợi nhuận đã trả</b>         |                   |                   |
| Cổ tức cho năm 2023                     | 165.900.000.000   | -                 |
| Cổ tức cho năm 2021                     | 24.360.000        | -                 |
| Cổ tức cho năm 2020                     | 28.403.000        | 1.710.000         |
| Cổ tức cho năm 2019                     | 11.160.000        | -                 |
| Cổ tức cho năm 2018                     | 7.800.000         | -                 |

**18.4 Cổ phiếu**

|                                      | Đơn vị tính: Cổ phiếu |                    |
|--------------------------------------|-----------------------|--------------------|
|                                      | Số cuối năm           | Số đầu năm         |
| <b>Cổ phiếu đăng ký phát hành</b>    | <b>237.000.000</b>    | <b>237.000.000</b> |
| <b>Cổ phiếu đã bán ra công chúng</b> |                       |                    |
| Cổ phiếu phổ thông                   | 237.000.000           | 237.000.000        |
| Cổ phiếu ưu đãi                      | -                     | -                  |
| <b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>        |                       |                    |
| Cổ phiếu phổ thông                   | 237.000.000           | 237.000.000        |
| Cổ phiếu ưu đãi                      | -                     | -                  |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

|                       | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-----------------------|-------------|------------|
| Ngoại tệ các loại:    |             |            |
| - Đô la Mỹ (USD)      | 270         | 5.570      |
| - Euro (EUR)          | -           | 9.319      |
| - Forint Hungary (FT) | 20.000      | 20.000     |
| - Rúp Nga (RUB)       | 662.000     | 662.000    |

**20. DOANH THU**

**20.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                                        | Đơn vị tính: VND      |                       |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                        | Năm nay               | Năm trước             |
| <b>Tổng doanh thu</b>                                  | <b>31.838.846.825</b> | <b>13.443.578.355</b> |
| Trong đó:                                              |                       |                       |
| Doanh thu bán hàng                                     | 1.277.834.240         | 3.487.983.342         |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                             | 11.904.538.323        | 9.955.595.013         |
| Doanh thu chuyển nhượng bất động sản                   | 18.656.474.262        | -                     |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                    | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| <b>Doanh thu thuần</b>                                 | <b>31.838.846.825</b> | <b>13.443.578.355</b> |
| Trong đó:                                              |                       |                       |
| Doanh thu với các bên liên quan<br>(Thuyết minh số 26) | 2.899.481.658         | 1.733.198.067         |
| Doanh thu với các bên khác                             | 28.939.365.167        | 11.710.380.288        |

**20.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                             | Đơn vị tính: VND       |                        |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
|                             | Năm nay                | Năm trước              |
| Lãi tiền gửi                | 49.566.301.916         | 60.416.027.097         |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 231.694.410.400        | 232.839.302.900        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá       | 5.596.800              | 23.600.657             |
| Doanh thu tài chính khác    | 3.775.561              | 746.399.103            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>            | <b>281.270.084.677</b> | <b>294.025.329.757</b> |

**21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

|                                                                                                  | Đơn vị tính: VND      |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                                  | Năm nay               | Năm trước             |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán                                                                      | 626.103.524           | 1.971.037.021         |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                                                                  | 20.304.205.157        | 10.833.206.577        |
| Giá vốn bất động sản đã chuyển nhượng<br>(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng giảm giá hàng<br>tồn kho | 12.036.276.582        | -                     |
|                                                                                                  | (6.768.805.422)       | 5.276.358.308         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                                                 | <b>26.197.779.841</b> | <b>18.080.601.906</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                                | Đơn vị tính: VND       |                       |
|------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                                | Năm nay                | Năm trước             |
| (Hoàn nhập)/dự phòng tổn thất đầu tư tài chính | (3.140.807.200)        | 26.623.346.769        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá                           | 113.546.160            | 15.507.050            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                               | <b>(3.027.261.040)</b> | <b>26.638.853.819</b> |

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

|                                                                   | Đơn vị tính: VND      |                       |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                   | Năm nay               | Năm trước             |
| <b>Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>             |                       |                       |
| Chi phí nhân công                                                 | 1.515.765.278         | 2.820.115.677         |
| Chi phí khấu hao                                                  | 86.096.928            | 86.096.928            |
| Chi phí chuyển nhượng bất động sản                                | 50.218.400            | -                     |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                         | 53.542.643            | 48.320.000            |
| Chi phí bán hàng khác                                             | 462.700.426           | 621.705.190           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                  | <b>2.168.323.675</b>  | <b>3.576.237.795</b>  |
| <b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b> |                       |                       |
| Chi phí nhân công                                                 | 14.121.233.245        | 13.260.337.708        |
| Chi phí dụng cụ quản lý                                           | 1.745.126.453         | 976.519.473           |
| Chi phí khấu hao và hao mòn                                       | 2.272.620.349         | 2.177.514.215         |
| Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi                               | (9.719.999)           | (3.190.575.458)       |
| Thuế, phí và lệ phí                                               | 2.056.195.465         | 2.933.869.027         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                         | 8.736.471.953         | 9.517.876.379         |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp khác                                 | 14.481.721.074        | 10.756.879.790        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                  | <b>43.403.648.540</b> | <b>36.432.421.134</b> |

**24. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|                                | Đơn vị tính: VND      |                       |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                | Năm nay               | Năm trước             |
| Chi phí mua hàng hóa           | 672.271.818           | 2.344.828.251         |
| Chi phí bất động sản đã bán    | 12.036.276.582        | -                     |
| Chi phí nhân công              | 17.207.853.917        | 20.436.875.536        |
| Chi phí khấu hao và hao mòn    | 4.657.628.834         | 5.884.556.871         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài      | 14.801.232.993        | 15.268.714.433        |
| (Hoàn nhập)/trích lập dự phòng | (6.778.525.421)       | 2.085.782.850         |
| Chi phí khác                   | 19.295.615.787        | 18.400.034.939        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>               | <b>61.892.354.510</b> | <b>64.420.792.880</b> |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") của Tổng Công ty là 20% trên tổng thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính tổng hợp có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

### 25.1 Thuế TNDN hiện hành

|                             | Đơn vị tính: VND     |           |
|-----------------------------|----------------------|-----------|
|                             | Năm nay              | Năm trước |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 1.315.295.856        | -         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>            | <b>1.315.295.856</b> | <b>-</b>  |

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận chịu thuế và lợi nhuận trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp:

|                                                          | Đơn vị tính: VND       |                        |
|----------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                          | Năm nay                | Năm trước              |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                 | <b>245.768.372.174</b> | <b>222.800.078.273</b> |
| <b>Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán</b> |                        |                        |
| <i>Các khoản điều chỉnh tăng:</i>                        |                        |                        |
| Chi phí không được khấu trừ thuế                         | 2.066.803.755          | 500.139.668            |
| Thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách                   | 477.136.364            | 408.000.000            |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                           | -                      | 5.276.633.320          |
| Các khoản điều chỉnh tăng khác                           | 289.961.141            | -                      |
| <i>Các khoản điều chỉnh giảm:</i>                        |                        |                        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                              | (231.694.410.400)      | (232.839.302.900)      |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho                 | (6.776.270.902)        | -                      |
| Các khoản điều chỉnh giảm khác                           | -                      | (11.609.317)           |
| Chuyển lỗ năm trước sang                                 | (3.555.112.852)        | -                      |
| <b>Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế ước tính trong năm</b>      | <b>6.576.479.280</b>   | <b>(3.866.060.956)</b> |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>                       | <b>1.315.295.856</b>   | <b>-</b>               |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**25.2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận**

**Lỗ tính thuế chuyển sang từ năm trước**

Tổng Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tổng Công ty có các khoản lỗ lũy kế có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

| Năm phát sinh    | Có thể chuyển lỗ đến năm | Lỗ tính thuế (*)         | Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 | Không được chuyển lỗ | Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 |
|------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------|
| 2019             | 2024                     | (17.923.916.555)         | 17.923.916.555                             | -                    | -                                            |
| 2020             | 2025                     | (29.191.275.856)         | 3.459.226.496                              | -                    | (25.732.049.360)                             |
| 2022             | 2027                     | (88.028.387.898)         | -                                          | -                    | (88.028.387.898)                             |
| 2023             | 2028                     | (3.779.186.948)          | -                                          | -                    | (3.779.186.948)                              |
| <b>TỔNG CỘNG</b> |                          | <b>(138.922.767.257)</b> | <b>21.383.143.051</b>                      | <b>-</b>             | <b>(117.539.624.206)</b>                     |

Đây là các khoản lỗ thuế theo tờ khai thuế TNDN của Tổng Công ty và chưa được cơ quan thuế quyết toán vào thời điểm lập báo cáo tài chính tổng hợp này.

Tổng Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các lỗ thuế nêu trên do không ước tính được chắc chắn thu nhập chịu thuế trong tương lai tại thời điểm này.

(\*) Lỗ tính thuế tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tổng Công ty không bao gồm lỗ tính thuế của Trung tâm Dịch vụ Thương mại Dược mỹ phẩm – Vinapharm do chi nhánh này đã hoàn tất thủ tục giải thể vào ngày 26 tháng 11 năm 2024 như được trình bày tại Thuyết minh số 1.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát/ảnh hưởng đáng kể và các bên liên quan khác có giao dịch trọng yếu với Tổng Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

| STT | Bên liên quan                                          | Mối quan hệ                                                                                               |
|-----|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà Nước         | Cổ đông lớn                                                                                               |
| 2   | Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương CPC1              | Công ty con                                                                                               |
| 3   | Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương Codupha           | Công ty con                                                                                               |
| 4   | Công ty Cổ phần Dược Trung ương 3                      | Công ty con                                                                                               |
| 5   | Công ty Cổ phần Dược phẩm Imexpharm                    | Công ty liên kết                                                                                          |
| 6   | Công ty Cổ phần Dược phẩm Sanofi – Synthelabo Việt Nam | Công ty liên kết                                                                                          |
| 7   | Công ty Cổ phần Dược Danapha                           | Công ty liên kết                                                                                          |
| 8   | Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương 25                | Công ty liên kết                                                                                          |
| 9   | Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung Ương 3                 | Công ty liên kết                                                                                          |
| 10  | Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Việt Nam           | Công ty liên kết                                                                                          |
| 11  | Công ty Cổ phần Dược Davina                            | Công ty liên kết                                                                                          |
| 12  | Công ty Cổ phần dược phẩm OPC                          | Công ty có chung thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”)                                                    |
| 13  | Công ty Cổ phần Hóa Dược phẩm Mekophar                 | Công ty có chung thành viên HĐQT và nhân viên quản lý chủ chốt                                            |
| 14  | Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam                        | Công ty có chung thành viên HĐQT                                                                          |
| 15  | Ông Đinh Xuân Hấn                                      | Chủ tịch HĐQT                                                                                             |
| 16  | Ông Trần Đức Hùng                                      | Phó Chủ tịch HĐQT/Thành viên Ủy ban Kiểm toán từ ngày 25 tháng 6 năm 2024                                 |
| 17  | Bà Hàn Thị Khánh Vinh                                  | Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc                                                                             |
| 18  | Bà Phạm Thị Xuân Hương                                 | Thành viên HĐQT đến ngày 23 tháng 4 năm 2024                                                              |
| 19  | Bà Nguyễn Hồng Nhung                                   | Thành viên HĐQT đến ngày 23 tháng 4 năm 2024                                                              |
| 20  | Ông Đỗ Mạnh Cường                                      | Thành viên độc lập HĐQT từ ngày 23 tháng 4 năm 2024/Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán từ ngày 25 tháng 6 năm 2024 |
| 21  | Ông Trần Văn Hải                                       | Thành viên HĐQT                                                                                           |
| 22  | Ông Nguyễn Văn Khải                                    | Trưởng Ban Kiểm soát (“BKS”) đến ngày 23 tháng 4 năm 2024                                                 |
| 23  | Bà Ngô Thị Bích Thảo                                   | Thành viên BKS đến ngày 23 tháng 4 năm 2024                                                               |
| 24  | Bà Hoàng Diệu Linh                                     | Thành viên BKS đến ngày 23 tháng 4 năm 2024                                                               |
| 25  | Bà Kiều Thị Minh Hồng                                  | Thành viên BKS đến ngày 23 tháng 4 năm 2024                                                               |
| 26  | Bà Nguyễn Thùy Dung                                    | Trưởng bộ phận Kiểm toán nội bộ                                                                           |
| 27  | Bà Nguyễn Thị Thủy                                     | Phó Trưởng bộ phận Kiểm toán nội bộ                                                                       |
| 28  | Ông Phí Ngọc Tú                                        | Thành viên bộ phận Kiểm toán nội bộ                                                                       |
| 29  | Bà Lữ Thị Khánh Trân                                   | Kế toán trưởng                                                                                            |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

*Đơn vị tính: VND*

| <i>Các bên liên quan</i>                             | <i>Nội dung nghiệp vụ</i>     | <i>Năm nay</i>  | <i>Năm trước</i> |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------|------------------|
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương CPC1            | Cổ tức được chia              | 31.559.565.000  | 20.582.325.000   |
|                                                      | Phí dịch vụ bảo quản hàng hóa | 22.305.700      | 218.534.795      |
|                                                      | Doanh thu bán hàng hóa        | 17.777.776      | -                |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương Codupha         | Cổ tức được chia              | 6.061.250.000   | 8.485.750.000    |
|                                                      | Phí dịch vụ bảo quản hàng hóa | 57.339.100      | -                |
| Công ty Cổ phần Dược Trung ương 3                    | Cổ tức được chia              | 568.750.000     | 227.500.000      |
|                                                      | Doanh thu cung cấp dịch vụ    | 121.399.171     | 123.708.553      |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Imexpharm                  | Cổ tức được chia              | 15.431.360.000  | 14.696.534.000   |
|                                                      | Doanh thu dịch vụ kiểm nghiệm | 304.761.905     | -                |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương 3               | Cổ tức được chia              | 14.238.261.000  | 15.187.480.000   |
|                                                      | Doanh thu sử dụng nhãn hiệu   | 28.179.317      | 7.610.356        |
|                                                      | Phạt chậm thanh toán          | -               | 163.000          |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Danapha                    | Cổ tức được chia              | 3.876.716.900   | 3.876.716.000    |
|                                                      | Doanh thu dịch vụ kiểm nghiệm | 2.205.002.096   | -                |
|                                                      | Doanh thu sử dụng nhãn hiệu   | 196.826.169     | 55.914.776       |
|                                                      | Phạt chậm thanh toán          | -               | 927.000          |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Việt Nam         | Cổ tức được chia              | 1.485.000.000   | 1.485.000.000    |
|                                                      | Doanh thu bán hàng hóa        | -               | 1.545.964.382    |
|                                                      | Phí dịch vụ bảo quản hàng hóa | -               | 12.573.290       |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Sanofi-Synthelabo Việt Nam | Cổ tức được chia              | -               | 44.699.404.000   |
| Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam                      | Cổ tức được chia              | 118.500.000.000 | 129.000.000.000  |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC                        | Cổ tức được chia              | 12.878.979.000  | 12.878.979.000   |
|                                                      | Mua hàng hóa                  | 662.405.014     | 1.441.800        |
|                                                      | Doanh thu sử dụng nhãn hiệu   | 43.313.000      | 23.845.000       |
|                                                      | Phạt chậm thanh toán          | -               | 245.000          |
| Công ty Cổ phần Hóa-Dược phẩm Mekophar               | Cổ tức được chia              | 2.328.717.500   | 4.657.435.000    |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

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

Tổng Công ty bán hàng, cũng như mua hàng hóa, dịch vụ và nhận lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh từ các bên liên quan trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng.

Tổng Công ty cũng ghi nhận doanh thu sử dụng quyền nhãn hiệu "Cao sao vàng" từ các bên liên quan trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng chuyển quyền sử dụng nhãn hiệu.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty không trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Tổng Công ty (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 0 VND). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

| <i>Đơn vị tính: VND</i>                                               |                                        |                       |                      |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| <i>Các bên liên quan</i>                                              | <i>Nội dung nghiệp vụ</i>              | <i>Số cuối năm</i>    | <i>Số đầu năm</i>    |
| <b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)</i></b>   |                                        |                       |                      |
| Công ty Cổ phần Dược Trung ương 3                                     | Phải thu cung cấp dịch vụ              | -                     | 751.655              |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                      |                                        | <b>-</b>              | <b>751.655</b>       |
| <b><i>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)</i></b>               |                                        |                       |                      |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương CPC1                             | Phải thu về cổ tức                     | 10.977.240.000        | -                    |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                      |                                        | <b>10.977.240.000</b> | <b>-</b>             |
| <b><i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 13.1)</i></b>       |                                        |                       |                      |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương Codupha                          | Phải trả phí dịch vụ bảo quản hàng     | -                     | 301.403.732          |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC                                         | Phải trả tiền mua hàng hóa             | 42.718.000            | -                    |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                      |                                        | <b>42.718.000</b>     | <b>301.403.732</b>   |
| <b><i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 13.2)</i></b> |                                        |                       |                      |
| Công ty Cổ phần Dược Danapha                                          | Ứng trước tiền cho dịch vụ kiểm nghiệm | -                     | 759.560.000          |
| Công ty Cổ phần Hóa Dược phẩm Mekophar                                | Ứng trước tiền cho dịch vụ kiểm nghiệm | -                     | 335.160.000          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                      |                                        | <b>-</b>              | <b>1.094.720.000</b> |
| <b><i>Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn (Chỉ tiêu số 318)</i></b>     |                                        |                       |                      |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Imexpharm                                   | Ứng trước tiền cho dịch vụ kiểm nghiệm | -                     | 851.619.048          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                      |                                        | <b>-</b>              | <b>851.619.048</b>   |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

|                                                      |                                    |             | Đơn vị tính: VND   |  |
|------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------|--------------------|--|
| Các bên liên quan                                    | Nội dung nghiệp vụ                 | Số cuối năm | Số đầu năm         |  |
| <b>Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 15)</b> |                                    |             |                    |  |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương Codupha         | Phải trả phí dịch vụ bảo quản hàng | -           | 70.922.990         |  |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương CPC1            | Phải trả phí dịch vụ bảo quản hàng | -           | 48.243.600         |  |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Việt Nam         | Phải trả phí dịch vụ bảo quản hàng | -           | 2.310.851          |  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                     |                                    | -           | <b>121.477.441</b> |  |

**Các giao dịch với các bên liên quan khác**

Thù lao và lương của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng tại Tổng Công ty trong năm:

| Tên                    | Chức vụ                                                                                                   | Đơn vị tính: VND     |                      |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                        |                                                                                                           | Lương, thù lao       |                      |
|                        |                                                                                                           | Năm nay              | Năm trước            |
| Ông Đinh Xuân Hân      | Chủ tịch HĐQT từ ngày 30 tháng 6 năm 2023                                                                 | 1.040.386.364        | 996.000.000          |
| Ông Lê Văn Sơn         | Chủ tịch HĐQT đến ngày 30 tháng 6 năm 2023                                                                | -                    | 90.000.000           |
| Ông Trần Đức Hùng      | Phó Chủ tịch HĐQT/Thành viên Ủy ban Kiểm toán từ ngày 25 tháng 6 năm 2024                                 | 161.363.636          | 60.000.000           |
| Bà Hàn Thị Khánh Vinh  | Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc từ ngày 30 tháng 6 năm 2023                                                 | 1.038.500.000        | 912.000.000          |
| Ông Đỗ Mạnh Cường      | Thành viên độc lập HĐQT từ ngày 23 tháng 4 năm 2024/Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán từ ngày 25 tháng 6 năm 2024 | 124.090.909          | -                    |
| Ông Trần Văn Hải       | Thành viên HĐQT từ ngày 30 tháng 6 năm 2023/Thành viên BKS đến ngày 30 tháng 6 năm 2023                   | 120.000.000          | 60.000.000           |
| Bà Nguyễn Hồng Nhung   | Thành viên HĐQT đến ngày 23 tháng 4 năm 2024                                                              | 216.931.818          | 687.312.500          |
| Bà Phạm Thị Xuân Hương | Thành viên HĐQT đến ngày 23 tháng 4 năm 2024                                                              | 37.727.273           | 108.000.000          |
| Bà Lữ Thị Khánh Trân   | Kế toán trưởng từ ngày 24 tháng 4 năm 2023                                                                | 714.000.000          | 476.878.977          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>       |                                                                                                           | <b>3.453.000.000</b> | <b>3.390.191.477</b> |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

*Các giao dịch với các bên liên quan khác (tiếp theo)*

Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát của Tổng Công ty trong năm:

|                                                   | Đơn vị tính: VND |             |
|---------------------------------------------------|------------------|-------------|
|                                                   | Năm nay          | Năm trước   |
| Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát | 237.048.182      | 726.000.000 |

**27. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Tổng Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tổng Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tổng Công ty cung cấp. Các hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tổng Công ty cung cấp, bao gồm các bộ phận kinh doanh như sau:

- Bộ phận kinh doanh bất động sản;
- Các bộ phận hoạt động khác bao gồm các hoạt động còn lại được trình bày tại Thuyết minh số 1 của báo cáo tài chính tổng hợp – Thông tin về Tổng Công ty.

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty như sau:

|                                                                              | Đơn vị tính: VND        |                           |                   |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------|
|                                                                              | Kinh doanh bất động sản | Hoạt động kinh doanh khác | Tổng cộng         |
| <b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày</b> |                         |                           |                   |
| <b>Doanh thu thuần</b>                                                       |                         |                           |                   |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài                                     | 25.417.514.601          | 6.421.332.224             | 31.838.846.825    |
| Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận                                  | -                       | -                         | -                 |
| Tổng doanh thu thuần                                                         | 25.417.514.601          | 6.421.332.224             | 31.838.846.825    |
| <b>Kết quả</b>                                                               |                         |                           |                   |
| Lợi nhuận/(lỗ) gộp trước thuế của bộ phận                                    | 7.749.648.069           | (2.108.581.085)           | 5.641.066.984     |
| Thu nhập không phân bổ (i)                                                   |                         |                           | 240.127.305.190   |
| Lợi nhuận thuần trước thuế                                                   |                         |                           | 245.768.372.174   |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp                                           |                         |                           | (1.315.295.856)   |
| Lợi nhuận thuần sau thuế                                                     |                         |                           | 244.453.076.318   |
| <b>Các thông tin bộ phận khác</b>                                            |                         |                           |                   |
| Chi phí hình thành tài sản cố định                                           | -                       | 162.836.364               | 162.836.364       |
| Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định                                  | 970.232.537             | 3.687.396.297             | 4.657.628.834     |
| <b>Tài sản và công nợ</b>                                                    |                         |                           |                   |
| Tài sản bộ phận                                                              | 35.818.875.749          | 21.806.932.825            | 57.625.808.574    |
| Tài sản không phân bổ (ii)                                                   |                         |                           | 2.778.395.642.061 |
| Tổng tài sản                                                                 |                         |                           | 2.836.021.450.635 |
| Nợ phải trả bộ phận                                                          | 3.816.044.675           | 2.423.730.543             | 6.239.775.218     |
| Nợ phải trả không phân bổ (iii)                                              |                         |                           | 10.066.078.664    |
| Tổng nợ phải trả                                                             |                         |                           | 16.305.853.882    |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**27. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty như sau: (tiếp theo)

|                                                                              | Đơn vị tính: VND           |                              |                   |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------|
|                                                                              | Kinh doanh bất<br>động sản | Hoạt động kinh<br>doanh khác | Tổng cộng         |
| <b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày</b> |                            |                              |                   |
| Doanh thu thuần                                                              |                            |                              |                   |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài                                     | 5.512.400.091              | 7.931.178.264                | 13.443.578.355    |
| Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận                                  | -                          | -                            | -                 |
| Tổng doanh thu thuần                                                         | 5.512.400.091              | 7.931.178.264                | 13.443.578.355    |
| Kết quả                                                                      |                            |                              |                   |
| Lợi nhuận/(lỗ) gộp trước thuế của bộ phận                                    | 570.308.218                | (5.207.331.769)              | (4.637.023.551)   |
| Thu nhập không phân bổ (i)                                                   |                            |                              | 227.437.101.824   |
| Lợi nhuận thuần trước thuế                                                   |                            |                              | 222.800.078.273   |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp                                           |                            |                              | -                 |
| Lợi nhuận thuần sau thuế                                                     |                            |                              | 222.800.078.273   |
| Các thông tin bộ phận khác                                                   |                            |                              |                   |
| Chi phí hình thành tài sản cố định                                           | 73.834.981                 | 120.274.748                  | 194.109.729       |
| Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định                                  | 1.176.377.072              | 4.708.179.799                | 5.884.556.871     |
| Tài sản và công nợ                                                           |                            |                              |                   |
| Tài sản bộ phận                                                              | 48.454.966.107             | 31.938.697.447               | 80.393.663.554    |
| Tài sản không phân bổ (ii)                                                   |                            |                              | 2.687.357.244.326 |
| Tổng tài sản                                                                 |                            |                              | 2.767.750.907.880 |
| Công nợ bộ phận                                                              | 1.859.036.977              | 10.581.535.046               | 12.440.572.023    |
| Công nợ không phân bổ (iii)                                                  |                            |                              | 14.149.601.831    |
| Tổng công nợ                                                                 |                            |                              | 26.590.173.854    |

- (i) Thu nhập, chi phí không phân bổ bao gồm các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, doanh thu tài chính, chi phí tài chính, các khoản thu nhập và chi phí khác.
- (ii) Tài sản không phân bổ bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu cổ tức, phải thu lãi tiền gửi, các khoản đầu tư tài chính.
- (iii) Công nợ không phân bổ chủ yếu bao gồm các khoản thuế phải nộp Nhà nước, quỹ khen thưởng phúc lợi và một số khoản nợ phải trả khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 28. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

### *Cam kết thuê hoạt động*

Tổng Công ty hiện đang thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động trình bày như sau:

|                  | Đơn vị tính: VND       |                        |
|------------------|------------------------|------------------------|
|                  | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
| Đến 1 năm        | 6.022.797.036          | 6.300.191.036          |
| Trên 1 – 5 năm   | 24.091.188.144         | 25.200.764.144         |
| Trên 5 năm       | 179.228.262.116        | 196.325.329.451        |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>209.342.247.296</b> | <b>227.826.284.631</b> |

### *Cam kết cho thuê hoạt động*

Tổng Công ty hiện đang cho thuê địa điểm kinh doanh theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

|                  | Đơn vị tính: VND      |                      |
|------------------|-----------------------|----------------------|
|                  | Số cuối năm           | Số đầu năm           |
| Đến 1 năm        | 6.659.705.019         | 2.716.729.256        |
| Trên 1 – 5 năm   | 10.052.743.242        | 2.845.607.994        |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>16.712.448.261</b> | <b>5.562.337.250</b> |

## 29. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc trình bày trong báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty.

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2025



Nguyễn Thị Hằng  
Người lập



Lữ Thị Khánh Trân  
Kế toán trưởng



Hàn Thị Khánh Vinh  
Tổng Giám đốc