



CÔNG TY CỔ PHẦN Y DƯỢC PHẨM VIMEDIMEX

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2025



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 34

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm 2025 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Xuân Tùng	Chủ tịch	
Ông Trịnh Thanh Giảng	Phó chủ tịch	
Bà Trần Mỹ Linh	Thành viên	
Ông Lê Trí Dũng	Thành viên	
Ông Lê Tiến Dũng	Thành viên	Từ nhiệm ngày 25/06/2025
Ông Nguyễn Minh Sơn	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 26/06/2025
Ông Nguyễn Phan Trung Kiên	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 26/06/2025

Ban Tổng Giám đốc

Bà Trần Mỹ Linh	Tổng Giám đốc	
Bà Đỗ Thị Đông	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Bé Công Sơn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Bảo Anh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Trí Dũng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 07/03/2025

Ban Kiểm soát

Ông Đoàn Đức Giang	Trưởng ban	Bỏ nhiệm ngày 24/07/2025
Ông Trần Hùng Cường	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 26/06/2025
Ông Trương Duy Phong	Thành viên	Bỏ nhiệm từ ngày 26/06/2025
Bà Nguyễn Thanh Thanh Bình	Thành viên	Bỏ nhiệm từ ngày 26/06/2025
Ông Nguyễn Bá Tuấn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/06/2025

Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thị Loan	Kế toán trưởng	Bỏ nhiệm ngày 12/02/2026
Bà Nguyễn Thị Thu Dung	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 12/02/2026

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong niên độ kế toán và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Bà Trần Mỹ Linh - Tổng Giám đốc.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng: không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31/12/2025 có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng: sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các Quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng: Công ty đã tuân thủ và không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, tuân thủ các quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc,



Trần Mỹ Linh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2026

Số: 713/2026/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 10/04/2026, từ trang 06 đến trang 34 kèm theo, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. 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 hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính hợp lý của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã nêu tại Thuyết minh số 13 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Hội đồng quản trị Công ty áp dụng biện pháp phong tỏa các khoản tiền gửi có giá trị 198,9 tỷ đồng tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung liên quan đến tiền thu hợp tác với các nhà đầu tư để xây dựng Tòa nhà Citilight tại 45 Võ Thị Sáu. Do chưa xác định được tỷ lệ góp vốn của các nhà đầu tư liên quan, dẫn đến HĐQT Công ty đang tiến hành các thủ tục để xin ý kiến của Bộ Y tế xác định tỷ lệ vốn thực góp căn cứ trên sổ phụ, sao kê ngân hàng và Bản cáo bạch phát hành trái phiếu chuyển đổi của Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex năm 2006, nên chưa xác định được lợi ích liên quan cho các nhà đầu tư. Do đó, chúng tôi chưa đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến các chỉ tiêu liên quan đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp)

Trên khoản mục phải thu dài hạn khác, Công ty đã ghi nhận các khoản phải thu liên quan đến kết quả rà soát tổng thể tình hình vốn, tài sản của Công ty trong đó có các cá nhân nguyên là lãnh đạo của Công ty và Các công ty con, các khoản tổn thất khác với số tiền khoảng hơn 1.578 tỷ đồng. Tại thời điểm phát hành Báo cáo này chúng tôi chưa đánh giá được khả năng thu hồi của các khoản này cũng như ảnh hưởng của chúng đến các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Hội đồng quản trị Công ty đã rà soát tổng thể tình hình vốn, tài sản và kết quả kinh doanh; Dựa trên kết quả rà soát Hội đồng quản trị đã ra Nghị quyết yêu cầu Ban Tổng Giám đốc Công ty điều chỉnh toàn bộ chênh lệch các khoản công nợ phải thu, phải trả và các tài sản khác vào khoản mục phải trả dài hạn khác với số tiền khoảng 1.362 tỷ đồng, trong đó có 193 tỷ đồng Công ty Cổ phần Tập đoàn Dược phẩm Vimedimex chịu trách nhiệm thu hồi cho Công ty. Tại thời điểm phát hành Báo cáo này chúng tôi chưa đánh giá được việc xử lý dứt điểm các khoản này.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực hợp lý, xét trên những khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex tại thời điểm 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 tại Báo cáo kiểm toán số 0208.2/2024/BCTC/IAV ngày 31/03/2025.



Phạm Gia Đạt
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 0798-2023-112-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2026

Nguyễn Văn Hải
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHNTK số 1395-2023-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		456.010.947.671	976.302.697.513
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	128.642.474.277	301.121.593.123
Tiền	111		96.359.855.397	116.921.593.123
Các khoản tương đương tiền	112		32.282.618.880	184.200.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	13	224.900.000.000	33.960.457.820
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		224.900.000.000	33.960.457.820
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		82.993.742.947	524.739.618.892
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	51.025.226.462	404.257.621.340
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	17.931.947.382
Các khoản phải thu khác	136	8	62.650.809.517	206.275.405.076
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	6	(30.682.293.032)	(103.757.540.881)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	32.185.975
Hàng tồn kho	140	7	19.474.730.447	84.863.827.274
Hàng tồn kho	141		19.474.730.447	89.806.109.642
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(4.942.282.368)
Tài sản ngắn hạn khác	150		-	31.617.200.404
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	1.705.968.364
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	29.897.138.806
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	14.093.234
TÀI SẢN DÀI HẠN	200	8	1.716.235.910.279	221.152.127.047
Các khoản phải thu dài hạn	210		1.590.834.137.500	6.156.226.965
Phải thu dài hạn khác	216		1.590.834.137.500	6.156.226.965
Tài sản cố định	220		27.418.015.025	108.703.732.854
Tài sản cố định hữu hình	221	9	12.257.345.892	76.876.286.555
- Nguyên giá	222		52.277.242.860	202.032.403.350
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(40.019.896.968)	(125.156.116.795)
Tài sản cố định vô hình	227	10	15.160.669.133	31.827.446.299
- Nguyên giá	228		38.129.468.250	45.801.634.957
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(22.968.799.117)	(13.974.188.658)
Bất động sản đầu tư	230	11	57.810.318.785	60.742.297.625
- Nguyên giá	231		103.327.212.088	103.327.212.088
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(45.516.893.303)	(42.584.914.463)
Tài sản dở dang dài hạn	240		32.242.182.621	33.904.886.333
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	32.242.182.621	33.904.886.333
Đầu tư tài chính dài hạn	250	13	7.931.256.348	8.991.256.348
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		18.730.978.694	18.730.978.694
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(10.799.722.346)	(10.799.722.346)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	1.060.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		-	2.653.726.922
Chi phí trả trước dài hạn	261		-	2.653.726.922
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.172.246.857.950	1.197.454.824.560

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		1.639.215.618.483	780.800.416.359
Nợ ngắn hạn	310		277.088.662.995	762.330.823.967
Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	159.884.289.048	598.383.232.938
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	9.760.266.298
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		8.934.002.250	5.930.793.460
Phải trả người lao động	314		-	2.595.694.676
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	2.132.025.476
Phải trả ngắn hạn khác	319	15	108.270.371.697	138.444.199.973
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	5.084.611.146
Nợ dài hạn	330		1.362.126.955.488	18.469.592.392
Phải trả dài hạn khác	337	15	1.362.126.955.488	18.469.592.392
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	16	533.031.239.467	416.654.408.201
Vốn chủ sở hữu	410		533.031.239.467	414.730.948.261
Vốn góp của chủ sở hữu	411		154.402.680.000	154.402.680.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		154.402.680.000	154.402.680.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		114.168.390.910	114.168.390.910
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		29.732.320.126	33.732.320.126
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		7.338.446.765	7.338.446.765
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		68.863.973.923	25.685.434.763
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		26.502.962.545	1.938.945.480
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		42.361.011.378	23.746.489.283
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		158.525.427.743	79.403.675.697
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	1.923.459.940
Nguồn kinh phí	431		-	1.923.459.940
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.172.246.857.950	1.197.454.824.560

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2026



Vũ Ngọc Tuấn
Người lập biểu

Nguyễn Thị Loan
Kế toán trưởng

Trần Mỹ Linh
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	824.209.825.679	1.254.970.662.246
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	19	11.227.049.109	5.102.561.639
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		812.982.776.570	1.249.868.100.607
Giá vốn hàng bán	11	20	730.667.141.451	1.130.923.750.878
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		82.315.635.119	118.944.349.729
Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	7.977.068.188	7.413.348.048
Chi phí tài chính	22	22	3.019.868.847	10.274.080.866
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	3.702.996.571
Chi phí bán hàng	25	23	12.584.399.774	85.734.305.109
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	27.014.818.780	27.712.760.790
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		47.673.615.906	2.636.551.012
Thu nhập khác	31	24	6.266.320.757	28.471.380.800
Chi phí khác	32	25	222.319.788	464.964.352
Lợi nhuận khác	40		6.044.000.969	28.006.416.448
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		53.717.616.875	30.642.967.460
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	11.290.414.500	7.090.311.363
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		42.427.202.375	23.552.656.097
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		42.361.011.378	23.193.724.901
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		66.190.997	358.931.196
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	2.744	1.449
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	27	2.744	1.449

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2026

Vũ Ngọc Tuấn
Người lập biểu

Nguyễn Thị Loan
Kế toán trưởng



Trần Mỹ Linh
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		53.717.616.875	30.642.967.460
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.958.257.766	19.638.222.881
Các khoản dự phòng	03		-	4.985.257.409
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	41.069.896
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05		(7.977.068.188)	(6.457.345.723)
Chi phí lãi vay	06		-	3.702.996.571
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		49.698.806.453	52.553.168.494
Tăng giảm các khoản phải thu	09		(1.039.280.127.360)	367.260.426.679
Tăng giảm hàng tồn kho	10		70.331.379.195	162.999.088.956
Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp)	11		943.063.779.267	(459.009.577.892)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		-	4.920.671.422
Tiền lãi vay đã trả	14		-	(3.702.996.571)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.241.101.862)	(6.306.172.820)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(7.008.071.086)	(40.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		10.564.664.607	118.674.108.268
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		-	(7.001.447.684)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(189.879.542.180)	(3.021.917.680)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	7.650.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.835.758.727	6.457.345.723
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(183.043.783.453)	4.083.980.359
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(31.442.669.177)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(31.442.669.177)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(172.479.118.846)	91.315.419.450
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	301.121.593.123	209.806.173.673
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	128.642.474.277	301.121.593.123

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2026

Vũ Ngọc Tuấn
Người lập biểu

Nguyễn Thị Loan
Kế toán trưởng



Trần Mỹ Linh
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký thành lập doanh nghiệp số 0300479760 do Sở Tài chính (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư) Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/06/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 36 ngày 27/03/2023.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 8 Tòa nhà Vimedimex Group, số 46-48 Bà Triệu, Phường Cửa Nam, TP. Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 154.402.680.000 VND (Một trăm năm mươi tư tỷ bốn trăm linh hai triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng). Tổng số cổ phần là 15.440.268 cổ phần, mệnh giá 01 (một) cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 31 người (tại ngày 01/01/2025 là 33 người).

1.2. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là thương mại, dịch vụ và bất động sản.

Hoạt động chính của Công ty trong năm là :

- Dịch vụ nhận ủy thác xuất nhập khẩu;
- Kinh doanh cho thuê cao ốc văn phòng, kho vận.

1.3. CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

1.4. CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có các Công ty con sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Dược phẩm Vimedimex	Hồ Chí Minh	100%	100%	Bán buôn sản phẩm thuốc, tân dược, thực phẩm chức năng, thiết bị y tế, mỹ phẩm, hàng tiêu dùng cho mẹ và bé
Công ty TNHH MTV Vimedimex Bình Dương	Bình Dương	100%	100%	Bán buôn sản phẩm thuốc, tân dược, thực phẩm chức năng, thiết bị y tế, mỹ phẩm, hàng tiêu dùng cho mẹ và bé
Công ty TNHH - Trung tâm phân phối dược phẩm Vimedimex	Hà Nội	55,6%	55,6%	Bán buôn, bán lẻ sản phẩm thuốc, hợp tác kinh doanh, khám chữa bệnh
Công ty TNHH MTV Dược liệu Vimedimex (*)	Đà Lạt	100%	100%	Trồng dược liệu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.4. CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP (TIẾP)

(*): Ngày 14/05/2020, Hội đồng quản trị Công ty đã quyết định giải thể Công ty TNHH MTV Dược liệu Vimedimex theo biên bản họp Hội đồng Quản trị Công ty mẹ số 45-1/BB-VMD. Đến thời điểm lập báo cáo hợp nhất này, Công ty con này đang thực hiện các thủ tục giải thể theo quy định của Pháp luật. Báo cáo tài chính của Công ty con này được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục và được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty. Do tổng tài sản của công ty con tại ngày 31/12/2025 là 586 triệu đồng nên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá việc chưa xác định giá trị hợp lý của Công ty con này khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty không ảnh hưởng trọng yếu đến các thông tin tài chính của Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1. KỲ KẾ TOÁN

Niên độ kế toán của Công ty từ ngày 01/01 đến ngày 31/12 năm dương lịch.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

2.2. ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và lập Báo cáo tài chính này là đồng Việt Nam (VND).

3. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. TUYÊN BỐ VỀ TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Bộ Tài chính.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này.

3.2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

3. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

3.2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

Các nghiệp vụ (giao dịch) và số dư giữa Công ty mẹ và các công ty con được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của các Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt trên vốn chủ sở hữu.

3.3. HÌNH THỨC KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

4.1. ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt niên độ kế toán (năm hoạt động). Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

4.3. CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

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

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.3. CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI (TIẾP)

- Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.
- Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.4. HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.5. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

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

Chi phí trả trước của Công ty bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ chờ phân bổ, chi phí sửa chữa tài sản cố định, chi phí sửa chữa hoàn thiện văn phòng và các chi phí khác, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định hiện hành.

4.6. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.6. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN (TIẾP)

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác (nếu có).

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các tài sản cố định cụ thể như sau:

Loại tài sản	Số năm khấu hao
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25
- Máy móc, thiết bị	05 - 08
- Phương tiện vận tải	06 - 10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08
- Vườn cây lâu năm	06
- Tài sản cố định khác	04 - 25

4.7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN

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

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

Tài sản cố định vô hình được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế.

4.8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP)

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

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

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của bất động sản đầu tư cụ thể như sau:

Loại tài sản	Số năm khấu hao
- Nhà cửa, vật kiến trúc	24 - 25
- Quyền sử dụng đất	50

4.9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác: Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Nếu Công ty đầu tư là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.10. NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

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

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

4.11. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư, trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam và được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.12. DOANH THU

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.12. DOANH THU (TIẾP)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

4.13. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

4.14. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Các khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái, ...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

4.15. THUẾ

Thuế GTGT đầu vào được hạch toán theo phương pháp khấu trừ.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế có thể khác với lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%.

Lợi nhuận chịu thuế được xác định dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh sau khi đã điều chỉnh cho các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản chi phí không được khấu trừ. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tiền mặt	-	306.441
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	96.359.855.397	116.921.286.682
- Các khoản tương đương tiền (*)	32.282.618.880	184.200.000.000
	<u>128.642.474.277</u>	<u>301.121.593.123</u>

(*): Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng tại các Ngân hàng thương mại.

CÔNG TY CỔ PHẦN Y DƯỢC PHẨM VIMEDIMEX

Tầng 8 Tòa nhà Vimedimex Group, số 46 - 48 Bà Triệu, Phường Cửa Nam, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***6. PHẢI THU NGÁN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty TNHH Dược phẩm Phát Như Quân	30.682.293.032	(30.682.293.032)	30.682.293.032	(30.682.293.032)
- Công ty Cổ phần BV Pharma	-	-	25.542.126.659	-
- Công ty TNHH Dược phẩm Thy Thu	-	-	28.121.999.397	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	20.342.933.430	-	319.911.202.252	(66.410.087.327)
	51.025.226.462	(30.682.293.032)	404.257.621.340	(97.092.380.359)

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-	97.112.500	(97.112.500)
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	-	-	179.533.349	(179.533.245)
- Hàng hoá	19.474.730.447	-	89.529.463.793	(4.665.636.623)
	19.474.730.447	-	89.806.109.642	(4.942.282.368)

CÔNG TY CỔ PHẦN Y DƯỢC PHẨM VIMEDIMEX
Tầng 8 Tòa nhà Vimedimex Group, số 46 - 48 Bà Triệu, Phường Cửa Nam, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	62.650.809.517	-	206.275.405.076	(3.049.188.956)
- Phải thu Công ty CP BV Pharma	-	-	141.525.565.187	-
- Công ty TNHH TM DP Ngọc Linh Trang	13.637.924.769	-	-	-
- Công ty CP Dược phẩm Vinpharco	16.776.318.532	-	-	-
- Công ty CP Thương mại và Dược phẩm Việt Nam	18.574.103.597	-	-	-
- Bà Mai Thùy Linh (*)	4.700.000.000	-	-	-
- Phải thu khác	8.962.462.619	-	64.749.839.889	(3.049.188.956)
Dài hạn	1.590.834.137.500	-	6.156.226.965	-
- Ký cược ký quỹ	-	-	6.156.226.965	-
- Các khoản phải thu theo kết quả rà soát của HĐQT Công ty VMD (**)	1.578.294.030.033	-	-	-
+ Các khoản phải thu của các cá nhân	343.738.865.391	-	-	-
+ Các khoản phải thu của Công ty CP Y Dược phẩm Vimedimex (nguyên là lãnh đạo của Công ty CP Y Dược phẩm Vimedimex theo Biên bản họp đội đồng đồng quản trị số 136/2024/BB-VMG ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Y Dược phẩm Vimedimex)	193.000.000.000	-	-	-
+ Phải thu tổn thất tiền thuê tòa nhà 246 Công Quỳnh	24.801.909.094	-	-	-
+ Phải thu tổn thất tiền thuê tòa nhà 45 Võ Thị Sáu	23.337.941.538	-	-	-
+ Phải thu các cá nhân liên quan đến cổ tức của Công ty trên tài khoản các cá nhân (năm 2021, 2022)	6.512.107.500	-	-	-
+ Phải thu khác	549.684.664.334	-	-	-
+ Công ty TNHH DKSH Việt Nam	437.218.542.176	-	-	-
- Công ty TNHH TTPP Dược Phẩm Vimedimex	12.540.107.467	-	-	-
	1.653.484.947.017	-	212.431.632.041	(3.049.188.956)

CÔNG TY CỔ PHẦN Y DƯỢC PHẨM VIMEDIMEX

Tầng 8 Tòa nhà Vimedimex Group, số 46 - 48 Bà Triệu, Phường Cửa Nam, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

8. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)

(*): Khoản phải thu liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng 570.000 cổ phần Công ty Cổ phần Dược Nature Việt Nam giữa Công ty và bà Mai Thùy Linh với giá trị 5,7 tỷ đồng. Tại thời điểm lập báo cáo, việc chuyển nhượng chưa được hoàn thành.

(**): Là các khoản phải thu liên quan đến kết quả rà soát tổng thể tình hình vốn, tài sản của Công ty trong đó có các cá nhân nguyên là lãnh đạo của Công ty và các khoản tồn thất khác theo các quyết định của Hội đồng quản trị Công ty. Hiện nay Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đang xúc tiến các biện pháp cần thiết để thu hồi về cho Công ty.



CÔNG TY CỔ PHẦN Y DƯỢC PHẨM VIMEDIMEX

Tầng 8 Tòa nhà Vimedimex Group, số 46 - 48 Bà Triệu, Phường Cửa Nam, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải truyền dẫn		Thiết bị dung cụ quản lý		Vườn cây		TSCĐ khác		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ														
01/01/2025	78.940.672.640	83.333.915.310	20.778.180.707	15.921.323.123	152.810.137	2.905.501.433	202.032.403.350							
- Tăng trong năm	348.950.016	-	-	-	-	-	348.950.016							
- Giảm trong năm	(55.913.513.342)	(78.910.028.125)	(4.129.289.896)	(11.151.279.143)	-	-	(150.104.110.506)							
31/12/2025	23.376.109.314	4.423.887.185	16.648.890.811	4.770.043.980	152.810.137	2.905.501.433	52.277.242.860							
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ														
01/01/2025	29.425.619.705	66.561.266.209	10.963.576.229	15.206.702.998	152.810.137	2.846.141.517	125.156.116.795							
- Khấu hao trong năm	483.979.121	51.729.044	4.829.571.486	2.348.913	-	9.286.446	5.376.915.010							
- Giảm trong năm	(15.628.236.778)	(62.454.718.092)	(2.029.416.646)	(10.400.763.321)	-	-	(90.513.134.837)							
31/12/2025	14.281.362.048	4.158.277.161	13.763.731.069	4.808.288.590	152.810.137	2.855.427.963	40.019.896.968							
GIÁ TRỊ CÒN LẠI														
01/01/2025	49.515.052.935	16.772.649.101	9.814.604.478	714.620.125	-	59.359.916	76.876.286.555							
31/12/2025	9.094.747.266	265.610.024	2.885.159.742	(38.244.610)	-	50.073.470	12.257.345.892							

CÔNG TY CỔ PHẦN Y DƯỢC PHẠM VIMEDIMEX

Tầng 8 Tòa nhà Vimedimex Group, số 46 - 48 Bà Triệu, Phường Cửa Nam, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)***10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền VND	Tổng cộng	
				VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2025	21.846.822.855	19.194.812.102	4.760.000.000		45.801.634.957
- Giảm trong năm	(567.084.686)	(2.345.082.021)	(4.760.000.000)		(7.672.166.707)
31/12/2025	21.279.738.169	16.849.730.081	-		38.129.468.250
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2025	5.710.302.342	6.743.330.753	1.520.555.563		13.974.188.658
- Hao mòn trong năm	464.946.804	12.136.987.906	-		12.601.934.710
- Giảm trong năm	(56.180.110)	(2.030.588.578)	(1.520.555.563)		(3.607.324.251)
31/12/2025	6.119.069.036	16.849.730.081	-		22.968.799.117
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2025	16.136.520.513	12.451.481.349	3.239.444.437		31.827.446.299
31/12/2025	15.160.669.133	-	-		15.160.669.133

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2025	59.568.178.831	43.759.033.257	103.327.212.088
31/12/2025	59.568.178.831	43.759.033.257	103.327.212.088
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
01/01/2025	16.155.560.193	26.429.354.270	42.584.914.463
- Khấu hao trong năm	1.316.423.840	1.615.555.000	2.931.978.840
31/12/2025	17.471.984.033	28.044.909.270	45.516.893.303
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2025	43.412.618.638	17.329.678.987	60.742.297.625
31/12/2025	42.096.194.798	15.714.123.987	57.810.318.785

Bất động sản đầu tư là một phần tòa nhà và quyền sử dụng đất tại số 246 Công Quỳnh, Quận 1 (cũ), Thành phố Hồ Chí Minh và tòa nhà tại số 45 Võ Thị Sáu, Phường Đa Kao, Quận 1 (cũ), Thành phố Hồ Chí Minh đang được sử dụng để cho thuê.

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc niên độ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Mua sắm Tài sản cố định	-	1.981.270.000
- Phát triển phần mềm hệ thống ERP	-	1.060.000.000
- Chi phí phát triển hệ thống quốc tế vận tải và kho trên sàn CEVPharma	-	507.150.000
- Chi phí xây dựng phát triển phần mềm hệ thống quản trị nhân viên bán hàng	-	414.120.000
Xây dựng cơ bản	32.242.182.621	31.923.616.333
- Dự án 18 Hoàng Văn Thụ, Đà Lạt (*)	27.637.379.453	26.884.044.409
- Dự án Văn phòng giao dịch tại TP. Cần Thơ	4.604.803.168	4.604.803.168
- Dự án khác	-	434.768.756
	32.242.182.621	33.904.886.333

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG (TIẾP)

(*): Dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm nghiên cứu bảo tồn và phát triển dược liệu Tây Nguyên tại số 18 Hoàng Văn Thụ, phường 5, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (nay là số 18 Hoàng Văn Thụ, phường Cam Ly - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng) theo Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh ký giữa Công ty và Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thảo Nguyên ("Thảo Nguyên"). Dự án được triển khai trên diện tích 51.523,99 m² với mục tiêu bảo tồn và phát triển Dược liệu khu vực Tây Nguyên, xây dựng Công trình cơ sở lưu trú phục vụ tổ chức/cá nhân có nhu cầu đến nghiên cứu, tham quan, nghỉ dưỡng nhằm giới thiệu mô hình bảo tồn và phát triển Dược liệu, phát triển du lịch canh nông.

Theo các điều khoản hợp đồng hợp tác kinh doanh thì Công ty đại diện các bên đứng tên Chủ đầu tư. Giá trị góp vốn của Công ty là toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất và góp sức với vai trò là Chủ đầu tư Dự án. Bên Thảo Nguyên góp toàn bộ số tiền cần thiết bỏ ra để lập, thực hiện Dự án. Lợi nhuận hợp tác sẽ được chia cho mỗi bên như sau: Công ty được hưởng 10% và Thảo Nguyên được hưởng 90% của lợi nhuận hợp tác.

Theo thỏa thuận giữa hai bên thì toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng dự án và các chi phí phát sinh khác trong trường hợp dự án không được sự chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hay dự án đi vào hoạt động không hiệu quả sẽ do Thảo Nguyên gánh chịu. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, dự án vẫn đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN Y DƯỢC PHẨM VIMEDIMEX

Tầng 8 Tòa nhà Vimedimex Group, số 46 - 48 Bà Triệu, Phường Cửa Nam, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi số VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi số VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	224.900.000.000	224.900.000.000	35.020.457.820	35.020.457.820
Ngắn hạn	224.900.000.000	224.900.000.000	33.960.457.820	33.960.457.820
+ Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (*)	224.900.000.000	224.900.000.000	33.960.457.820	33.960.457.820
Dài hạn	-	-	1.060.000.000	1.060.000.000
+ Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	-	-	1.060.000.000	1.060.000.000

(*): Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung, lãi suất từ 4,8% - 5,3%/năm. Trong đó bao gồm các khoản tiền gửi có giá trị 198.900.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung, được Công ty áp dụng biện pháp phong tỏa theo quyết định nội bộ căn cứ vào Biên bản họp của Hội đồng quản trị số 08/2026/BHĐQT-VMD ngày 20/03/2026 liên quan đến tiền thu cho thuê vận hành tòa nhà Citilight tại 45 Võ Thị Sáu, Quận 1 (cũ), Thành phố Hồ Chí Minh. Do chưa xác định được tỷ lệ góp vốn của các nhà đầu tư liên quan, dẫn đến HĐQT Công ty đang tiến hành các thủ tục để xin ý kiến của Bộ Y tế xác định tỷ lệ vốn thực góp căn cứ trên số phụ, sao kê ngân hàng và Bản cáo bạch phát hành trái phiếu chuyển đổi của Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex năm 2006, nên chưa xác định được lợi ích liên quan cho các nhà đầu tư

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào đơn vị khác	18.730.978.694	(10.799.722.346)	18.730.978.694	(10.799.722.346)
- Công ty Cổ phần XNK - Dịch vụ và Đầu tư Việt Nam (Vicosimex)	2.185.000.000	-	2.185.000.000	-
- Công ty Cổ phần BV Pharma	10.799.722.346	(10.799.722.346)	10.799.722.346	(10.799.722.346)
- Công ty Cổ phần Dược Nature Việt Nam (*)	5.746.256.348	-	5.746.256.348	-
	18.730.978.694	(10.799.722.346)	18.730.978.694	(10.799.722.346)

(*): Công ty đã chuyển nhượng 570.000 cổ phần cho Công ty Cổ phần Dược Nature Việt Nam cho bà Mai Thùy Linh với giá trị là 5.700.000.000 VND. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại việc chuyển nhượng chưa hoàn thành.

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý tại ngày kết thúc niên độ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi số.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Công ty TNHH Thương mại và Dược phẩm Sang	6.711.046.610	-
- Công ty TNHH Dược phẩm GIGAMED - Chi nhánh Hà Nội	5.719.185.049	215.932.595.706
- Công ty TNHH Dược phẩm GIGAMED	4.776.905.296	
- Pierre Farbe Vietnam Co., Ltd	-	97.544.342.057
- Phải trả người bán khác	142.677.152.093	284.906.295.175
	159.884.289.048	598.383.232.938

15. PHẢI TRẢ KHÁC

15.1 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	108.270.371.697	138.444.199.973
- Kinh phí công đoàn	-	10.302.791.124
- Bảo hiểm xã hội	-	32.164.190
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	5.916.857.640
- Công ty Cổ phần Dược phẩm Vimedimex 2	-	73.830.107.019
- Công ty TNHH MTV Vimedimex Bình Dương	12.540.107.467	-
- Phải trả khác	95.730.264.230	48.362.280.000

15.2 PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

Theo các Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex, Hội đồng quản trị Công ty đã rà soát tổng thể tình hình vốn, tài sản và kết quả kinh doanh; Dựa trên kết quả rà soát, Hội đồng quản trị đã ra Nghị quyết yêu cầu Ban Tổng Giám đốc Công ty điều chỉnh toàn bộ chênh lệch các khoản phải thu, phải trả và các tài sản khác không hợp lý vào khoản mục phải trả dài hạn khác. Trong số các khoản phải trả này có thể có những khoản thực chất không phải trả, Công ty đang tiếp tục thực hiện rà soát để xác định rõ các khoản thực chất không phải trả để xử lý vào thu nhập (nếu có).

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1. CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	154.402.680.000	154.402.680.000
- Vốn góp cuối năm	154.402.680.000	154.402.680.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

16.2 CỔ PHIẾU

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	CP	CP
- Số lượng cổ phiếu được đã đăng ký phát hành	15.440.268	15.440.268
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.440.268	15.440.268
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.440.268	15.440.268
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.440.268	15.440.268
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.440.268	15.440.268
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

16.3 CÁC QUỸ

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	29.732.320.126	33.732.320.126
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	7.338.446.765	7.338.446.765

CÔNG TY CỔ PHẦN Y DƯỢC PHẨM VIMEDIMEX

Tầng 8 Tòa nhà Vimedimex Group, số 46 - 48 Bà Triệu, Phường Cửa Nam, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)****16.4 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu (*)		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
01/01/2024	154.402.680.000	114.168.390.910	33.732.320.126	7.338.446.765	33.370.452.012	79.044.744.501	422.057.034.314						
- Lãi/lỗ trong năm	-	-	-	-	23.193.724.901	358.931.196	23.552.656.097						
- Chia cổ tức	-	-	-	-	(30.880.536.000)	-	(30.880.536.000)						
- Tặng khác	-	-	-	-	1.793.850	-	1.793.850						
31/12/2024	154.402.680.000	114.168.390.910	33.732.320.126	7.338.446.765	25.685.434.763	79.403.675.697	414.730.948.261						
01/01/2025	154.402.680.000	114.168.390.910	33.732.320.126	7.338.446.765	25.685.434.763	79.403.675.697	414.730.948.261						
- Lãi/lỗ trong năm	-	-	-	-	42.361.011.378	66.190.997	42.427.202.375						
- Giảm khác	-	-	(4.000.000.000)	-	-	-	(4.000.000.000)						
- Tặng khác	-	-	-	-	817.527.782	79.055.561.049	79.873.088.831						
31/12/2025	154.402.680.000	114.168.390.910	29.732.320.126	7.338.446.765	68.863.973.923	158.525.427.743	533.031.239.467						

(*) Vốn chủ sở hữu hợp nhất đã được bù trừ giữa các khoản vốn đầu tư của công ty mẹ với các khoản vốn góp chủ sở hữu của công ty mẹ tại các công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

17. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tài sản thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại:

- Số 53 đường Nguyễn Chí Thanh, phường 9, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 53 đường Nguyễn Chí Thanh phường An Đông, thành phố Hồ Chí Minh) với mục đích để sản xuất kinh doanh (văn phòng làm việc) từ năm 2009 đến ngày 01/01/2046. Diện tích khu đất thuê là 700,6 m². Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Tuy nhiên Công ty đã ủy quyền toàn bộ quyền và nghĩa vụ liên quan của khu đất này cho Công ty CP Dịch vụ Hàng hóa Thăng Long.
- Số 45 đường Võ Thị Sáu, phường Đa Kao, Quận 1 (cũ), thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 2.692 m², thời hạn thuê đến ngày 31/12/2045 để sử dụng làm trung tâm thương mại dược phẩm và văn phòng. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.
- Số 18 đường Hoàng Văn Thụ, phường 5, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (nay là số 18 Hoàng Văn Thụ, phường Cam Ly - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng) với diện tích thuê 51.523,99 m², thời hạn thuê đất đến hết ngày 25/12/2055 để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.
- Xã Tà Nung, thành phố Đà Lạt, Lâm Đồng (nay là phường Cam Ly - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng) với diện tích 83.198,9 m² đất chuyên dụng và đất nông nghiệp, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ 03/12/1993. Theo hợp đồng này, Công ty phải thanh toán tiền thuê đất hàng năm tính từ ngày 26/03/2010 cho đến ngày đáo hạn theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty ký các hợp đồng thuê tài sản trên đất tại:

- Thuê mặt bằng nhà, đất tại số 36/212B phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh) để sử dụng với mục đích làm văn phòng và cơ sở sản xuất kinh doanh từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2027 (05 năm) theo Hợp đồng cho thuê tài sản, đất tại địa chỉ số 36/212B phường Trường Thọ, quận Thủ Đức (nay là phường Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh) số 075/HĐ-TT ngày 25/04/2024. Diện tích khu đất thuê là 11.064,4 m²; giá thuê đất được cố định trong suốt thời gian thuê.
- Công ty ký hợp đồng thuê tài sản thuộc sở hữu Nhà nước là Biệt thự số 18 Hoàng Văn Thụ, phường 5, thành phố Đà Lạt (nay là phường Cam Ly - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng) (với tổng diện tích sử dụng là 642,56 m² từ ngày 10/04/2019 đến ngày 10/04/2069 để sửa chữa, cải tạo sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh. Giá thuê đất được điều chỉnh theo chu kỳ 5 năm một lần theo mức giá do ủy ban Nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm thực hiện mỗi chu kỳ mới.

18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
- Doanh thu bán hàng hóa	296.495.005.591	1.114.420.153.900
- Doanh thu cung cấp dịch vụ, kinh doanh bất động sản đầu tư	527.714.820.088	140.550.508.346
	824.209.825.679	1.254.970.662.246

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

19. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Các khoản giảm trừ doanh thu	11.227.049.109	5.102.561.639
Trong đó:		
+ Hàng bán bị trả lại	11.227.049.109	5.102.561.639

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Giá vốn hàng bán hàng hóa đã bán	291.498.110.191	1.034.695.763.664
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp, kinh doanh bất động sản đầu tư	439.169.031.260	93.694.236.059
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho	-	2.533.751.155
	730.667.141.451	1.130.923.750.878

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	7.804.568.188	6.457.345.723
Cổ tức nhận được	172.500.000	805.000.000
Chiết khấu thanh toán	-	142.055.206
Chênh lệch tỷ giá	-	8.947.119
	7.977.068.188	7.413.348.048

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí lãi vay	-	3.702.996.571
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	3.019.868.847	6.530.014.399
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	-	41.069.896
	3.019.868.847	10.274.080.866

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Các khoản chi phí bán hàng	12.584.399.774	85.734.305.109
- Chi phí nhân viên bán hàng	1.671.040.507	26.415.079.868
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ	27.141.458	52.774.385
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	46.167.365	6.961.374.383
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.498.545.138	48.997.551.630
- Các chi phí bằng tiền khác	4.341.505.306	3.307.524.843
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	27.014.818.780	27.712.760.790
- Chi phí nhân viên quản lý	13.126.162.880	13.024.158.479
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ	940.000	369.231.527
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.389.526.543	3.471.131.932
- Thuế, phí và lệ phí	1.404.774.875	932.538.192
- Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	-	2.451.506.254
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.116.339.318	4.309.714.579
- Chi phí khác bằng tiền	3.977.075.164	3.154.479.827
	39.599.218.554	113.447.065.899

24. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Nhận tiền tài trợ kinh phí hoạt động từ Công ty cổ phần Tập đoàn dược phẩm Vimedimex	-	28.000.000.000
- Thu nhập khác	6.266.320.757	471.380.800
	6.266.320.757	28.471.380.800

25. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí khác	222.319.788	464.964.352
	222.319.788	464.964.352

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	8.736.277.183	2.294.591.988
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty con	2.554.137.317	4.795.719.375
	11.290.414.500	7.090.311.363

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

27. LÃI CƠ BẢN/SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

27.1. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận/Lỗ kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	42.361.011.378	23.552.656.097
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	(1.177.632.805)
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(1.177.632.805)
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	42.361.011.378	22.375.023.292
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	15.440.268	15.440.268
Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	2.744	1.449

27.2. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá trong thời gian tiếp theo không có sự tác động của các công cụ có thể chuyển thành cổ phiếu pha loãng giá trị cổ phiếu do đó lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2025 bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

28. THÔNG TIN KHÁC

TÀI SẢN TIỀM TÀNG - NỢ TIỀM TÀNG TẠI TÒA CITILIGHT 45 VÕ THỊ SÁU

Ngày 24/02/2020, Công ty đã ban hành Công văn số 1421/2020/CV-VMD về việc thông tin chính thống trên các Cơ quan thông tấn Báo chí liên quan đến Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu. Theo đó, Công ty đã tạm dừng các hoạt động liên quan đến việc thanh toán tiền thuê diện tích thương mại tại Tòa nhà Citilight 45 Võ Thị Sáu cũng như các hoạt động khác có liên quan phát sinh từ quá trình góp vốn xây dựng Tòa nhà để rà soát lại toàn bộ hoạt động góp vốn, thanh quyết toán liên quan đến việc phân chia diện tích, quản lý khai thác, phân chia lợi nhuận.

29. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác.



Vũ Ngọc Tuấn
Người lập biểu



Nguyễn Thị Loan
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2026



Trần Mỹ Linh
Tổng Giám đốc



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

www.uhy.vn

Kiểm toán | Kế toán | Thuế | Tư vấn | Đào tạo