

Số: 35/2025/CV-MED

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2025

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

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

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, và căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 4 Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính, Công ty cổ phần Dược Trung ương Mediplantex thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính bán niên (BCTC) năm 2025 đã được soát xét với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

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

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

**2. Nội dung thông tin công bố**

- Báo cáo tài chính bán niên năm 2025 đã được soát xét
  - ☐ Báo cáo tài chính riêng
  - ☐ Báo cáo tài chính hợp nhất
  - ☐ Báo cáo tài chính tổng hợp
- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
  - + Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có

☒ Có ☐ Không

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

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có

☐ Có

☐ Không

- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 15/08/2025 tại đường dẫn <https://www.mediplantex.com/vi/thong-tin-co-dong.html>

### 3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên

- Nội dung giao dịch: Không.
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp: Không.
- Ngày hoàn thành giao dịch: Không

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

#### Tài liệu đính kèm

- BCTC bán niên năm 2025 đã được soát xét
- Văn bản giải trình số 36/2025/CV-MED

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC



Mai Nhật Thanh



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(đã được soát xét)



## **NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	06 - 38
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	09
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	10 - 38



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

### **CÔNG TY**

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

Trụ sở chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cấp thay đổi lần gần nhất tại: 358 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Hiện nay, địa chỉ này đã được đổi thành: 358 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

Bà Nguyễn Ngọc Xuân Trang	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2025)
Ông Trần Hoàng Dũng	Chủ tịch	(Không còn là Chủ tịch HĐQT và Thành viên HĐQT từ ngày 30 tháng 05 năm 2025)
Ông Trần Nguyễn Hoàng Ân	Thành viên	
Bà Trần Nguyễn Hoàng Phúc	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2025)
Ông Trần Xuân Đĩnh	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2025)
Ông Thái Khắc Minh	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên	

### **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

Ông Mai Nhật Thanh	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 02 tháng 01 năm 2025)
Ông Trần Xuân Đĩnh	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 02 tháng 01 năm 2025)
Ông Lê Thành Lâm	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Nguyễn Hoàng Ân	Phó Tổng Giám đốc	

### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này là:

Ông Mai Nhật Thanh	(Bổ nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2025)
Ông Trần Xuân Đĩnh	(Miễn nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2025)

### **BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Hồ Ngọc Tuấn	Trưởng ban
Bà Hà Thị Bích Hạnh	Thành viên
Bà Đỗ Ngọc Thúy	Thành viên

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập các báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

### **Cam kết khác**

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



**Mai Nhật Thanh**  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2025



Số: 140825.035/BCTC.KT5

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex ("Công ty") được lập ngày 14 tháng 08 năm 2025, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

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

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

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### **Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ**

Như trình bày tại Thuyết minh số 36 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty đã ký kết hai hợp đồng hợp tác kinh doanh số 68/HĐHTKD ngày 01 tháng 06 năm 2017 nhằm thực hiện dự án "Đầu tư xây dựng tổ hợp công trình trụ sở cơ quan, viện nghiên cứu, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê và nhà ở để bán Central Residence" tại số 190, tổ 14, phường Mỹ Đình, Hà Nội và Hợp đồng số 35/2009/HĐHT ngày 25 tháng 12 năm 2009 nhằm thực hiện dự án xây dựng Nhà ở chung cư cao tầng tại lô đất 118 Nguyễn Văn Trỗi, phường Phương Liệt, Hà Nội. Bằng các thủ tục soát xét đã thực hiện, chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ các tài liệu cần thiết liên quan đến việc hợp tác hai dự án trên. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra kết luận soát xét liên quan đến vấn đề này cũng như ảnh hưởng của chúng đến báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm.

### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



**Phạm Anh Tuấn**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0777-2023-002-1

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2025



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>227.894.966.262</b>	<b>253.080.671.735</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>27.287.755.591</b>	<b>42.611.033.335</b>
111	1. Tiền		15.287.755.591	30.611.033.335
112	2. Các khoản tương đương tiền		12.000.000.000	12.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>12.000.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		9.000.000.000	12.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>83.607.917.293</b>	<b>99.153.240.174</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	53.450.639.949	69.931.506.630
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	29.419.920.533	27.889.381.672
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	3.772.810.196	4.367.805.257
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(3.035.453.385)	(3.035.453.385)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>96.444.631.691</b>	<b>87.539.703.698</b>
141	1. Hàng tồn kho		96.444.631.691	87.539.703.698
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>11.554.661.687</b>	<b>11.776.694.528</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	177.917.656	239.809.602
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		11.335.102.228	11.493.179.482
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	41.641.803	43.705.444
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>254.992.546.500</b>	<b>250.674.501.204</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>5.281.045.000</b>	<b>4.293.135.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	5.281.045.000	4.293.135.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>34.412.869.232</b>	<b>34.441.460.600</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	34.397.400.492	34.422.279.360
222	- Nguyên giá		157.821.097.984	154.351.408.887
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(123.423.697.492)	(119.929.129.527)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	15.468.740	19.181.240
228	- Nguyên giá		307.325.000	307.325.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(291.856.260)	(288.143.760)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>1.756.130.331</b>	<b>1.880.655.954</b>
231	- Nguyên giá		11.361.119.544	11.361.119.544
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(9.604.989.213)	(9.480.463.590)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>14</b>	<b>179.413.127.029</b>	<b>177.699.169.876</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		179.413.127.029	177.699.169.876
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>34.129.374.908</b>	<b>32.360.079.774</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	34.129.374.908	32.360.079.774
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>482.887.512.762</b>	<b>503.755.172.939</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025*  
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>162.187.665.281</b>	<b>172.891.994.188</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>162.187.665.281</b>	<b>172.891.994.188</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	42.754.072.268	77.961.655.955
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	29.417.592.340	15.775.430.306
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	1.520.210.869	1.109.490.832
314	4. Phải trả người lao động		7.506.635.121	12.223.509.888
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	403.749.599	393.589.173
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		235.600.000	219.000.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	33.212.761.525	34.955.843.839
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	44.430.536.639	27.786.636.987
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.706.506.920	2.466.837.208
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>320.699.847.481</b>	<b>330.863.178.751</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>320.699.847.481</b>	<b>330.863.178.751</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		124.100.000.000	124.100.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		124.100.000.000	124.100.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		121.230.075.000	121.230.075.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		69.782.414.151	69.782.414.151
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		5.587.358.330	15.750.689.600
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		365.519.888	503.923.388
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		5.221.838.442	15.246.766.212
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>482.887.512.762</b>	<b>503.755.172.939</b>



**Nguyễn Thanh Hằng**  
Người lập biểu



**Trần Anh Tuấn**  
Kế toán trưởng





**Mai Nhật Thanh**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2025




**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	162.338.680.672	244.990.712.599
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24	5.883.000	7.937.600
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		162.332.797.672	244.982.774.999
11	4. Giá vốn hàng bán	25	122.566.702.896	196.706.924.217
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		39.766.094.776	48.275.850.782
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	989.143.228	1.218.199.391
22	7. Chi phí tài chính	27	1.718.354.403	3.464.591.601
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.070.047.125	2.212.164.991
25	8. Chi phí bán hàng	28	2.422.958.251	5.120.748.851
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	30.009.343.716	30.853.543.090
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		6.604.581.634	10.055.166.631
31	11. Thu nhập khác	30	23.682.800	1.194.147.025
32	12. Chi phí khác	31	31.025.519	143.151.203
40	13. Lợi nhuận khác		(7.342.719)	1.050.995.822
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		6.597.238.915	11.106.162.453
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32	1.375.400.473	2.310.072.331
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>5.221.838.442</u>	<u>8.796.090.122</u>
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	421	709

  
**Nguyễn Thanh Hằng**  
Người lập biểu

  
**Trần Anh Tuấn**  
Kế toán trưởng



  
**Mai Nhật Thanh**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2025

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>6.597.238.915</b>	<b>11.106.162.453</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.683.139.388	3.981.894.805
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(6.917.424)	185.640.571
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(299.425.864)	(549.459.184)
06	- Chi phí lãi vay		1.070.047.125	2.212.164.991
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>11.044.082.140</b>	<b>16.936.403.636</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		14.689.318.159	(17.381.848.523)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(8.904.927.993)	9.447.013.756
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(42.840.668.669)	(34.652.744.942)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.767.736.488)	1.293.353.248
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.060.085.433)	(1.846.894.272)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(948.938.843)	(1.151.910.934)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(253.500.000)	(35.000.000)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(30.042.457.127)</b>	<b>(27.391.628.031)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(5.183.646.250)	(4.074.639.279)
24	2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		3.000.000.000	8.000.000.000
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		327.661.481	881.649.814
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(1.855.984.769)</b>	<b>4.807.010.535</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay		70.695.827.334	115.634.267.627
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(54.051.927.682)	(94.213.619.490)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(75.652.924)	(35.811.437)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>16.568.246.728</b>	<b>21.384.836.700</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>(15.330.195.168)</b>	<b>(1.199.780.796)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>42.611.033.335</b>	<b>43.533.502.897</b>
61	<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>		<b>6.917.424</b>	<b>23.407.273</b>
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>3</b>	<b>27.287.755.591</b>	<b>42.357.129.374</b>

Nguyễn Thanh Hằng  
Người lập biểu

Trần Anh Tuấn  
Kế toán trưởng

Mai Nhật Thanh  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2025





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025**

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

**Hình thức sở hữu vốn**

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

Trụ sở chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cấp thay đổi lần gần nhất tại: 358 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Hiện nay, địa chỉ này đã được đổi thành: 358 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là: 323 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 328 người).

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

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

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

**Đặc điểm hoạt động trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính giữa niên độ**

Trong giai đoạn 6 tháng đầu năm 2025, nền kinh tế thế giới vẫn tiếp tục phải đối mặt với nhiều rủi ro, bất ổn, lạm phát vẫn ở mức cao, điều kiện thị trường tài chính thắt chặt hơn, tăng trưởng kinh tế toàn cầu có xu hướng suy giảm. Ngành dược trong nước phải đối mặt với nhiều khó khăn khi chi phí sản xuất vẫn có xu hướng tăng, cạnh tranh gay gắt, tâm lý tiêu dùng và các đối tác phân phối bị ảnh hưởng bởi việc thanh tra, kiểm tra của các cơ quan Nhà nước trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh thuốc. Các nguyên nhân chủ yếu trên đã dẫn đến doanh thu bán hàng và kết quả kinh doanh kỳ này của Công ty giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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

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

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

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

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

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

*Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

### **2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các Chi nhánh và Văn phòng Công ty.

Trong báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

### **2.4 Ước tính kế toán**

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

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

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

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

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

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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



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

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

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

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

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

## **2.7 Các khoản đầu tư tài chính**

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

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

## **2.8 Các khoản nợ phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

## **2.9 Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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

## **2.10 Tài sản cố định**

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

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

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

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

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

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

## **2.12 Thuê hoạt động**

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

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

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

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

## **2.14 Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều 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 kế toán 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.



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

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

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

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

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

#### **2.15 Các khoản nợ phải trả**

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

#### **2.16 Các khoản vay**

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

#### **2.17 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

#### **2.18 Chi phí phải trả**

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

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

#### **2.19 Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

## **2.20 Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

## **2.21 Doanh thu**

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

### *Doanh thu bán hàng*

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

Khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ là: giảm giá hàng bán.

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

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

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ



đi phân trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

#### **2.24 Chi phí tài chính**

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

#### **2.25 Chi phí bán hàng**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ. Chi phí bán hàng chủ yếu bao gồm: các chi phí về lương nhân viên bộ phận bán hàng, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên bán hàng, chi phí vận chuyển, chi phí thủ tục hải quan, chi phí logistics và các chi phí khác.

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

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

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

*Chi phí thuế TNDN hiện hành*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

*Thuế suất thuế TNDN hiện hành*

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

#### **2.28 Lãi trên cổ phiếu**

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

#### **2.29 Các bên liên quan**

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

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

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

### 2.30 Thông tin bộ phận

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

### 3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	248.845.333	243.653.622
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.038.910.258	30.367.379.713
Các khoản tương đương tiền (i)	12.000.000.000	12.000.000.000
	<b>27.287.755.591</b>	<b>42.611.033.335</b>

(i) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi kỳ hạn 3 tháng có tổng giá trị 12.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với lãi suất từ 1,8%/năm đến 1,9%/năm.

### 4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	9.000.000.000	-	12.000.000.000	-
	<b>9.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>-</b>

(i) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi kỳ hạn 6 tháng được gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Quân đội với lãi suất từ 2,8%/năm đến 3,3%/năm.

### 5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>39.803.612.087</b>	<b>(1.719.235.160)</b>	<b>40.113.865.603</b>	<b>(1.719.235.160)</b>
Công ty TNHH MTV Dược phẩm An Hy	25.691.435.943	(1.719.235.160)	19.248.531.389	(1.719.235.160)
Công ty CP Dược Medibros Miền Bắc	7.644.277.683	-	15.179.203.296	-
Công ty CP Dược Medibros Miền Trung	6.467.898.461	-	5.686.130.918	-
<b>Bên khác</b>	<b>13.647.027.862</b>	<b>(1.316.218.225)</b>	<b>29.817.641.027</b>	<b>(1.316.218.225)</b>
Công ty CP Dược Medibros Miền Nam	3.622.155.053	-	14.414.570.635	-
Các khách hàng khác	10.024.872.809	(1.316.218.225)	15.403.070.392	(1.316.218.225)
	<b>53.450.639.949</b>	<b>(3.035.453.385)</b>	<b>69.931.506.630</b>	<b>(3.035.453.385)</b>



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

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên khác</b>				
Công ty TNHH Kỹ thuật Cơ điện lạnh Quý Long	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
(i) Công ty TNHH Thiết bị Bảo vệ và Phát triển Công nghệ cao Khải Hoàn (i)	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Các người bán khác	6.419.920.533	-	4.889.381.672	-
	<b>29.419.920.533</b>	<b>-</b>	<b>27.889.381.672</b>	<b>-</b>

(i) Các khoản ứng trước cho những hợp đồng thi công xây lắp thuộc dự án đầu tư Trung tâm khoa học công nghệ dược và Nhà máy ứng dụng sản xuất dược phẩm đạt tiêu chuẩn GMP-EU (Thuyết minh 14).

**7 PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu về lãi tiền gửi	68.531.506	-	96.767.123	-
Phải thu về tạm ứng	2.204.155.000	-	2.099.354.300	-
Phải thu về nhận ủy thác nhập khẩu	1.424.772.415	-	2.110.675.434	-
Phải thu khác	75.351.275	-	61.008.400	-
	<b>3.772.810.196</b>	<b>-</b>	<b>4.367.805.257</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ cho BQL Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	5.281.045.000	-	4.293.135.000	-
	<b>5.281.045.000</b>	<b>-</b>	<b>4.293.135.000</b>	<b>-</b>

**8 NỢ XẤU**

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

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Dược phẩm Hải Thành	247.156.740	-	247.156.740	-
Công ty TNHH MTV Dược Phẩm An Hy	5.730.783.868	4.011.548.708	5.730.783.868	4.011.548.708
Công ty TNHH Dược phẩm Hương Linh	167.803.729	-	167.803.729	-
Công ty CP Dược phẩm Quận 3	176.863.000	-	176.863.000	-
Các đối tượng khác	724.394.756	-	724.394.756	-
	<b>7.047.002.093</b>	<b>4.011.548.708</b>	<b>7.047.002.093</b>	<b>4.011.548.708</b>

## 9 HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	52.647.905.156	-	41.410.014.349	-
Công cụ, dụng cụ	2.508.083.631	-	1.242.294.207	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	15.926.368.858	-	10.845.349.576	-
Thành phẩm	11.363.378.967	-	8.795.152.892	-
Hàng hoá	13.998.895.079	-	25.246.892.674	-
	<b>96.444.631.691</b>	<b>-</b>	<b>87.539.703.698</b>	<b>-</b>

Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 25.362.274.046 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 35.033.079.035 VND).

## 10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí bảo hiểm tài sản	75.824.395	201.816.434
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	102.093.261	37.993.168
	<b>177.917.656</b>	<b>239.809.602</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí sửa chữa tài sản	2.039.558.767	411.387.500
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.890.676.016	1.385.944.550
Tiền nhận chuyển nhượng quyền thuê đất tại Nhà máy dược phẩm số 2 (i)	3.237.887.337	3.298.220.637
Tiền thuê hạ tầng kỹ thuật tại khu Công nghệ cao Hòa Lạc (ii)	26.961.252.788	27.264.527.087
	<b>34.129.374.908</b>	<b>32.360.079.774</b>

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

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

**Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex**

358 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính giữa niên độ**

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

**11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư đầu năm	47.110.513.665	94.291.076.144	11.838.662.618	987.164.460	123.992.000	154.351.408.887	
Mua trong kỳ	-	3.014.119.397	215.000.000	240.569.700	-	3.469.689.097	
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>47.110.513.665</b>	<b>97.305.195.541</b>	<b>12.053.662.618</b>	<b>1.227.734.160</b>	<b>123.992.000</b>	<b>157.821.097.984</b>	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu năm	33.482.096.116	76.639.128.768	8.866.039.322	817.873.321	123.992.000	119.929.129.527	
Khấu hao trong kỳ	1.144.117.644	1.877.724.788	426.368.983	46.356.550	-	3.494.567.965	
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>34.626.213.760</b>	<b>78.516.853.556</b>	<b>9.292.408.305</b>	<b>864.229.871</b>	<b>123.992.000</b>	<b>123.423.697.492</b>	
<b>Giá trị còn lại</b>							
Tại ngày đầu năm	13.628.417.549	17.651.947.376	2.972.623.296	169.291.139	-	34.422.279.360	
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>12.484.299.905</b>	<b>18.788.341.985</b>	<b>2.761.254.313</b>	<b>363.504.289</b>	<b>-</b>	<b>34.397.400.492</b>	

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 12.756.281.459 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 14.058.723.153 VND).

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 72.227.494.774 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 72.227.494.774 VND).

**12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, tài sản cố định vô hình của Công ty là các phần mềm máy tính có tổng nguyên giá là 307.325.000 VND, giá trị hao mòn lũy kế là 291.856.260 VND, khấu hao trong kỳ là 3.712.500 VND, trong đó nguyên giá của phần mềm máy tính đã được khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 270.200.000 VND.



### 13 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

#### Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà kho VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	11.361.119.544	11.361.119.544
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>11.361.119.544</b>	<b>11.361.119.544</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	9.480.463.590	9.480.463.590
Khấu hao trong kỳ	124.525.623	124.525.623
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>9.604.989.213</b>	<b>9.604.989.213</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	1.880.655.954	1.880.655.954
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>1.756.130.331</b>	<b>1.756.130.331</b>

Giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 1.756.130.331 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 1.880.655.954 VND).

Nguyên giá của Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 3.573.651.043 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 3.573.651.043 VND).

Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 1.499.135.865 VND (cùng kỳ năm trước là 1.113.240.000 VND).

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

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 06 năm 2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Dự án Trung tâm khoa học công nghệ dược và Nhà máy ứng dụng sản xuất dược phẩm đạt tiêu chuẩn GMP-EU (i)	179.413.127.029	177.699.169.876
	<b>179.413.127.029</b>	<b>177.699.169.876</b>

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

- Tên dự án đầu tư: Trung tâm khoa học công nghệ dược và Nhà máy ứng dụng sản xuất dược phẩm đạt tiêu chuẩn GMP-EU;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex;
- Mục tiêu của dự án: sản xuất sản phẩm thuốc tân dược, thuốc dược liệu, thực phẩm bảo vệ sức khỏe và mỹ phẩm;
- Địa điểm đầu tư tại: Lô CN2-9-3&4 Khu công nghiệp Công nghệ cao 2, Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội; thời hạn thuê đất đến ngày 19 tháng 07 năm 2069;
- Quy mô xây dựng: khoảng 34.300 m<sup>2</sup> sàn xây dựng, bao gồm các hạng mục: nhà xưởng sản xuất, nhà văn phòng, kho nguyên liệu và các công trình phụ trợ;

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

Ngày 27 tháng 11 năm 2024, Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc đã ban hành Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 235/QĐ-CNCHL. Theo đó, tổng vốn đầu tư dự án được điều chỉnh là 892 tỷ VND (trong đó vốn tự có 422 tỷ VND, vốn huy động 470 tỷ VND); tăng quy mô sản xuất dự án, bổ sung Trung tâm khoa học công nghệ dược Mediplantex; thời gian hoàn thành giai đoạn I từ Quý II/2026, giai đoạn II từ Quý IV/2028.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, dự án đã đầu tư hoàn thành một số hạng mục thuộc giai đoạn 1 như: tường rào, nhà bảo vệ, ép cọc, phần xây thô của nhà văn phòng, Nhà xưởng B, C, mua sắm, lắp đặt thiết bị phục vụ thi công và một số hạng mục tư vấn khác.

#### 15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>78.555.420</b>	<b>78.555.420</b>	<b>31.305.960</b>	<b>31.305.960</b>
Công ty CP Dược MediBros Miền Bắc	78.555.420	78.555.420	31.305.960	31.305.960
<b>Bên khác</b>	<b>42.675.516.848</b>	<b>42.675.516.848</b>	<b>77.930.349.995</b>	<b>77.930.349.995</b>
Inbotech L.t.d	4.236.114.540	4.236.114.540	25.999.164.540	25.999.164.540
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Đồng Âu	3.400.107.428	3.400.107.428	2.593.889.345	2.593.889.345
Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Thăng Long	2.561.928.258	2.561.928.258	3.361.928.258	3.361.928.258
Công ty CP Xây dựng 556	1.773.213.724	1.773.213.724	2.973.213.724	2.973.213.724
Công ty TNHH Sản xuất bao bì và Thương mại Đức Thành	1.602.022.536	1.602.022.536	1.947.608.334	1.947.608.334
Công ty CP Thương mại Dược liệu Sơn Tùng	1.590.630.510	1.590.630.510	5.535.698.700	5.535.698.700
Các người bán khác	27.511.499.852	27.511.499.852	35.518.847.094	35.518.847.094
	<b>42.754.072.268</b>	<b>42.754.072.268</b>	<b>77.961.655.955</b>	<b>77.961.655.955</b>



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

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	15.933.360	1.933.684.380	1.949.617.740	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	9.214.972	-	124.548.652	124.548.652	9.214.972	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	948.938.843	1.375.400.473	948.938.843	-	1.375.400.473
Thuế thu nhập cá nhân	34.490.472	144.618.629	1.077.295.614	1.075.040.206	32.426.831	144.810.396
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	1.141.282.794	1.141.282.794	-	-
Các loại thuế khác	-	-	1.000.000	1.000.000	-	-
	<b>43.705.444</b>	<b>1.109.490.832</b>	<b>5.653.211.913</b>	<b>5.240.428.235</b>	<b>41.641.803</b>	<b>1.520.210.869</b>

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

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

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>Bên khác</b>		
Công ty TNHH EVD Dược phẩm và Y tế	9.830.997.244	558.446.416
Huỳnh Thị Phương Tứ	4.578.016.953	4.738.387.536
Công ty CP DTS Việt Nam	863.631.395	2.730.225.107
Công ty TNHH Công nghệ Dược Minh An	2.334.924.680	77.351.752
Công ty CP Dược phẩm REVO	2.541.000.000	-
Các khách hàng khác	9.269.022.068	7.671.019.495
	<b>29.417.592.340</b>	<b>15.775.430.306</b>

**18 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	31.664.559	21.702.867
Chi phí phải trả khác	372.085.040	371.886.306
	<b>403.749.599</b>	<b>393.589.173</b>

**19 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	119.158.800	98.911.400
Bảo hiểm xã hội	281.397.600	-
Bảo hiểm y tế	49.658.400	-
Bảo hiểm thất nghiệp	22.070.400	-
Cổ tức lợi nhuận phải trả	17.183.310.882	2.366.963.806
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Tân Phú Cường (i)	10.000.000.000	30.000.000.000
Phải trả về nhận ủy thác nhập khẩu	5.543.160.003	2.479.160.166
Phải trả khác	14.005.440	10.808.467
	<b>33.212.761.525</b>	<b>34.955.843.839</b>

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

**20 VAY NGẮN HẠN**

	01/01/2025		Trong kỳ		30/06/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	27.786.636.987	27.786.636.987	70.695.827.334	54.051.927.682	44.430.536.639	44.430.536.639
	<b>27.786.636.987</b>	<b>27.786.636.987</b>	<b>70.695.827.334</b>	<b>54.051.927.682</b>	<b>44.430.536.639</b>	<b>44.430.536.639</b>

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

Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2025	01/01/2025	
					VND	VND	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch	VND	Thả nổi	Không quá 6 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Quyền sử dụng 15.900 m2 đất thuê trả tiền 1 lần tại thửa đất xã Mê Linh, thành phố Hà Nội và toàn bộ hàng tồn kho luân chuyển tại đây	35.001.462.513	17.483.814.602
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa	VND	Thả nổi	Không quá 6 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 356-358 Giải Phóng, phường Phương Liệt, Hà Nội; máy móc thiết bị thuộc dây chuyền sản xuất thuốc kháng sinh tại Mê Linh; hàng tồn kho luân chuyển thuộc sở hữu của Mediplantex được giữ tại số 356-358 Giải Phóng và một số tài sản cố định khác	8.066.662.238	7.646.862.419
Vay cá nhân	VND	0,5% /tháng	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp	1.362.411.888	2.655.959.966	
					44.430.536.639	27.786.636.987	

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



21 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>124.100.000.000</b>	<b>121.230.075.000</b>	<b>69.782.414.151</b>	<b>12.084.103.388</b>	<b>327.196.592.539</b>
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	8.796.090.122	8.796.090.122
Chia cổ tức	-	-	-	(11.169.000.000)	(11.169.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(411.180.000)	(411.180.000)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>124.100.000.000</b>	<b>121.230.075.000</b>	<b>69.782.414.151</b>	<b>9.300.013.510</b>	<b>324.412.502.661</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>124.100.000.000</b>	<b>121.230.075.000</b>	<b>69.782.414.151</b>	<b>15.750.689.600</b>	<b>330.863.178.751</b>
Lãi trong kỳ này	-	-	-	5.221.838.442	5.221.838.442
Chia cổ tức (i)	-	-	-	(14.892.000.000)	(14.892.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(493.169.712)	(493.169.712)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>124.100.000.000</b>	<b>121.230.075.000</b>	<b>69.782.414.151</b>	<b>5.587.358.330</b>	<b>320.699.847.481</b>

Theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ/MED ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế năm 2024		15.246.766.212
Lợi nhuận để lại các năm trước		503.923.388
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	3%	493.169.712
Chi trả cổ tức (i)	12%/vốn điều lệ	14.892.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại		365.519.888

(i) Ngày 07 tháng 07 năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết 08/2025/NQ-HĐQT để thông quan phương án chi trả cổ tức năm 2024, theo đó: tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền mặt là 12%/vốn điều lệ; ngày đăng ký cuối cùng là ngày 17 tháng 07 năm 2025; ngày thanh toán cổ tức là ngày 31 tháng 07 năm 2025.

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

	30/06/2025 VND	Tỷ lệ	01/01/2025 VND	Tỷ lệ
Bà Trần Nguyễn Hoàng Phúc	30.619.000.000	24,67%	27.619.000.000	22,26%
Bà Nguyễn Ngọc Xuân Trang	38.430.440.000	30,97%	35.430.440.000	28,55%
Tổng Công ty Dược Việt Nam	14.275.000.000	11,50%	14.275.000.000	11,50%
Ông Trần Hoàng Dũng	-	0,00%	10.000.000.000	8,06%
Các cổ đông khác	40.775.560.000	32,86%	36.775.560.000	29,63%
	<b>124.100.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>124.100.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	124.100.000.000	124.100.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	124.100.000.000	124.100.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	2.366.963.806	2.218.786.353
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	14.892.000.000	11.169.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	14.892.000.000	11.169.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền trong kỳ	75.652.924	35.811.437
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	75.652.924	35.811.437
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	17.183.310.882	13.351.974.916

**d) Cổ phiếu**

	30/06/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.410.000	12.410.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.410.000	12.410.000
- Cổ phiếu phổ thông	12.410.000	12.410.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.410.000	12.410.000
- Cổ phiếu phổ thông	12.410.000	12.410.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

**e) Các quỹ của công ty**

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	69.782.414.151	69.782.414.151
	<b>69.782.414.151</b>	<b>69.782.414.151</b>

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

**a) Tài sản cho thuê ngoài**

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	2.226.480.000	2.226.480.000

**b) Tài sản thuê ngoài**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty có các hợp đồng thuê đất và cơ sở hạ tầng trên địa bàn thành phố Hà Nội để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh như sau:

TT	Vị trí khu đất	Bên cho thuê	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng	Thời hạn thuê	Hình thức thanh toán tiền thuê
1	Thuê đất tại Lô 9-3, 9-4 thuộc lô CN2-9 Khu công nghiệp Công nghệ cao 2, Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	30.352 m <sup>2</sup>	Thực hiện dự án đầu tư	48 năm 07 tháng 19 ngày, kể từ ngày 30 tháng 11 năm 2020 đến hết ngày 19 tháng 07 năm 2069	Tiền thuê đất được miễn trong toàn bộ thời gian thuê nhưng sẽ phải hoàn trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng cho Ngân sách nhà nước
2	Thuê hạ tầng kỹ thuật trong Khu công nghiệp Công nghệ cao 2, Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Hạ tầng dùng riêng 30.350 m <sup>2</sup> và hạ tầng dùng chung	Thực hiện dự án đầu tư như mục đích thuê đất	Đến hết ngày 26 tháng 12 năm 2068 và có thể được tiếp tục sử dụng đến hết ngày 19 tháng 07 năm 2069	Thanh toán một lần cho toàn bộ thời gian thuê
3	Thuê đất tại xã Mê Linh, thành phố Hà Nội	UBND thành phố Hà Nội	15.900 m <sup>2</sup>	Xây dựng nhà máy sản xuất thuốc	Đến hết ngày 07 tháng 03 năm 2051	Đã trả tiền thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê
4	Thuê đất tại 356 và 358 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội	UBND thành phố Hà Nội	10.464 m <sup>2</sup> Trong đó: đất trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch là 3.526,7 m <sup>2</sup>	Làm trụ sở làm việc, xưởng sản xuất và kho thuốc	Đất ngoài chỉ giới: thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 07 tháng 12 năm 2004 Đất trong chỉ giới: thời hạn thuê hàng năm	Trả tiền thuê đất hàng năm



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

Ngoài ra, Công ty thuê nhà xưởng tại A5/6E1 đường Nguyễn Cửu Phú, Ấp 1, xã Tân Kiên, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2025, tổng số tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng không hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Từ 1 năm trở xuống	120.000.000	120.000.000
Từ 1 năm đến 5 năm	330.000.000	330.000.000
<b>c) Ngoại tệ các loại</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
USD	53.478,65	32.527,58
EUR	235,98	246,18

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

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Doanh thu bán dược phẩm	160.515.917.082	243.576.020.638
- Doanh thu bán trong nước	152.982.888.753	233.634.766.058
- Doanh thu hàng xuất khẩu	7.533.028.329	9.941.254.580
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.822.763.590	1.414.691.961
- Doanh thu dịch vụ cho thuê kho, nhà xưởng	1.499.135.865	1.113.240.000
- Doanh thu dịch vụ ủy thác nhập khẩu	323.627.725	301.451.961
	<b>162.338.680.672</b>	<b>244.990.712.599</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	37.637.452.666	50.862.341.624

## 24 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	5.883.000	7.937.600
	<b>5.883.000</b>	<b>7.937.600</b>

## 25 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của dược phẩm	122.431.724.560	196.548.121.764
- Giá vốn bán trong nước	116.950.627.777	188.387.275.788
- Giá vốn hàng xuất khẩu	5.481.096.783	8.160.845.976
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	134.978.336	158.802.453
- Giá vốn dịch vụ cho thuê kho, nhà xưởng	124.525.623	149.065.986
- Giá vốn dịch vụ ủy thác nhập khẩu	10.452.713	9.736.467
	<b>122.566.702.896</b>	<b>196.706.924.217</b>
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan		
Tổng giá trị mua vào:	278.923.550	-
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)		

## 26 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	299.425.864	549.459.184
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	682.799.940	668.740.207
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	6.917.424	-
	<b>989.143.228</b>	<b>1.218.199.391</b>

## 27 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.070.047.125	2.212.164.991
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	648.307.278	1.066.786.039
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	185.640.571
	<b>1.718.354.403</b>	<b>3.464.591.601</b>

**28 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.161.045.148	1.605.656.776
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	37.671.115	84.856.120
Chi phí dịch vụ mua ngoài	568.348.949	3.103.965.819
Chi phí khác bằng tiền	655.893.039	326.270.136
	<b>2.422.958.251</b>	<b>5.120.748.851</b>

**29 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	20.417.542.107	20.498.125.126
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	741.099.646	664.533.576
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.035.852.694	1.011.994.983
Thuế, phí và lệ phí	1.143.207.794	1.140.497.194
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.217.346.635	5.978.904.763
Chi phí khác bằng tiền	1.454.294.840	1.559.487.448
	<b>30.009.343.716</b>	<b>30.853.543.090</b>

**30 THU NHẬP KHÁC**

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Tiền thuê đất năm 2022, 2023 được giảm	-	1.194.147.024
Thu nhập khác	23.682.800	1
	<b>23.682.800</b>	<b>1.194.147.025</b>

**31 CHI PHÍ KHÁC**

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Các khoản bị phạt, chậm nộp thuế	31.025.519	140.000.000
Các khoản khác	-	3.151.203
	<b>31.025.519</b>	<b>143.151.203</b>



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

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	6.597.238.915	11.106.162.453
Các khoản điều chỉnh tăng	279.763.450	444.199.203
- Chi phí không được trừ	279.763.450	444.199.203
Thu nhập chịu thuế TNDN	6.877.002.365	11.550.361.656
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>1.375.400.473</b>	<b>2.310.072.331</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	948.938.843	651.910.934
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(948.938.843)	(1.151.910.934)
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>1.375.400.473</b>	<b>1.810.072.331</b>

### 33 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	5.221.838.442	8.796.090.122
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	5.221.838.442	8.796.090.122
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	12.410.000	12.410.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>421</b>	<b>709</b>

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

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

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	110.301.957.555	150.497.766.986
Chi phí nhân công	34.302.271.151	35.366.448.253
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	979.437.064	1.090.325.083
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.622.806.088	3.981.894.805
Thuế, phí và lệ phí	1.147.433.889	1.140.497.194
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.377.846.740	12.945.382.348
Chi phí khác bằng tiền	2.916.497.733	3.043.000.150
<b></b>	<b>162.648.250.220</b>	<b>208.065.314.819</b>

**35 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
<b>Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</b>		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	70.695.827.334	115.634.267.627
<b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	54.051.927.682	94.213.619.490

**36 THÔNG TIN KHÁC**

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

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

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

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

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



- + Sông Châu được hưởng toàn bộ lợi nhuận còn lại của dự án sau khi đã trừ phần phân chia lợi nhuận cho Công ty.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Quyền lợi của Công ty: sau khi ký Phụ lục hợp đồng này COWAELMIC chuyển cho Công ty số tiền 19,15 tỷ VND, bao gồm lợi nhuận và chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí di chuyển kho tàng của việc hợp tác kinh doanh tại Khu đất. Giá trị này Công ty được hưởng không thay đổi trong suốt quá trình đầu tư thực hiện dự án. Tiến độ chuyển tiền: đợt 1 sau khi ký kết phụ lục hợp đồng này COWAELMIC chuyển cho Công ty 18,65 tỷ VND (bao gồm cả số tiền mà COWAELMIC đã



đặt cọc), thời hạn cuối cùng là hết 30/12/2009; đợt 2 sau khi có quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án COWAELMIC chuyển trả nốt số tiền 500 triệu VND.

- Quyền lợi của COWAELMIC: được chủ động phương án kinh doanh và hưởng toàn bộ lợi nhuận còn lại của dự án sau khi trừ phần phân chia lợi nhuận cho Công ty.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

### 37 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

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

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty TNHH MTV Dược phẩm An Hy	Cùng chung người quản lý chủ chốt với Công ty
Công ty CP Dược Medibros Miền Bắc	Cùng chung người quản lý chủ chốt với Công ty
Công ty CP Dược Medibros Miền Trung	Cùng chung người quản lý chủ chốt với Công ty
Tổng Công ty Dược Việt Nam	Cổ đông lớn có người đại diện vốn là người quản lý chủ chốt của Công ty
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, những người quản lý khác của Công ty	Thành viên quản lý chủ chốt của Công ty

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

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
<b>Bán hàng, cung cấp dịch vụ</b>	<b>37.637.452.666</b>	<b>50.862.341.624</b>
Công ty TNHH MTV Dược phẩm An Hy	10.421.813.860	11.695.645.244
Công ty CP Dược Medibros Miền Bắc	21.765.194.956	35.154.259.380
Công ty CP Dược Medibros Miền Trung	5.450.443.850	4.012.437.000
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>278.923.550</b>	-
Công ty CP Dược Medibros Miền Bắc	278.923.550	-

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

Các nghiệp vụ bán hàng cho các Công ty TNHH MTV Dược phẩm An Hy, Công ty CP Dược Medibros Miền Bắc, Công ty CP Dược Medibros Miền Trung ("các bên liên quan") chủ yếu được

thực hiện theo các Hợp đồng nguyên tắc ký hàng năm và các hợp đồng mua bán cụ thể. Theo đó, Công ty sẽ bán các sản phẩm mà Công ty sản xuất đảm bảo chất lượng đăng ký cho các bên liên quan, các bên liên quan sẽ phân phối hàng hóa tại địa bàn mà hai bên đã thống nhất. Giá bán sẽ được quy định cụ thể trong hợp đồng mua bán hoặc phụ lục hợp đồng, giá bán có thể thay đổi và quy định trong phụ lục hợp đồng sau khi có thông báo của Công ty và được hai bên thống nhất. Để hỗ trợ phát triển thị trường, Công ty có thể xem xét hỗ trợ cho bên mua bằng việc điều chỉnh giảm giá hàng hóa hoặc khuyến mại bằng hàng. Trường hợp địa điểm giao hàng tại kho của Công ty thì chi phí bốc hàng lên xe của bên mua do Công ty chịu, trường hợp địa điểm giao hàng do bên mua chỉ định thì chi phí bốc dỡ hàng mỗi bên sẽ chịu một đầu.

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

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

	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Ông Trần Hoàng Dũng	Chủ tịch HĐQT (đến ngày 30/05/2025)	60.000.000	900.604.544
Bà Đoàn Thị Hồng Thúy	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 26/06/2024)	-	226.700.000
Ông Trần Xuân Đĩnh	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 26/06/2024) Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26/06/2024, sau đó miễn nhiệm ngày 02/01/2025)	612.612.000	-
Ông Trần Nguyễn Hoàng Ân	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 26/06/2024) Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/07/2024)	425.236.273	-
Ông Thái Khắc Minh	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 26/06/2024)	42.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 26/06/2024)	42.000.000	-
Ông Nguyễn Ngọc Tuyên	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 26/06/2024)	-	55.000.000
Ông Đỗ Văn Tấn	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 26/06/2024)	-	55.000.000
Ông Nguyễn Văn Khải	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 26/06/2024)	-	55.000.000
Ông Mai Nhật Thanh	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 02/01/2025)	562.000.182	-
Ông Lê Thành Lâm	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/11/2024)	402.098.364	-
Ông Lê Hồng Trung	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/11/2024)	-	612.856.274
Ông Nguyễn Tiên Phong	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/11/2024)	-	517.356.274



	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 27/04/2023) Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15/01/2024, miễn nhiệm ngày 26/06/2024) Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 01/07/2024)	413.594.182	226.200.000
Ông Nguyễn Chí Kiên	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 26/06/2024)	-	432.856.274
Ông Hồ Ngọc Tuấn	Trưởng ban kiểm soát (bổ nhiệm ngày 26/06/2024)	351.002.352	-
Ông Phùng Minh Thơm	Trưởng ban kiểm soát (miễn nhiệm ngày 26/06/2024)	-	255.902.908
Bà Hà Thị Bích Hạnh	Thành viên ban kiểm soát (bổ nhiệm ngày 26/06/2024)	357.210.181	-
Bà Đỗ Ngọc Thúy	Thành viên ban kiểm soát (bổ nhiệm ngày 26/06/2024)	117.565.916	-
Bà Dương Thị Minh Nguyệt	Thành viên ban kiểm soát (miễn nhiệm ngày 26/06/2024)	-	108.218.926
Ông Trần Ngọc Hà	Thành viên ban kiểm soát (miễn nhiệm ngày 26/06/2024)	-	226.204.818
Bà Lã Thị Trang Nhung	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 01/07/2024)	-	433.322.365

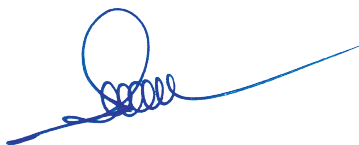
Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

### 39 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.



**Nguyễn Thanh Hằng**  
Người lập biểu



**Trần Anh Tuấn**  
Kế toán trưởng




**Mai Nhật Thanh**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2025

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2025

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

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

Địa chỉ: 358 Giải Phóng, Phường Phương Liệt, Thành phố Hà Nội

Mã số thuế: 0100108430

Người công bố thông tin: Mai Nhật Thanh

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài Chính về việc công bố thông tin định kỳ của tổ chức quy định giải trình cụ thể đối với trường hợp lợi nhuận sau thuế chênh lệch 10% so với cùng kỳ năm nước.

**Công ty Cổ phần Dược Trung Ương Mediplantex giải trình BCTC bán niên năm 2025 đã được soát xét như sau:**

- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa niên độ năm 2025 là 162.332.797.672 VNĐ giảm 34%, Giá vốn hàng bán giảm 38%, Lợi nhuận gộp về bán hàng 39.766.094.776 VNĐ giảm 18% so với cùng kỳ năm 2024.
- Doanh thu hoạt động tài chính 989.143.228 VNĐ giảm 19% so với cùng kỳ năm ngoái. Các khoản chi phí đều giảm như: Chi phí tài chính giảm 50%, Chi phí bán hàng giảm 53% nhưng chi phí quản lý doanh nghiệp giảm không đáng kể 3% khiến Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh: 6.604.581.634 VNĐ giảm 34% so với cùng kỳ năm ngoái
- Ngoài ra thu nhập khác giảm 98%, lợi nhuận khác giảm 101%. Từ các yếu tố trên đã khiến cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp: 5.221.838.442 VNĐ giảm 41% so với cùng kỳ bán niên năm 2025

Trên đây là giải trình của Công ty cổ phần Dược Trung ương Mediplantex báo cáo Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về sự thay đổi các chỉ tiêu trong báo cáo tài chính bán niên đã được soát xét năm 2025 so với báo cáo tài chính cùng kỳ năm trước của Công ty cổ phần Dược Trung Ương Mediplantex.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: VT

**CÔNG TY CP DƯỢC TRUNG ƯƠNG MEDIPLANTEX**



**Tổng giám đốc**

**Mai Nhật Thanh**



