

CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM TRUNG ƯƠNG 2
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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



CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM TRUNG ƯƠNG 2

Địa chỉ: Số 9, phố Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội, Việt Nam

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỀN TIỀN TỆ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 33



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương 2 (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Cao Tiến Dũng	Chủ tịch (Bổ nhiệm từ ngày 21/4/2025)
Ông Nguyễn Tiến Đức	Chủ tịch (Miễn nhiệm từ ngày 21/4/2025)
Ông Lê Tiến Dũng	Phó chủ tịch
Ông Cao Minh Phương	Phó chủ tịch (Bổ nhiệm từ ngày 21/4/2025)
Ông Cao Quang Hưng	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 21/4/2025)
Ông Lê Hoàng Phong	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 21/4/2025)
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên
Ông Cao Việt Hưng	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 21/4/2025)
Bà Cao Thủy Tiên	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 21/4/2025)

Ban Tổng giám đốc

Ông Lê Tiến Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Phan Trí Dũng	Phó Tổng giám đốc
Ông Cao Tiến Dũng	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Phó Tổng giám đốc

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM TRUNG ƯƠNG 2



Lê Tiến Dũng (Giấy ủy quyền số 97/UQ-DPTU2 ngày 22/4/2025)

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2026

Số: 1803.03 -26/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương 2

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương 2 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 16 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

Công ty đã ghi tăng khoản thu nhập khác từ khoản tiền nhận hỗ trợ theo Biên bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Đầu tư phát triển Bình An của Công ty cho Công ty CP Đầu tư tài chính Đất Việt để xác định kết quả kinh doanh từ năm 2010 đến năm 2016 với giá trị là 99.600.000.000 đồng. Đến ngày phát hành báo cáo này, chúng tôi cũng chưa được Công ty cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc hoàn thành thủ tục về chuyển nhượng cổ phần nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

Chúng tôi chưa được cung cấp Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và 31/12/2024 của Công ty CP Đầu tư phát triển Bình An để làm cơ sở xem xét trích lập dự phòng tổn thất đầu tư (nếu có). Do đó, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và 31/12/2024 của Công ty.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính đính kèm.



Phạm Thanh Ngọc
Phó Tổng giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1011-2023-034-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Đặng Thị Thu Hằng
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3744-2026-034-1

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		146.559.764.356	129.841.539.917
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		21.401.284.733	5.053.168.373
1. Tiền	111	V.1.	21.401.284.733	5.053.168.373
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		83.070.222.715	76.690.595.733
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	24.452.737.412	22.152.834.582
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	6.347.920.841	913.567.035
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	57.026.198.510	58.235.678.311
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(4.756.634.048)	(4.611.484.195)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7.	41.638.709.523	47.610.369.449
1. Hàng tồn kho	141		41.638.709.523	47.610.369.449
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		449.547.385	487.406.362
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11.	321.889.116	160.618.558
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		58.648.144	257.777.679
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14.	69.010.125	69.010.125
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		263.882.042.788	312.791.806.940
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		45.000.000.000	72.240.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	45.000.000.000	72.240.000.000
II. Tài sản cố định	220		110.731.893.402	132.236.602.153
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8.	110.731.893.402	132.236.602.153
- Nguyên giá	222		290.298.359.931	289.655.763.230
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(179.566.466.529)	(157.419.161.077)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9.	-	-
- Nguyên giá	228		810.751.750	810.751.750
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(810.751.750)	(810.751.750)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		76.805.661	76.805.661
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10.	76.805.661	76.805.661
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	93.960.000.000	93.960.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		93.960.000.000	93.960.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		14.113.343.725	14.278.399.126
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11.	14.113.343.725	14.278.399.126
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		410.441.807.144	442.633.346.857

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM TRUNG ƯƠNG 2Địa chỉ: Số 9, phố Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng,
TP. Hà Nội, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2025

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C NỢ PHẢI TRẢ	300		340.281.443.613	361.660.487.896
I. Nợ ngắn hạn	310		246.321.443.613	267.700.487.896
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	17.455.520.732	19.658.618.096
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	25.699.505.157	18.990.940.376
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.	54.059.183.722	54.006.314.179
4. Phải trả người lao động	314		3.559.635.569	3.332.236.406
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	46.692.554.187	38.669.880.463
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.	1.354.412.160	30.861.866.290
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17.	97.215.578.312	101.895.578.312
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		285.053.774	285.053.774
II. Nợ dài hạn	330		93.960.000.000	93.960.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.16.	93.960.000.000	93.960.000.000
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		70.160.363.531	80.972.858.961
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18.	69.985.073.531	80.797.568.961
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200.000.000.000	200.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4.902.500.000	4.902.500.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.267.017.189	3.267.017.189
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		249.948.734	249.948.734
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(138.434.392.392)	(127.621.896.962)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(127.621.896.962)	(122.067.787.967)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		(10.812.495.430)	(5.554.108.995)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		175.290.000	175.290.000
1. Nguồn kinh phí	431	V.19.	175.290.000	175.290.000
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		410.441.807.144	442.633.346.857

Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM TRUNG ƯƠNG 2

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đinh Thị Minh Hương

Nguyễn Thị Diệu Thúy

Lê Tiến Dũng

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM TRUNG ƯƠNG 2Địa chỉ: Số 9, phố Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng,
TP. Hà Nội, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	200.471.437.158	200.432.039.681
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2.	1.454.063.500	245.129.568
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (01-02)	10		199.017.373.658	200.186.910.113
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3.	174.182.756.838	182.437.005.741
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		24.834.616.820	17.749.904.372
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	65.074.742	39.448.484
7. Chi phí tài chính	22	VI.5.	13.154.232.651	5.235.494.574
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		13.011.339.718	4.838.474.984
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6.	3.480.354.248	3.943.260.744
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6.	15.172.039.138	14.716.657.419
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		(6.906.934.475)	(6.106.059.881)
11. Thu nhập khác	31	VI.7.	263.928.339	1.819.418.874
12. Chi phí khác	32	VI.8.	4.169.489.294	1.267.467.988
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(3.905.560.955)	551.950.886
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(10.812.495.430)	(5.554.108.995)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9.	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(10.812.495.430)	(5.554.108.995)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11.	(540,62)	(277,71)

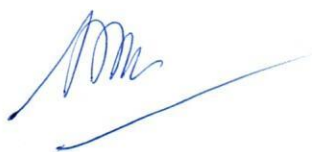
Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM TRUNG ƯƠNG 2

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đinh Thị Minh Hương



Nguyễn Thị Diệu Thúy



Lê Tiến Dũng

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		203.790.062.619	196.323.634.424
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(141.177.299.826)	(146.322.029.652)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(28.370.206.994)	(28.573.354.377)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(4.940.524.494)	(4.961.650.359)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.400.080.472	745.866.026
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(9.049.632.704)	(11.292.649.580)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		21.652.479.073	5.919.816.482
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(642.596.701)	(311.753.566)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		17.349.878	14.084.809
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(625.246.823)	(297.668.757)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		920.000.000	250.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(5.600.000.000)	(4.405.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(4.680.000.000)	(4.155.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		16.347.232.250	1.466.747.725
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5.053.168.373	3.584.348.015
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		884.110	2.072.633
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	21.401.284.733	5.053.168.373

Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM TRUNG ƯƠNG 2

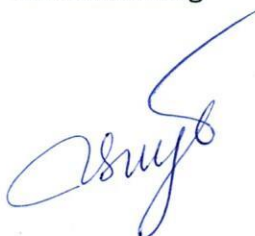
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đinh Thị Minh Hương



Nguyễn Thị Diệu Thúy



Lê Tiến Dũng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty CP Dược phẩm Trung ương 2 (gọi tắt là "Công ty"), được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0100109113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 03/3/2005. Công ty có 17 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 17 số 0100109113 ngày 25/4/2025 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật, thì Vốn Điều lệ của Công ty là **200.000.000.000 đồng** (Hai trăm tỷ đồng).

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn UPCOM với mã giao dịch là DP2.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh dược phẩm.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (Mua bán đồ dùng cá nhân và gia đình; Kinh doanh: nguyên liệu làm thuốc, dược liệu hóa chất, tinh dầu, thuốc tân dược, thuốc Y học cổ truyền, mỹ phẩm, thực phẩm bổ dưỡng);
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (Mua bán máy móc thiết bị và phụ tùng thay thế; Kinh doanh: máy móc thiết bị y tế; máy móc, thiết bị, bao bì phục vụ sản xuất thuốc tân dược, thuốc Y học cổ truyền, mỹ phẩm, thực phẩm bổ dưỡng);
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu (Tư vấn khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực dược);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà cửa, văn phòng, kho tàng, bến bãi);

Trụ sở Công ty: Số 9, phố Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội, Việt Nam.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

6. Số lượng nhân viên

Số lượng nhân viên tại ngày 31/12/2025 là 174 người (Tại ngày 31/12/2024: 170.00 người).

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**1. Kỳ 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.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/TT-BTC.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tại thời điểm phát sinh.

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, trong đó:

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.
- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác là khoản đầu tư góp vốn vào Công ty CP-Đầu tư và Phát triển Bình An, phản ánh đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư.

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

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

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

Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty chưa xem xét việc trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn của các khoản phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết trả nợ mà doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty chưa xem xét trích lập bổ sung dự phòng phải thu khó đòi.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh (nếu có) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty không có hàng tồn kho cần phải trích lập dự phòng giảm giá.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ**7.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc và thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 09
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10
Tài sản khác	03 - 10

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

7.2 Nguyên tắc ghi nhận phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

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

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

Khi thanh lý TSCĐ vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm kế toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm kế toán không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 04 năm.

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là chi phí xây dựng công trình toà nhà hỗn hợp tại Vĩnh Tuy, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh

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 một số các bên tham gia.

10. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước là quyền sử dụng đất có thời hạn, chi phí thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp, chi phí sửa chữa nhà xưởng, giá trị công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ và các chi phí khác... được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty, được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước.

Quyền sử dụng đất có thời hạn, chi phí thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Công cụ dụng cụ chờ phân bổ, chi phí thử tương sinh học, chi phí sửa chữa nhà xưởng chờ phân bổ và các chi phí khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.

11. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả. Nợ phải trả có gốc ngoại tệ được Công ty đánh giá lại theo Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm 31/12/2025.

12. Nguyên tắc ghi nhận vay

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

13. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh.

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản trích trước chi phí phải trả lãi vay phải trả, chi phí lãi vay chậm trả, và trước khác là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố do sai sót trọng yếu của các năm trước.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán các sản phẩm, hàng hoá, doanh thu cung cấp dịch vụ nghiên cứu sản phẩm và lãi tiền gửi ngân hàng.

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

17. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Hàng bán bị trả lại là những sản phẩm đã được tiêu thụ nhưng bị khách hàng trả lại vì không đáp ứng tiêu chuẩn về chất lượng, chủng loại hoặc quy cách. Do đó, doanh thu từ hàng bán bị trả lại là khoản giảm trừ doanh thu phát sinh trong kỳ. Vào cuối kỳ, khoản doanh thu này sẽ được kết chuyển để điều chỉnh lại doanh thu thuần thực tế của kỳ đó.

18. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, lãi trả chậm và chênh lệch tỷ giá.

19. Các nghĩa vụ về thuế**Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)**

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

20. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu

Lỗ cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (lỗ) thuộc về 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 thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

21. Các bên liên quan

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

22. Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng giám đốc cho rằng hoạt động chính của Công ty là sản xuất kinh doanh dược phẩm và chủ yếu hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**1. Tiền**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền		
Tiền mặt	336.513.349	594.457.069
Tiền gửi ngân hàng	21.064.771.384	4.458.711.304
Cộng	21.401.284.733	5.053.168.373

2. Các khoản đầu tư tài chính**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dài hạn				
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An (i)	93.960.000.000	-	93.960.000.000	-
Cộng	93.960.000.000	-	93.960.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM TRUNG ƯƠNG 2

Địa chỉ: Số 9, phố Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng,
TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(i) Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT ngày 28/12/2007 giữa Công ty CP Dược phẩm Trung ương 2 với Công ty CP Đầu tư tài chính Đất Việt để thành lập Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình An. Do Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An nên không có cơ sở xem xét trích lập dự phòng. Khoản đầu tư trên không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch và không có đầy đủ thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý. Trong năm, Công ty không phát sinh giao dịch với Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An.

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Hoàng Văn Vị	3.180.368.960	-	1.884.736.180	-
Nhà thuốc tư nhân Vinh Quang	765.776.634	-	1.179.863.634	-
Công ty CP Thương mại Dược phẩm Tâm Phát	3.818.870.208	-	2.431.803.708	-
Công ty CP Dược phẩm Hướng Việt	1.626.060.007	-	2.361.553.219	-
Công ty TNHH Dược phẩm Sapphire	1.048.414.352	-	1.048.414.352	-
Công ty CP Dược phẩm Đông Âu	483.732.667	-	1.067.988.892	-
Công ty CP Thương mại và Công nghệ Dược phẩm An Phát	1.422.741.137	-	250.803.000	-
Công ty CP Dược phẩm Trung ương Codupha	2.153.606.770	-	485.214.791	-
Công ty TNHH Thương mại và công nghệ Dược phẩm Sinh Phúc	1.975.390.590	-	2.573.083.196	-
Các đối tượng khác	7.977.776.087	(444.224.150)	8.869.373.610	(299.074.297)
Cộng	24.452.737.412	(444.224.150)	22.152.834.582	(299.074.297)

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công ty CP Dược Trung ương MEDIPLANTEX	2.629.491.197	549.002.625
Công ty TNHH Thiết bị khoa học và Y tế BMN	2.064.461.000	-
Công ty CP Quốc tế Đông Dương	549.990.000	-
Jiangyin City Xuan Teng Machinery Equipment Co., Ltd	299.330.940	-
Các đối tượng khác	804.647.704	364.564.410
Cộng	6.347.920.841	913.567.035

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

5. Phải thu khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	57.026.198.510	(4.312.409.898)	58.235.678.311	(4.312.409.898)
Tạm ứng	133.627.426	-	166.917.426	-
Nguyễn Thuý Hằng	35.000.000	-	35.000.000	-
Các đối tượng khác	98.627.426	-	131.917.426	-
Ký cược, ký quỹ	468.895.076	-	937.656.060	-
Bảo hiểm xã hội	1.081.477.763	-	1.953.222.422	-
Phải thu khác	55.342.198.245	(4.312.409.898)	55.177.882.403	(4.312.409.898)
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình An (i)	49.600.314.938	-	49.600.314.938	-
Trần Bảo Cương	2.345.000.000	(2.345.000.000)	2.345.000.000	(2.345.000.000)
Các đối tượng khác	3.396.883.307	(1.967.409.898)	3.232.567.465	(1.967.409.898)
b) Dài hạn	45.000.000.000	-	72.240.000.000	-
Phải thu khác	45.000.000.000	-	72.240.000.000	-
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu sản xuất Nhật Minh - Chi nhánh Hà Nội (ii)	-	-	72.240.000.000	-
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu sản xuất Nhật Minh - Chi nhánh Hà Nội (iii)	45.000.000.000	-	-	-
Cộng	102.026.198.510	(4.312.409.898)	130.475.678.311	(4.312.409.898)

(i) Là khoản phải thu tiền thuê đất của Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An tại số 9 Trần Thánh Tông, Phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội từ tháng 10/2012 đến 31/12/2015 theo Biên bản bàn giao mặt bằng số 521 ngày 01/10/2012 và phụ lục 1 số 525 ngày 03/10/2012.

(ii) Là khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 10/2017NM-DTW2-VH ngày 10/5/2017, Phụ lục hợp đồng số 101/2018/NM-DTW2-VH ngày 06/9/2018 và Phụ lục số 02/2023/NM-DTW2-VH ngày 09/01/2023 về việc điều chỉnh thời hạn hợp tác đầu tư kinh doanh đến 31/12/2024 để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở thấp tầng Đại Mỹ tại Đại Mỹ, Hà Nội và Dự án Trung tâm văn phòng cho thuê tại số 15 Thẻ Giao, Hai Bà Trưng, Hà Nội với tổng vốn đầu tư xây dựng hai Dự án trên là 170 tỷ đồng. Theo thỏa thuận góp vốn ngày 10/5/2017 và văn bản thay đổi tỷ lệ góp vốn lần 1 ngày 05/9/2018 giữa Công ty TNHH Phát triển Việt Hiền, Công ty CP Dược phẩm Trung ương 2 và Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu sản xuất Nhật Minh - Chi nhánh Hà Nội (trước đây là Chi nhánh Công ty TNHH Sản xuất Nhật Minh tại Hà Nội). Trong đó, Công ty CP Dược phẩm Trung ương 2 chiếm 42,62% tổng vốn đầu tư, Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu sản xuất Nhật Minh - Chi nhánh Hà Nội (trước đây là Chi nhánh Công ty TNHH Sản xuất Nhật Minh tại Hà Nội) chiếm 26,84% tổng vốn đầu tư, Công ty TNHH Phát triển Việt Hiền chiếm 30,54% tổng vốn đầu tư. Ngày 20/9/2025 các bên tham gia hợp đồng hợp tác đầu tư đã ký thanh lý hợp đồng này.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(iii) Là khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/CNNM - D2 ngày 16/9/2025, về việc hợp tác đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình "Tòa nhà văn phòng và trung tâm giới thiệu sản phẩm, thiết bị y tế ngành dược" tại số 15 Thê Giao, Hai Bà Trưng, Hà Nội với tổng vốn đầu tư xây dựng Dự án là 150 tỷ đồng. Trong đó, Công ty CP Dược phẩm Trung ương 2 chiếm 30% tổng vốn đầu tư, Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu sản xuất Nhật Minh - Chi nhánh Hà Nội (trước đây là Chi nhánh Công ty TNHH Sản xuất Nhật Minh) chiếm 70% tổng vốn đầu tư.

c) **Phải thu khác của các bên liên quan:** Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.3

6. Nợ xấu

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
<i>Phải thu của khách hàng</i>	444.224.150	-	299.074.297	-
Công ty TNHH Dược phẩm Đông Nam Á	81.568.705	-	81.568.705	-
Các đối tượng khác	362.655.445	-	217.505.592	-
<i>Phải thu khác</i>	4.312.409.898	-	4.312.409.898	-
Trần Bảo Cương	2.345.000.000	-	2.345.000.000	-
Nguyễn Chí Dũng	339.952.000	-	339.952.000	-
Phạm Đăng khoa	139.200.000	-	139.200.000	-
Các đối tượng khác	1.488.257.898	-	1.488.257.898	-
Cộng	4.756.634.048	-	4.611.484.195	-

7. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	29.311.927.146	-	27.393.596.296	-
Công cụ, dụng cụ	62.419.342	-	9.118.366	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.769.200.351	-	6.376.772.136	-
Thành phẩm	10.495.162.684	-	13.830.882.651	-
Cộng	41.638.709.523	-	47.610.369.449	-

CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM TRUNG ƯƠNG 2

Địa chỉ: Số 9, phố Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Đơn vị tính: VND						
Nguyên giá						
Số dư ngày 01/01/2025	84.974.713.142	198.351.158.284	2.940.685.808	2.068.622.571	1.320.583.425	289.655.763.230
Mua trong năm	-	642.596.701	-	-	-	642.596.701
Số dư ngày 31/12/2025	84.974.713.142	198.993.754.985	2.940.685.808	2.068.622.571	1.320.583.425	290.298.359.931
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư ngày 01/01/2025	30.656.066.423	121.983.541.845	2.875.086.392	1.076.978.034	827.488.383	157.419.161.077
Khấu hao trong năm	3.209.052.132	18.756.756.368	36.949.176	114.224.220	30.323.556	22.147.305.452
Số dư ngày 31/12/2025	33.865.118.555	140.740.298.213	2.912.035.568	1.191.202.254	857.811.939	179.566.466.529
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2025	54.318.646.719	76.367.616.439	65.599.416	991.644.537	493.095.042	132.236.602.153
Tại ngày 31/12/2025	51.109.594.587	58.253.456.772	28.650.240	877.420.317	462.771.486	110.731.893.402

- Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 27.746.151.974 đồng (Tại ngày 31/12/2024 là 21.193.377.265 đồng).

- Giá trị còn lại của TSCĐ dùng để bảo đảm các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 105.148.642.252 đồng (Tại ngày 31/12/2024 là 125.927.605.760 đồng)

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

9. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

	Đơn vị tính: VND	
	Phản mềm kế toán	Cộng
<i>Nguyên giá</i>		
Số dư ngày 01/01/2025	810.751.750	810.751.750
Số dư ngày 31/12/2025	810.751.750	810.751.750
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		
Số dư ngày 01/01/2025	810.751.750	810.751.750
Số dư ngày 31/12/2025	810.751.750	810.751.750
<i>Giá trị còn lại</i>		
Tại ngày 01/01/2025	-	-
Tại ngày 31/12/2025	-	-
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 810.751.750 VND (Tại ngày 31/12/2024: 810.751.750 VND)		

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Dự án công trình tại Vĩnh Tuy	76.805.661	76.805.661
Cộng	76.805.661	76.805.661

11. Chi phí trả trước

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	321.889.116	160.618.558
Chi phí nghiên cứu chờ phân bổ	2.213.091	734.281
Các chi phí trả trước khác	319.676.025	159.884.277
b) Dài hạn	14.113.343.725	14.278.399.126
Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	8.660.410.325	8.969.710.685
Chi phí thuê đất và hạ tầng Khu công nghiệp Quang Minh	3.369.864.513	3.485.402.721
Chi phí sửa chữa nhà xưởng chờ phân bổ	187.779.814	392.630.545
Chi phí trả trước khác	1.895.289.073	1.430.655.175
Cộng	14.435.232.841	14.439.017.684

CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM TRUNG ƯƠNG 2

Địa chỉ: Số 9, phố Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng,
TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

12. Phải trả người bán

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Aristopharma Limited	4.155.322.500	4.155.322.500	-	-
Công ty Hợp tác kinh tế kỹ thuật quốc tế Vân Sơn	7.346.050.277	7.346.050.277	7.346.050.277	7.346.050.277
MI Pharma Private Limited	1.630.205.570	1.630.205.570	2.159.462.950	2.159.462.950
Công ty CP Dược phẩm Trung ương 1- Pharbaco	426.733.557	426.733.557	1.473.575.740	1.473.575.740
Albios Lifesciences Private Limited	728.170.800	728.170.800	1.229.003.100	1.229.003.100
Công ty TNHH Hóa dược Toàn Phúc	375.900.000	375.900.000	1.507.906.286	1.507.906.286
Các đối tượng khác	2.793.138.028	2.793.138.028	5.942.619.743	5.942.619.743
Cộng	17.455.520.732	17.455.520.732	19.658.618.096	19.658.618.096

13. Người mua trả tiền trước

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công ty CP Dược phẩm và thiết bị y tế Đông Nam Á	4.111.326.121	1.518.956.641
Công ty TNHH Dược và thiết bị Xuân Anh	12.634.678.283	6.966.231.329
Công ty TNHH Công nghệ dược Minh An	2.050.806.515	2.502.761.314
Công ty CP Y dược Thủ Đô	-	1.374.059.046
Các đối tượng khác	6.902.694.238	6.628.932.046
Cộng	25.699.505.157	18.990.940.376

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2025
a) Phải nộp				
Thuế GTGT hàng nội địa	-	2.020.118.209	1.688.942.088	331.176.121
Thuế nhập khẩu	-	2.947.307.747	2.947.307.747	-
Thuế thu nhập cá nhân	10.408.517	219.706.324	220.903.089	9.211.752
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	53.995.905.662	262.124.842	539.234.655	53.718.795.849
Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Cộng	54.006.314.179	5.453.257.122	5.400.387.579	54.059.183.722

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

b) Phải thu

Thuế TNDN	69.010.125	-	-	69.010.125
Cộng	69.010.125	-	-	69.010.125

15. Chi phí phải trả

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn		
Trích trước chi phí lãi vay phải trả, lãi chậm trả	46.653.855.687	38.583.040.463
Chi phí phải trả khác	38.698.500	86.840.000
Cộng	46.692.554.187	38.669.880.463

16. Phải trả khác

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	1.354.412.160	30.861.866.290
Kinh phí công đoàn	828.723.051	1.345.941.665
Các khoản phải trả, phải nộp khác	525.689.109	29.515.924.625
Cổ tức phải trả	107.755.846	107.755.846
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu sản xuất Nhật Minh - Chi nhánh Hà Nội (trước đây là Chi nhánh Công ty TNHH sản xuất Nhật Minh tại Hà Nội) (i)	-	26.410.000.000
Các đối tượng khác	417.933.263	2.998.168.779
b) Dài hạn	93.960.000.000	93.960.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	93.960.000.000	93.960.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình An (ii)	93.960.000.000	93.960.000.000
Cộng	95.314.412.160	124.821.866.290

(i) Là khoản phải trả theo Công văn xin hỗ trợ vốn lưu động số 580/CV-DPTW2 ngày 10/12/2018 của Công ty CP Dược phẩm trung ương 2, Công văn đồng ý hỗ trợ vốn lưu động ngày 20/12/2018. Khoản phải trả được được tất toán theo Biên bản bù trừ công nợ ngày 20/9/2025.

(ii) Là khoản vay Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình An để đầu tư lại vào chính Công ty này.

c) Phải trả khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.3

CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM TRUNG ƯƠNG 2

Địa chỉ: Số 9, phố Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

17. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2025		Trong năm		01/01/2025		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Ngắn hạn	97.215.578.312	97.215.578.312	920.000.000	5.600.000.000	101.895.578.312	101.895.578.312	
Vay ngắn hạn	4.800.000.000	4.800.000.000	920.000.000	3.500.000.000	7.380.000.000	7.380.000.000	
Vay cá nhân (*)	4.800.000.000	4.800.000.000	920.000.000	3.500.000.000	7.380.000.000	7.380.000.000	
Cao Minh Phương	880.000.000	880.000.000		2.000.000.000	2.880.000.000	2.880.000.000	
Lê Văn Tiến	-	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	
Đinh Thị Minh Hương	220.000.000	220.000.000	720.000.000	500.000.000	-	-	
Các đối tượng khác	3.700.000.000	3.700.000.000	200.000.000	-	3.500.000.000	3.500.000.000	
Vay dài hạn đến hạn trả	92.415.578.312	92.415.578.312	-	2.100.000.000	94.515.578.312	94.515.578.312	
Ngân hàng Phát triển Việt Nam - CN	92.415.578.312	92.415.578.312	-	2.100.000.000	94.515.578.312	94.515.578.312	
Sở giao dịch 1 (**)							
Cộng	97.215.578.312	97.215.578.312	920.000.000	5.600.000.000	101.895.578.312	101.895.578.312	

(*) Khoản vay cán bộ nhân viên trong Công ty nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động với lãi suất 8%/năm, thời gian vay dưới 12 tháng.

(**) Khoản vay Ngân hàng Phát triển Việt Nam - CN Sở giao dịch 1 theo Hợp đồng số 02/2007/HĐTD ngày 15/11/2007, hợp đồng sửa đổi số 09.02.2007/HĐTĐSD - NHPT.SGDI ngày 31/3/2016 để đầu tư mua sắm thiết bị và lắp đặt phục vụ dự án "Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất được đạt tiêu chuẩn GMP-WHO". Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ nguồn vốn vay và quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền trên đất của Công ty tại khu công nghiệp Quang Minh, xã Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội. Lãi suất vay 9%/năm, thời hạn vay 18 năm.

b) Vay với các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.3

CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM TRUNG ƯƠNG 2

Địa chỉ: Số 9, phố Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

18. Vốn góp của chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Số dư tại ngày 01/01/2024	200.000.000.000	4.902.500.000	3.267.017.189	249.948.734	(122.067.787.967)	86.351.677.956
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	(5.554.108.995)	(5.554.108.995)
Số dư tại ngày 31/12/2024	200.000.000.000	4.902.500.000	3.267.017.189	249.948.734	(127.621.896.962)	80.797.568.961
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	(10.812.495.430)	(10.812.495.430)
Số dư ngày 31/12/2025	200.000.000.000	4.902.500.000	3.267.017.189	249.948.734	(138.434.392.392)	69.985.073.531

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP	13.566.500.000	13.566.500.000
Công ty CP Đầu tư tài chính Đất Việt	24.748.000.000	24.748.000.000
Công ty CP Xuất khẩu hàng thủ công mỹ nghệ Sài Gòn	150.000.000.000	150.000.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	11.685.500.000	11.685.500.000
Cộng	200.000.000.000	200.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM TRUNG ƯƠNG 2

Địa chỉ: Số 9, phố Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng,
TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<i>Vốn góp của chủ sở hữu</i>	<i>200.000.000.000</i>	<i>200.000.000.000</i>
Vốn góp đầu năm	200.000.000.000	200.000.000.000
Vốn góp cuối năm	200.000.000.000	200.000.000.000
<i>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

d) Cổ phiếu

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.000.000	20.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>20.000.000</i>	<i>20.000.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.000.000	20.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>20.000.000</i>	<i>20.000.000</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ Cổ phiếu		

19. Nguồn kinh phí

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	175.290.000	175.290.000
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	175.290.000	175.290.000

20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**a) Tài sản thuê ngoài**

Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 926/HĐ-TĐ ngày 19/7/2007 với UBND tỉnh Vĩnh Phúc. Tổng diện tích thuê 22.258 m² tại Khu công nghiệp Quang Minh, xã Quang Minh, huyện Mê Linh (nay là Thị trấn Quang Minh, xã Quang Minh, thành phố Hà Nội) để phục vụ mục đích xây dựng nhà máy sản xuất thuốc. Theo hợp đồng này, thời hạn thuê đất 45 năm kể từ ngày 26/6/2007 đến ngày 05/9/2052, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền gửi ngân hàng USD	1.181,07	1.207,47

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa	399.904.571	397.509.791
Doanh thu bán thành phẩm	498.185.168.969	199.293.620.805
Doanh thu cung cấp dịch vụ nghiên cứu thuốc	1.886.363.618	740.909.085
Cộng	200.471.437.158	200.432.039.681

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Hàng bán bị trả lại	1.454.063.500	245.129.568
Cộng	1.454.063.500	245.129.568

3. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn bán hàng hóa	380.113.624	397.446.375
Giá vốn bán thành phẩm	172.235.044.906	181.305.559.366
Giá vốn dịch vụ nghiên cứu thuốc	1.567.598.308	734.000.000
Cộng	174.182.756.838	182.437.005.741

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi ký quỹ	17.349.878	14.084.809
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	47.724.864	3.843.675
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại tỷ giá cuối năm	-	21.520.000
Cộng	65.074.742	39.448.484

5. Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
a) Chi phí tài chính phát sinh trong năm		
Chi phí lãi vay	13.011.339.718	4.838.474.984
Lãi chậm thanh toán	-	87.397.416
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	102.346.063	309.622.174
Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	40.546.870	-
Cộng	13.154.232.651	5.235.494.574

b) Chi phí tài chính với bên liên quan: Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số VIII.3**6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	3.480.354.248	3.943.260.744
Chi phí nhân viên bán hàng	2.284.710.849	2.524.058.126
Chi phí vật liệu, bao bì	9.003.542	11.048.560
Chi phí khấu hao TSCĐ	36.949.176	36.949.176
Chi phí bằng tiền khác	1.149.690.681	1.371.204.882

CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM TRUNG ƯƠNG 2

Địa chỉ: Số 9, phố Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng,
TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	15.172.039.138	14.716.657.419
Chi phí nhân viên quản lý	6.532.607.744	6.250.895.693
Chi phí vật liệu quản lý	-	3.622.894
Chi phí đồ dùng văn phòng	421.204.183	716.559.992
Chi phí khấu hao TSCĐ	360.470.018	358.806.465
Thuế, phí, lệ phí	628.763.593	368.214.447
Chi phí dự phòng	243.404.528	325.237.532
Chi phí dịch vụ mua ngoài	504.627.933	155.681.561
Chi phí bằng tiền khác	6.480.961.139	6.537.638.835
Cộng	18.652.393.386	18.659.918.163
7. Thu nhập khác		
	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
a) Thu nhập khác		
Thu nhập từ cho thuê kho	255.151.783	1.472.420.350
Thu nhập từ chuyển nhượng sở hữu thuốc	-	240.000.000
Thu nhập khác	8.776.556	106.998.524
Cộng	263.928.339	1.819.418.874
b) Thu nhập khác với bên liên quan:	Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số VIII.3	
8. Chi phí khác		
	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Phạt vi phạm hành chính và chậm nộp thuế, bảo hiểm	50.000.000	3.500.000
Xuất huỷ thuốc	4.072.719.510	1.151.833.292
Lãi chậm trả	46.722.423	112.133.844
Chi phí khác	47.361	852
Cộng	4.169.489.294	1.267.467.988
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	(10.812.495.430)	(5.554.108.995)
Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	50.000.000	1.480.570.824
Các khoản điều chỉnh khác (nếu có)	4.523.681.595	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	(6.238.813.835)	(4.073.538.171)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên vật liệu	125.395.746.653	134.698.548.105
Chi phí nhân công	28.751.280.572	25.440.760.587
Chi phí khấu hao TSCĐ	22.147.305.452	22.036.516.001
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.608.559.335	5.212.475.746
Chi phí bằng tiền khác	14.187.757.757	10.217.387.319
Cộng	197.090.649.769	197.605.687.758

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(10.812.495.430)	(5.554.108.995)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(10.812.495.430)	(5.554.108.995)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	20.000.000	20.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(540,62)	(277,71)

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này. Do đó, lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
1. Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	920.000.000	250.000.000
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	5.600.000.000	4.405.400.000

VIII. Những thông tin khác**1. Các cam kết**

Công ty ký các hợp đồng thuê đất với Nhà nước nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tại các địa phương mà Công ty có cơ sở kinh doanh. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo các quy định hiện hành.

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***3. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Xuất khẩu hàng thủ công mỹ nghệ Sài Gòn	Công ty mẹ
Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP	Cổ đông lớn
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình An	Đơn vị nhận vốn góp
Ông Cao Tiến Dũng	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 21/4/2025), Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Tiến Đức	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm từ ngày 21/4/2025)
Ông Lê Tiến Dũng	Phó chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc
Ông Cao Minh Phương	Phó chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 21/4/2025)
Ông Cao Quang Hưng	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm từ ngày 21/4/2025)
Ông Lê Hoàng Phong	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 21/4/2025)
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc
Ông Cao Việt Hưng	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 21/4/2025)
Bà Cao Thùy Tiên	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 21/4/2025)
Ông Phan Trí Dũng	Phó Tổng giám đốc
Bà Nguyễn Thị Diệu Thúy	Kế toán trưởng
Ông Trần Đức Thảo	Trợ lý chủ tịch HĐQT (Nghỉ hưu từ 01/7/2024)
Bà Trần Thị Thu Thủy	Trưởng BKS (Bổ nhiệm từ 21/4/2025)
Ông Lương Tấn Hoàn	Trưởng BKS (Miễn nhiệm từ 21/4/2025)
Ông Hà Thọ	Thành viên BKS (Bổ nhiệm từ 21/4/2025)
Bà Nguyễn Ngọc Huyền	Thành viên BKS (Bổ nhiệm từ 21/4/2025)
Bà Dương Thị Ngọc	Thành viên BKS (Miễn nhiệm từ 21/4/2025)

a) Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí phí lãi vay		
Ông Lê Tiến Dũng	63.000.000	63.000.000
Ông Phan Trí Dũng	4.200.000	4.200.000
Ông Cao Minh Phương	230.400.000	-
Thu nhập khác (Thu nhập từ thuê kho)		
Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP	-	1.281.610.500

CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM TRUNG ƯƠNG 2

Địa chỉ: Số 9, phố Trần Thánh Tông, phường Hai Bà Trưng,
TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

b) Số dư với các bên liên quan

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu khác		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình An	49.600.314.938	49.600.314.938
Phải trả khác		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình An	93.960.000.000	93.960.000.000
Vay		
Ông Lê Tiến Dũng	750.000.000	750.000.000
Ông Phan Trí Dũng	50.000.000	50.000.000
Ông Cao Minh Phương	880.000.000	2.880.000.000

c) Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên chủ chốt được hưởng trong năm như sau:

Họ và tên	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập Ban Tổng giám đốc	2.063.428.259	2.142.321.399
Ông Nguyễn Tiến Đức	172.177.910	402.652.763
Ông Lê Tiến Dũng	673.591.998	636.949.775
Ông Phan Trí Dũng	372.707.454	348.004.317
Ông Nguyễn Thanh Tùng	372.911.999	369.303.408
Ông Cao Tiến Dũng	468.038.898	373.411.136
Ông Cao Quang Hưng	4.000.000	12.000.000
Thu nhập của Kế toán trưởng và các thành viên quản lý khác	423.395.727	555.758.408
Bà Nguyễn Thị Diệu Thúy	391.395.727	364.478.408
Ông Trần Đức Thảo	-	191.280.000
Ông Cao Minh Phương	8.000.000	-
Bà Cao Thuý Tiên	8.000.000	-
Ông Lê Hoàng Phong	8.000.000	-
Ông Cao Việt Hưng	8.000.000	-
Thù lao của các thành viên Ban kiểm soát	28.800.000	28.800.000
Bà Trần Thị Thu Thủy	10.800.000	8.400.000
Ông Lương Tấn Hoàn	4.000.000	12.000.000
Ông Hà Thọ	5.600.000	-
Bà Nguyễn Ngọc Huyền	5.600.000	-
Bà Dương Thị Ngọc	2.800.000	8.400.000
Cộng	2.515.623.986	2.726.879.807

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

3. Thông tin so sánh

Là số liệu lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty CP Dược phẩm Trung ương 2 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM TRUNG ƯƠNG 2

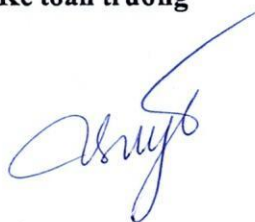
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đinh Thị Minh Hương



Nguyễn Thị Diệu Thúy



Lê Tiến Dũng



Số: ~~78~~ /CV-DPTU2

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2026

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương 2 (mã chứng khoán **DP2**) xin gửi lời chào trân trọng và cảm ơn sự quan tâm của Quý cơ quan tới Công ty chúng tôi trong thời gian vừa qua.

Thực hiện Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

1. Giải trình ý kiến từ chối của kiểm toán viên trên BCTC đã được soát xét:

Tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 1803.03-26/BC-TC/VAE của Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam ngày 18 tháng 03 năm 2025, có nêu ý kiến từ chối tại thời điểm 31/12/2025 liên quan đến các vấn đề sau:

Tại báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, chúng tôi đã từ chối đưa ra ý kiến do Công ty đã ghi tăng khoản thu nhập khác từ khoản tiền nhận hỗ trợ theo Biên bản thoả thuận về việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Đầu tư phát triển Bình An của Công ty cho Công ty CP Đầu tư tài chính Đất Việt để xác định kết quả kinh doanh trong các năm từ năm 2010 đến năm 2016 với giá trị là 99.600.000.000 đồng. Đến ngày phát hành báo cáo này, chúng tôi cũng chưa được Công ty cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc hoàn thành thủ tục về chuyển nhượng cổ phần nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

Chúng tôi chưa được cung cấp Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và 31/12/2024 của Công ty CP Đầu tư phát triển Bình An để làm cơ sở xem xét trích lập dự phòng tổn thất đầu tư (nếu có). Do đó, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và 31/12/2024 của Công ty.

DP2 xin giải trình ý kiến từ chối của Công ty kiểm toán như sau:

Do Dự án “Tổ hợp công trình thương mại dịch vụ trên khu đất số 9 Trần Thánh Tông” chưa đi vào hoạt động nên Công ty CP Dược phẩm Trung ương 2 chưa hoàn thành thủ tục về chuyển nhượng cổ phần cho Công ty CP Đầu tư tài chính Đất Việt.

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT ngày 28/12/2007 giữa Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương 2 với Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Đất Việt để thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An để thực hiện Dự án “Tổ hợp công trình thương mại dịch vụ trên khu đất số 9 Trần Thánh Tông”. Hiện tại dự án chưa đi vào hoạt động nên Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An chưa phát sinh các nghiệp vụ kinh tế.

2. Giải trình lỗ trong sản xuất kinh doanh tại BCTC năm 2025:

Tại Báo cáo tài chính năm 2025 ngày 16/3/2026 của Công ty CP Dược phẩm Trung ương 2, chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 là: (âm) – 5.554.108.995 đồng, năm 2025 là: (âm) -10.812.495.430 đồng, lỗ tăng 94% so với năm trước.

DP2 xin giải trình lỗ trong sản xuất kinh doanh như sau:



Trong năm 2025, Công ty đã đẩy mạnh sản xuất kinh doanh đồng thời tìm mọi giải pháp nhằm tăng năng suất lao động, tiết kiệm chi phí, giảm tỷ lệ hàng hỏng, giảm tỷ lệ hư hao trong quá trình sản xuất nhưng giá nguyên liệu tăng nên sản xuất kinh doanh gặp nhiều khó khăn. Năm 2025 công ty không được ngân hàng giảm lãi vay nên chi phí lãi vay cao. Do vậy, năm 2025 lỗ cao hơn năm trước.

3. Giải trình chênh lệch lợi nhuận trước và sau kiểm toán:

Tại Báo cáo tài chính Quý 4/2025 của Công ty CP Dược phẩm Trung ương 2, chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế TNDN trước kiểm toán là: (âm) – 10.310.618.973 đồng, sau kiểm toán là: (âm) - 10.812.495.430 đồng. (Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán là 4,86%)

DP2 xin giải trình chênh lệch như sau:

Do công ty trích bổ sung chi phí dự phòng của khoản phải thu khó đòi.

DP2 kính mong được sự giúp đỡ của Quý cơ quan.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT



Lê Tiến Dũng

