



**CÔNG TY CỔ PHẦN Y DƯỢC PHẨM VIMEDIMEX**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

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

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
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 RIÊNG	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 30

**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 riêng 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 tài chính 31/12/2025 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	Từ nhiệm ngày 04/06/2025
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 NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng: không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng kèm theo.

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

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập Báo cáo tài chính riêng 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.

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 của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng 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: 712/2026/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 riêng 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 6 đến trang 30 kèm theo, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Tại Thuyết minh số 6 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, 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, phường Đakao 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 Hội đồng quản trị 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 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, các khoản tồn thất khác với số tiền khoảng hơn 591 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 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 1.016 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 riêng 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.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 tại Báo cáo kiểm toán số 0208.1/2024/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 CNĐKHNT số 1395-2023-112-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>301.114.521.508</b>	<b>453.194.972.722</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>13.563.711.991</b>	<b>186.536.771.380</b>
Tiền	111		13.563.711.991	10.636.771.380
Các khoản tương đương tiền	112		-	175.900.000.000
<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>224.900.000.000</b>	<b>-</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	224.900.000.000	-
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>62.650.809.517</b>	<b>255.534.446.806</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	30.682.293.032	185.906.451.483
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	7.318.338.859
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	62.650.809.517	146.805.738.445
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7	(30.682.293.032)	(84.496.081.981)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>-</b>	<b>9.055.873.622</b>
Hàng tồn kho	141		-	9.380.971.790
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(325.098.168)
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>2.067.880.914</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	166.982.523
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.900.898.391
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.081.008.334.028</b>	<b>334.576.027.767</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>758.541.928.931</b>	<b>5.714.576.965</b>
Phải thu dài hạn khác	216	8	758.541.928.931	5.714.576.965
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>17.455.514.723</b>	<b>18.481.793.649</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	9	2.294.845.590	2.856.177.712
- Nguyên giá	222		33.496.802.534	33.496.802.534
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(31.201.956.944)	(30.640.624.822)
Tài sản cố định vô hình	227	10	15.160.669.133	15.625.615.937
- Nguyên giá	228		22.977.113.159	22.977.113.159
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7.816.444.026)	(7.351.497.222)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>11</b>	<b>57.810.318.785</b>	<b>60.742.297.625</b>
- 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)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>32.242.182.621</b>	<b>32.752.816.333</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	32.242.182.621	32.752.816.333
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>13</b>	<b>214.958.388.968</b>	<b>214.958.388.968</b>
Đầu tư vào công ty con	251		207.027.132.620	207.027.132.620
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)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>1.926.154.227</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261		-	1.926.154.227
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.382.122.855.536</b>	<b>787.771.000.489</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.029.101.060.719</b>	<b>461.310.355.052</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>12.718.358.659</b>	<b>443.667.262.660</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311		-	219.835.038.890
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	166.873.354.819
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		6.801.501.019	2.879.812.848
Phải trả người lao động	314		-	392.618.724
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	1.249.079.997
Phải trả ngắn hạn khác	319	14	5.916.857.640	47.352.746.236
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	5.084.611.146
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.016.382.702.060</b>	<b>17.643.092.392</b>
Phải trả dài hạn khác	337	14	1.016.382.702.060	17.643.092.392
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>353.021.794.817</b>	<b>326.460.645.437</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>15</b>	<b>353.021.794.817</b>	<b>324.537.185.497</b>
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
Quỹ đầu tư phát triển	418		29.732.320.126	29.732.320.126
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		7.338.446.765	7.338.446.765
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		47.379.957.016	18.895.347.696
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		12.669.303.908	-
- LNST chưa phân phối năm này	421b		34.710.653.108	18.895.347.696
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	1.923.459.940
Nguồn kinh phí	431		-	1.923.459.940
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.382.122.855.536</b>	<b>787.771.000.489</b>

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 RIÊNG**  
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	17	106.747.184.988	86.626.497.887
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		106.747.184.988	86.626.497.887
Giá vốn hàng bán	11	18	40.675.528.463	51.186.919.012
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		66.071.656.525	35.439.578.875
Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	6.835.758.727	18.268.030.564
Chi phí tài chính	22	20	3.019.868.847	6.478.540.201
Chi phí bán hàng	25	21	10.826.119.945	13.821.004.199
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	15.700.337.779	9.237.386.818
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		43.361.088.681	24.170.678.221
Thu nhập khác	31	22	308.161.398	267.281.717
Chi phí khác	32	23	222.319.788	421.845.948
Lợi nhuận khác	40		85.841.610	(154.564.231)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		43.446.930.291	24.016.113.990
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	8.736.277.183	2.294.591.988
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		34.710.653.108	21.721.522.002

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 RIÊNG**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		43.446.930.291	24.016.113.990
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		3.958.257.766	4.039.729.986
Các khoản dự phòng	03		(54.138.887.117)	79.115.204
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		3.019.868.847	-
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05		(6.835.758.727)	(4.463.030.564)
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		(10.549.588.940)	23.671.928.616
<b>Tăng giảm các khoản phải thu</b>	09		(503.718.393.625)	4.163.195.435
<b>Tăng giảm hàng tồn kho</b>	10		9.380.971.790	-
<b>Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)</b>	11		557.187.718.983	21.060.941.713
<b>Tăng giảm chi phí trả trước</b>	12		2.093.136.750	4.070.427.808
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp</b>	15		(2.294.591.988)	(1.981.159.355)
<b>Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh</b>	16		-	-
<b>Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh</b>	17		(7.008.071.086)	(40.500.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		45.091.181.884	50.944.834.217
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		-	(4.355.851.188)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(224.900.000.000)	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được	27		6.835.758.727	4.463.030.564
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(218.064.241.273)	107.179.376
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(31.442.669.177)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		-	(31.442.669.177)
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50		(172.973.059.389)	19.609.344.416
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	5	186.536.771.380	166.927.426.964
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70	5	13.563.711.991	186.536.771.380

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2026

*(Chữ ký)*

*(Chữ ký)*



Vũ Ngọc Tuấn  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Loan  
Kế toán trưởng

Trần Mỹ Linh  
Tổng Giám đốc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng 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 có 35 người (tại ngày 01/01/2025 có 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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

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

**1.4. CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP (TIẾP)**

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

<b>Tên đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
Chi nhánh Hà Nội	Hà Nội	Buôn bán, phân phối các sản phẩm thuốc
Trung tâm Nghiên cứu trồng và chế biến cây thuốc Đà Lạt (*)	Đà Lạt	Trồng dược liệu

(\*): Trung tâm Nghiên cứu trồng và chế biến cây thuốc Đà Lạt hiện đã ngừng hoạt động.

**2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**2.1. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

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

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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.

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 riêng này.

**3.2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc.

Người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Công ty.

**3.3. HÌNH THỨC KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

**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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

**4.1. ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính riêng 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.
- 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

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

**4.4. 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.

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:

<b>Loại tài sản</b>	<b>Số năm khấu hao</b>
- 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

**4.5. 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 năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Tài sản cố định vô hình được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế. Đây là các phần mềm phục vụ quản lý, được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính trong thời gian từ 03 đến 48 năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

**4.6. 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.

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

**4.7. 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.

*Công ty con* là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc khoản đầu tư.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

**4.7 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

***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 riêng 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.

**4.8. 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.

**4.9. 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

**4.10. 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 thoả mãn các điều kiện sau:

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thoả 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 và thu được tiền.

***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 thoả 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.

**4.11. 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.

**4.12. 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.

**4.13. 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

**4.13. THUẾ (TIẾP)**

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 qui định hiện hành của Nhà nước.

**4.14. CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, các Công ty con, Công ty liên doanh liên kết, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát;
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

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

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.563.711.991	10.636.771.380
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	-	175.900.000.000
	<b>13.563.711.991</b>	<b>186.536.771.380</b>

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

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/BBHĐQT-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 (xem thêm tại Thuyết minh số 25).

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

Là khoản phải thu khó đòi Công ty TNHH Dược phẩm Phát Như Quân, đã được Công ty trích lập dự phòng 100% khoản phải thu này.



**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 RIÊNG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo)***8. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)**

(\*\*): Theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 08/2026/BB-VMD ngày 20/03/2026 của Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex về việc xử lý công nợ của Công ty Cổ phần BV Pharma: đối với khoản phải thu Công ty CP BV Pharma từ nguồn tiền phí phân phối của Công ty TNHH MTV Vimedimex Bình Dương, Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex chịu trách nhiệm thu hồi khoản tiền phải thu của Công ty CP BV Pharma số tiền 167.151.105.408 đồng. Công ty đã tiến hành đối trừ khoản doanh thu cho thuê văn phòng của Công ty CP BV Pharma.

(\*\*\*) : 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 việc quy trách nhiệm cho 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.

**9. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Vườn cây	TSCĐ khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ							
01/01/2025	16.726.425.586	4.739.336.906	4.206.911.322	4.765.817.150	152.810.137	2.905.501.433	33.496.802.534
31/12/2025	16.726.425.586	4.739.336.906	4.206.911.322	4.765.817.150	152.810.137	2.905.501.433	33.496.802.534
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ							
01/01/2025	14.494.012.016	4.372.475.624	4.011.717.291	4.763.468.237	152.810.137	2.846.141.517	30.640.624.822
- Khấu hao trong năm	457.128.479	51.729.044	40.839.240	2.348.913	-	9.286.446	561.332.122
31/12/2025	14.951.140.495	4.424.204.668	4.052.556.531	4.765.817.150	152.810.137	2.855.427.963	31.201.956.944
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
01/01/2025	2.232.413.570	366.861.282	195.194.031	2.348.913	-	59.359.916	2.856.177.712
31/12/2025	1.775.285.091	315.132.238	154.354.791	-	-	50.073.470	2.294.845.590

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 22.655.903.070 VND (tại ngày 01/01/2025 là 22.238.896.570 VND).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền, phần mềm VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
01/01/2025	21.279.738.169	1.697.374.990	22.977.113.159
31/12/2025	21.279.738.169	1.697.374.990	22.977.113.159
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
01/01/2025	5.654.122.232	1.697.374.990	7.351.497.222
- Hao mòn trong năm	464.946.804	-	464.946.804
31/12/2025	6.119.069.036	1.697.374.990	7.816.444.026
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
01/01/2025	15.625.615.937	-	15.625.615.937
31/12/2025	15.160.669.133	-	15.160.669.133

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 1.697.374.990 VND (tại ngày 01/01/2025 là 1.697.374.990 VND).

**11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
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
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
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
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
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 Cống 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỬ DANG**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Mua sắm Tài sản cố định</b>	-	<b>1.060.000.000</b>
- Phát triển phần mềm hệ thống	-	1.060.000.000
<b>Xây dựng cơ bản</b>	<b>32.242.182.621</b>	<b>31.692.816.333</b>
- 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 TTPP Y dược phẩm quốc tế tại Đà Nẵng	-	203.968.756
	<b>32.242.182.621</b>	<b>32.752.816.333</b>

(\*): 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 m<sup>2</sup> 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 riêng 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 RIÊNG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	31/12/2025		01/01/2025			
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>207.027.132.620</b>	-	-	<b>207.027.132.620</b>	-	-
- Công ty TNHH - Trung tâm Phân phối Dược phẩm Vimedimex	92.027.132.620	-	(*)	92.027.132.620	-	(*)
- Công ty TNHH MTV Vimedimex Bình Dương	50.000.000.000	-	(*)	50.000.000.000	-	(*)
- Công ty TNHH Dược phẩm Vimedimex	65.000.000.000	-	(*)	65.000.000.000	-	(*)
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>18.730.978.694</b>	<b>(10.799.722.346)</b>	<b>(10.799.722.346)</b>	<b>18.730.978.694</b>	<b>(10.799.722.346)</b>	<b>(10.799.722.346)</b>
- Công ty CP XNK - Dịch vụ và Đầu tư Việt Nam	2.185.000.000	-	(*)	2.185.000.000	-	(*)
- Công ty CP BV Pharma	10.799.722.346	(10.799.722.346)	(*)	10.799.722.346	(10.799.722.346)	(*)
- Công ty CP Dược Nature Việt Nam (**)	5.746.256.348	-	(*)	5.746.256.348	-	(*)
	<b>225.758.111.314</b>	<b>(10.799.722.346)</b>		<b>225.758.111.314</b>	<b>(10.799.722.346)</b>	

(\*): 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 sổ.

(\*\*): 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 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 RIÊNG**

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

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

Thông tin chi tiết về Công ty con của Công ty tại ngày 31/12/2025 như 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	100,0%	100,0%	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	100,0%	100,0%	Trồng dược liệu

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

**14. PHẢI TRẢ KHÁC**

**14.1 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>5.916.857.640</b>	<b>47.352.746.236</b>
- Kinh phí công đoàn	-	1.973.950
- Bảo hiểm xã hội	-	32.068.449
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.916.857.640	5.916.857.640
- Công ty CP BV Pharma	-	10.799.722.346
- Công ty CP Đầu tư Bất động sản Thảo Nguyên	-	8.500.000.000
- Công ty CP Dịch vụ Hàng hóa Thăng Long	-	6.000.000.000
- Bà Mai Thùy Linh	-	4.700.000.000
- Công ty TNHH MTV Vimedimex Bình Dương	-	4.299.685.051
- Công ty CP Chứng khoán Hòa Bình	-	2.888.946.629
- Phải trả khác	-	4.213.492.171

**14.2 PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

Theo Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex số 08/2026/BB-VMD ngày 20/03/2026, 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).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

**15. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**15.1. CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU**

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

**15.2. CỔ PHIẾU**

	31/12/2025 CP	01/01/2025 CP
- Số lượng cổ phiếu đã được đăng ký phát hành	15.440.268	15.440.268
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra	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 (10.000 VND/CP)		

**15.3. CÁC QUỸ**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	29.732.320.126	29.732.320.126
- 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 RIÊNG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo)***15. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)****15.4 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Khoản mục	Vốn đầu tư	Thặng dư vốn	Quý đầu tư	Lợi nhuận sau thuế	Tổng cộng
	của chủ sở hữu	cổ phần	phát triển	chưa phân phối	VND
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>01/01/2024</b>	<b>154.402.680.000</b>	<b>114.168.390.910</b>	<b>29.732.320.126</b>	<b>28.054.361.694</b>	<b>333.696.199.495</b>
- Lãi trong năm	-	-	-	21.721.522.002	21.721.522.002
- Chia cổ tức	-	-	-	(30.880.536.000)	(30.880.536.000)
<b>31/12/2024</b>	<b>154.402.680.000</b>	<b>114.168.390.910</b>	<b>29.732.320.126</b>	<b>18.895.347.696</b>	<b>324.537.185.497</b>
<b>01/01/2025</b>	<b>154.402.680.000</b>	<b>114.168.390.910</b>	<b>29.732.320.126</b>	<b>18.895.347.696</b>	<b>324.537.185.497</b>
- Lãi trong năm	-	-	-	34.710.653.108	34.710.653.108
- Giảm khác (*)	-	-	-	(6.226.043.788)	(6.226.043.788)
<b>31/12/2025</b>	<b>154.402.680.000</b>	<b>114.168.390.910</b>	<b>29.732.320.126</b>	<b>47.379.957.016</b>	<b>353.021.794.817</b>

Ngày 26/6/2025, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex đã ban hành Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VMD về việc thu hồi 2.284.950 cổ phiếu VMD, tương ứng với 14,8% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex và hủy bỏ tư cách cổ đông của các cá nhân Bà Nguyễn Ngọc Dung, Bà Trần Thị Đoàn Trang, Ông Trần Kiên Cường kể từ ngày 01/01/2025 và xác nhận tư cách cổ đông cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Dược phẩm Vimedimex nắm giữ 2.284.950 cổ phiếu VMD, tương ứng 14,8% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Y Dược phẩm Vimedimex kể từ ngày 01/01/2025.

(\*): Là khoản chuyển lợi nhuận hợp tác tòa nhà 246 Công Quỳnh, Quận 1 (cũ), Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Hòa Bình.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

**16. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

**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 m<sup>2</sup>. 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 hiện 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> đất chuyên dụng và đất nông nghiệp, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 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 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup> 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.

**17. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Doanh thu cung cấp dịch vụ, kinh doanh bất động sản đầu tư	106.747.184.988	86.626.497.887
	<b>106.747.184.988</b>	<b>86.626.497.887</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

**18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Giá vốn cung cấp dịch vụ, kinh doanh bất động sản đầu tư	40.675.528.463	51.186.919.012
	<b>40.675.528.463</b>	<b>51.186.919.012</b>

**19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Lãi tiền gửi	6.663.258.727	4.463.030.564
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	172.500.000	13.805.000.000
	<b>6.835.758.727</b>	<b>18.268.030.564</b>

**20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	3.019.868.847	6.478.540.201
	<b>3.019.868.847</b>	<b>6.478.540.201</b>

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Các khoản chi phí bán hàng</b>	<b>10.826.119.945</b>	<b>13.821.004.199</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ	27.141.458	40.553.274
- Chi phí nhân viên	1.078.602.400	2.272.215.080
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	46.167.365	143.891.952
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.469.478.161	10.184.205.483
- Chi phí khác bằng tiền	4.204.730.561	1.180.138.410
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>15.700.337.779</b>	<b>9.237.386.818</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	6.588.440.347	3.760.408.450
- Chi phí vật liệu quản lý	16.748.963	16.748.963
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.979.128.883	820.795.320
- Thuế, phí, lệ phí	478.028.203	478.028.203
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.041.659.982	1.180.037.481
- Chi phí khác bằng tiền	4.596.331.401	2.981.368.401
	<b>26.526.457.724</b>	<b>23.058.391.017</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

**22. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Thu từ thanh lý tài sản cố định	-	241.776.000
- Các khoản khác	308.161.398	25.505.717
	<b>308.161.398</b>	<b>267.281.717</b>

**23. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phạt vi phạm hành chính, chậm nộp	4.535.906	417.040.140
- Chi phí khác	217.783.882	4.805.808
	<b>222.319.788</b>	<b>421.845.948</b>

**24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>43.446.930.291</b>	<b>24.016.113.990</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng</b>	<b>702.319.788</b>	<b>1.261.845.948</b>
- Tiền phạt chậm nộp, phạt hành chính về thuế	4.535.906	421.845.948
- Chi phí không được trừ khác	697.783.882	840.000.000
<b>Các khoản điều chỉnh giảm</b>	<b>467.864.160</b>	<b>13.805.000.000</b>
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	172.500.000	13.805.000.000
- Các khoản thu nhập khác	295.364.160	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế trong năm</b>	<b>43.681.385.919</b>	<b>11.472.959.938</b>
<b>Tổng thu nhập tính thuế trong năm</b>	<b>43.681.385.919</b>	<b>11.472.959.938</b>
Thuế suất	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>8.736.277.183</b>	<b>2.294.591.988</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

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

**25. 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 cũ

ng 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.

**26. SỐ LIỆU SO SÁNH**

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

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



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**

[www.uhy.vn](http://www.uhy.vn)

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