

EY

Building a better
working world



Công ty Cổ phần Dược phẩm TW 25

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021



MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 32

Công ty Cổ phần Dược phẩm TW 25

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dược phẩm TW 25 ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa từ một doanh nghiệp Nhà nước - Xí nghiệp Dược phẩm Trung ương 25 theo Quyết định số 5112/QĐ9-BYT ngày 11 tháng 12 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Y tế. Theo đó, Công ty đã được cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0300468511 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 19 tháng 6 năm 2007 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên thị trường chứng khoán của các công ty đại chúng chưa niêm yết ("UPCOM") với mã chứng khoán là UPH do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 29 tháng 12 năm 2016.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất dược phẩm, hóa dược, thương mại, dịch vụ và bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 448B, Đường Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Trịnh Xuân Vương	Chủ tịch Thành viên	bổ nhiệm ngày 28 tháng 9 năm 2021 miễn nhiệm ngày 28 tháng 9 năm 2021
Ông Nguyễn Chí Linh	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 5 tháng 8 năm 2021
Ông Trịnh Việt Tuấn	Thành viên	
Ông Trần Anh Vương	Thành viên	
Ông Tống Trần Hiệp	Thành viên	

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Trịnh Thị Minh	Trưởng ban
Ông Nguyễn Văn Khái	Thành viên
Ông Đặng Quốc Việt	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Đồng Văn Mạnh	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 10 năm 2021
Ông Trịnh Việt Tuấn	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 1 tháng 10 năm 2021
Ông Ngô Tân Long	Phó Tổng Giám đốc	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trịnh Xuân Vương và Ông Đồng Văn Mạnh	từ ngày 18 tháng 10 năm 2021
Ông Nguyễn Chí Linh và Ông Trịnh Việt Tuấn	đến ngày 17 tháng 10 năm 2021

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Dược phẩm TW 25

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dược phẩm TW 25 ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Đông Văn Mạnh
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 3 năm 2022

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam



Building a better
working world

Ernst & Young Vietnam Limited
20th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Fax: +84 28 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 61519112/22633463

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông và Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Dược phẩm TW 25

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dược phẩm TW 25 ("Công ty"), được lập ngày 15 tháng 3 năm 2022 và được trình bày từ trang 5 đến trang 32, bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Vũ Trường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1588-2018-004-1



Huỳnh Ngọc Minh Trân
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 4637-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 3 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

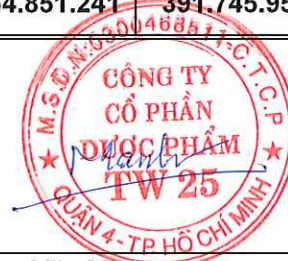
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		273.612.277.454	288.883.484.605
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	18.174.717.915	8.251.517.063
111	1. Tiền		13.174.717.915	8.251.517.063
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.000.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		18.469.463.984	30.335.041.309
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	18.469.463.984	30.335.041.309
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		25.404.903.742	19.348.279.662
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	39.216.496.845	32.342.287.847
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	3.290.266.387	2.811.948.913
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	3.961.620.084	5.132.995.405
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1, 7	(21.063.479.574)	(20.93 8.952.503)
140	IV. Hàng tồn kho	9	208.080.050.268	225.723.309.780
141	1. Hàng tồn kho		209.128.592.066	226.771.851.578
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.048.541.798)	(1.048.541.798)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.483.141.545	5.225.336.791
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		6.483.330	217.480.002
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.476.658.215	5.007.856.789
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		99.442.573.787	102.862.472.813
210	I. Phải thu dài hạn		3.761.660.200	3.761.660.200
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	3.761.660.200	3.761.660.200
220	II. Tài sản cố định		27.240.173.437	30.518.471.222
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	27.240.173.437	30.518.471.222
222	Nguyên giá		109.823.585.834	109.673.585.834
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(82.583.412.397)	(79.155.114.612)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		334.130.000	334.130.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(334.130.000)	(334.130.000)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		14.351.485.037	12.731.563.714
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	14.351.485.037	12.731.563.714
260	IV. Tài sản dài hạn khác		54.089.255.113	55.850.777.677
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	53.958.228.538	55.735.264.502
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	26.3	131.026.575	115.513.175
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		373.054.851.241	391.745.957.418

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		225.264.408.844	236.715.724.027
310	I. Nợ ngắn hạn		224.216.463.269	235.590.918.544
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13.1	7.757.315.180	8.850.111.810
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13.2	210.876.616.760	210.360.078.822
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	246.558.349	633.565.846
314	4. Phải trả người lao động		3.304.702.532	3.731.141.476
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	579.589.612	2.511.887.144
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	1.147.874.889	1.181.927.499
320	7. Vay ngắn hạn	17	-	7.901.600.000
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	18	303.805.947	420.605.947
330	II. Nợ dài hạn		1.047.945.575	1.124.805.483
342	1. Dự phòng phải trả dài hạn	3.11	655.132.874	577.565.874
343	2. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		392.812.701	547.239.609
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		147.790.442.397	155.030.233.391
410	I. Vốn chủ sở hữu	19.1	147.790.442.397	155.030.233.391
411	1. Vốn cổ phần		132.946.410.000	132.946.410.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		132.946.410.000	132.946.410.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		17.589.282.000	17.589.282.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		12.490.339.501	12.490.339.501
421	4. Lỗi lũy kế		(15.235.589.104)	(7.995.798.110)
421a	- Lỗi lũy kế đến cuối năm trước		(7.995.798.110)	(1.146.218.779)
421b	- Lỗi năm nay		(7.239.790.994)	(6.849.579.331)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		373.054.851.241	391.745.957.418

Tổng Trần Hiệp
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Đồng Văn Mạnh
Tổng Giám đốc

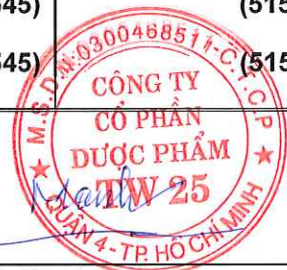
Ngày 15 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	166.145.523.926	172.223.396.300
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20.1	3.913.857	8.727.929
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.1	166.141.610.069	172.214.668.371
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	21	146.571.270.277	154.008.593.204
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		19.570.339.792	18.206.075.167
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20.2	1.267.308.225	2.386.860.607
22	7. Chi phí tài chính	22	430.648.082	470.233.574
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		402.652.342	414.005.166
25	8. Chi phí bán hàng	23	15.164.276.229	13.568.605.277
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	12.236.287.826	12.652.971.294
30	10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(6.993.564.120)	(6.098.874.371)
31	11. Thu nhập khác		-	1.000.000
32	12. Chi phí khác		261.740.274	509.851.170
40	13. Lỗ khác		(261.740.274)	(508.851.170)
50	14. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(7.255.304.394)	(6.607.725.541)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.1	-	277.905.898
52	16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	26.3	(15.513.400)	(36.052.108)
60	17. Lỗ sau thuế TNDN		(7.239.790.994)	(6.849.579.331)
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	19.5	(545)	(515)
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	19.5	(545)	(515)

Tổng Trần Hiệp
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Đồng Văn Mạnh
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lỗ kế toán trước thuế		(7.255.304.394)	(6.607.725.541)
	<i>Điều chỉnh cho:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định	25	3.273.870.877	3.238.240.699
03	Các khoản dự phòng		202.094.071	567.527.456
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(23.330.924)	(11.043.792)
05	Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư		(1.180.121.702)	(2.239.066.215)
06	Chi phí lãi vay	22	402.652.342	414.005.166
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(4.580.139.730)	(4.638.062.227)
09	Tăng các khoản phải thu		(4.641.283.192)	(991.949.565)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		17.643.259.512	(10.526.250.011)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(3.419.446.075)	828.354.025
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		368.111.313	(115.682.716)
14	Tiền lãi vay đã trả		(402.652.342)	(414.005.166)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	(1.932.431.987)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	18	(116.800.000)	(129.550.200)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		4.851.049.486	(17.919.577.847)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua tài sản cố định		(75.000.000)	(4.847.377.870)
24	Tiền thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		11.865.577.325	4.664.958.691
27	Tiền lãi nhận được		1.171.452.317	2.125.025.120
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		12.962.029.642	1.942.605.941
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	17	12.422.737.500	23.601.787.354
34	Tiền trả nợ gốc vay	17	(20.324.337.500)	(15.700.187.354)
36	Cổ tức đã trả	19.4	(11.609.200)	(17.314.400)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(7.913.209.200)	7.884.285.600

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		9.899.869.928	(8.092.686.306)
60	Tiền đầu năm		8.251.517.063	16.333.159.577
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		23.330.924	11.043.792
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	18.174.717.915	8.251.517.063



Tổng Trần Hiệp
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Đồng Văn Mạnh
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 3 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dược phẩm TW 25 ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa từ một doanh nghiệp Nhà nước - Xí nghiệp Dược phẩm Trung ương 25 theo Quyết định số 5112/QĐ9-BYT ngày 11 tháng 12 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Y tế. Theo đó, Công ty đã được cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0300468511 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 19 tháng 6 năm 2007 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên thị trường chứng khoán của các công ty đại chúng chưa niêm yết ("UPCOM") với mã chứng khoán là UPH do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 29 tháng 12 năm 2016.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất dược phẩm, hóa dược, thương mại, dịch vụ và bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 448B Đường Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 150 người (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 187 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

Nguyên vật liệu và công cụ, dụng cụ - chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh.

Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp thực tế đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuê chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.3 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Hàng hóa bất động sản (tiếp theo)

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

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

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

3.5 *Tài sản cố định vô hình*

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

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

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

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

3.6 *Khấu hao và hao mòn*

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 45 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 10 năm
Phương tiện vận tải đường thủy	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 6 năm
Phần mềm máy tính	2 - 3 năm
Khác	3 năm

3.7 *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 của Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.8 Chi phí trả trước

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

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc vào ngày 18 tháng 12 năm 2018 trong thời hạn 36 năm. Theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

3.9 Các khoản đầu tư

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.11 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.13 *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) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm 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 cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.14 *Phân chia lợi nhuận*

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.15 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

3.16 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.16 Thuế (tiếp theo)***Thuế thu nhập hiện hành (tiếp theo)*

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

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

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng năm tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.17 Thông tin theo bộ phận

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

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất dược phẩm, hóa dược, thương mại, dịch vụ và bất động sản. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty sản xuất ra hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

3.18 Các bên liên quan

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	404.553.224	560.030.660
Tiền gửi ngân hàng	12.770.164.691	7.691.486.403
Các khoản tương đương tiền (*)	5.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>18.174.717.915</u>	<u>8.251.517.063</u>

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn bằng VND có kỳ hạn một (1) tháng tại ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất 2,90%/năm.

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đây là khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc trên ba tháng và kỳ hạn còn lại không quá một năm và hưởng lãi suất từ 3,6% đến 4,8%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng	22.642.128.227	26.996.388.717
- Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Kim Long	12.825.176.072	12.825.176.072
- Khác	9.816.952.155	14.171.212.645
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 27)	<u>16.574.368.618</u>	<u>5.345.899.130</u>
TỔNG CỘNG	39.216.496.845	32.342.287.847
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(17.461.678.776)</u>	<u>(17.337.151.705)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>21.754.818.069</u>	<u>15.005.136.142</u>

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Cơ khí Kim Nam Thịnh	1.354.815.000	580.635.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Sagen	500.000.000	500.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thương mại Dũng Phát	431.200.000	431.200.000
Công ty Cổ phần Misa	141.695.000	141.695.000
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Phúc Nguyên	-	332.361.018
Khác	<u>862.556.387</u>	<u>826.057.895</u>
TỔNG CỘNG	<u>3.290.266.387</u>	<u>2.811.948.913</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	3.961.620.084	5.132.995.405
Phải thu tiền thuê đất từ Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Kim Long	3.601.800.798	3.601.800.798
Tạm ứng cho nhân viên	91.562.352	1.213.719.694
Khác	268.256.934	317.474.913
Dài hạn	3.761.660.200	3.761.660.200
Phải thu Hợp đồng hợp tác kinh doanh từ Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Kim Long (*)	3.636.096.600	3.636.096.600
Ký cược, ký quỹ	125.563.600	125.563.600
TỔNG CỘNG	7.723.280.284	8.894.655.605
Dự phòng phải thu khác khó đòi	(3.601.800.798)	(3.601.800.798)
GIÁ TRỊ THUẦN	4.121.479.486	5.292.854.807

(*) Khoản phải thu này thể hiện giá trị căn nhà được Công ty góp vào Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh số 24/HĐ/XN25 ngày 24 tháng 2 năm 2005 ("Hợp đồng số 24") với Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Kim Long để xây dựng Cao ốc Master tọa lạc tại số 41-43 Trần Cao Vân, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty đang trong quá trình hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng này cho Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Kinh doanh An Phát (Thuyết minh số 13).

8. NỢ XẤU

	VND		
	Số cuối năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Kim Long	16.426.976.870	(16.426.976.870)	-
Khác	4.823.293.310	(4.636.502.704)	186.790.606
TỔNG CỘNG	21.250.270.180	(21.063.479.574)	186.790.606
	Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Kim Long	16.426.976.870	(16.426.976.870)	-
Khác	4.823.293.310	(4.511.975.633)	311.317.677
TỔNG CỘNG	21.250.270.180	(20.938.952.503)	311.317.677

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa				
bất động sản (*)	160.622.501.912	-	160.622.501.912	-
Nguyên vật liệu	33.692.577.264	(1.048.541.798)	38.503.856.110	(1.048.541.798)
Thành phẩm	9.345.626.065	-	24.327.123.409	-
Hàng gửi đi bán	3.337.195.331	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh				
dở dang	1.969.680.006	-	3.218.551.820	-
Hàng hóa	119.175.000	-	37.680.000	-
Công cụ, dụng cụ	41.836.488	-	62.138.327	-
TỔNG CỘNG	<u>209.128.592.066</u>	<u>(1.048.541.798)</u>	<u>226.771.851.578</u>	<u>(1.048.541.798)</u>

(*) Đây là giá trị quyền sử dụng đất thuê tại số 120 Hai Bà Trưng, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đang trong quá trình chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Tây Ninh (Thuyết minh số 13).

Công ty Cổ phần Dược phẩm TW 25

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND
Nguyên giá:					
Số đầu năm	39.042.526.498	66.768.388.593	2.713.306.813	1.149.363.930	109.673.585.834
Mua mới	-	150.000.000	-	-	150.000.000
Phân loại lại	(69.000.000)	69.000.000	-	-	-
Số cuối năm	38.973.526.498	66.987.388.593	2.713.306.813	1.149.363.930	109.823.585.834
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	1.622.952.541	44.383.694.762	1.131.924.995	636.982.640	47.775.554.938
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	19.510.855.921	56.449.429.110	2.103.719.207	1.091.110.374	79.155.114.612
Khấu hao trong năm	1.170.192.720	2.060.338.081	185.210.652	12.556.332	3.428.297.785
Phân loại lại	(13.965.293)	13.965.293	-	-	-
Số cuối năm	20.667.084.348	58.523.731.484	2.288.929.859	1.103.666.706	82.583.412.397
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	19.531.670.577	10.318.959.483	609.587.606	58.253.556	30.518.471.222
Số cuối năm	18.306.442.150	8.463.657.109	424.376.954	45.697.224	27.240.173.437

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Số cuối năm thể hiện chi phí thuê đất và các chi phí liên quan đến khảo sát địa hình, khảo sát địa chất, thẩm định, thiết kế nhằm mục đích xây dựng nhà máy tại Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, Ấp Trạm Bơm, Xã Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê cơ sở hạ tầng (*)	53.426.336.644	55.046.257.967
Tiền thuê cửa hàng	<u>531.891.894</u>	<u>689.006.535</u>
TỔNG CỘNG	<u>53.958.228.538</u>	<u>55.735.264.502</u>

(*) Tiền thuê cơ sở hạ tầng thể hiện chi phí thuê cơ sở hạ tầng trả trước phát sinh từ Hợp đồng Thuê đất số 109/HĐTĐ/SCD-2018 ngày 12 tháng 10 năm 2018 đã ký kết với Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc ("SCD") để thuê lại cơ sở hạ tầng tại Lô B5-4, Khu B5, Đường D2, Khu Công nghiệp Tân Phú Trung, Ấp Trạm Bơm, Xã Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 30.866 m2 cho mục đích xây dựng nhà máy. Thời hạn thuê được tính từ khi hai bên ký biên bản bàn giao mặt bằng (ngày 10 tháng 1 năm 2019) đến hết ngày 16 tháng 12 năm 2054.

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

13.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho người bán	7.172.115.180	8.118.611.810
- Công ty TNHH Hóa dược Hoài Phương	2.150.715.000	20.475.000
- Công ty TNHH Bao bì Tấn Thành	1.189.440.340	159.225.000
- Công ty TNHH SX TM Nhựa Cường Phát Long An	837.343.100	259.432.800
- Công ty TNHH MTV Phước Hưng	-	1.113.428.250
- Công ty TNHH Tùng Lâm	-	2.928.639.340
- Công ty Thương mại Vận tải & XNK Anh Duy	-	938.990.580
- Khác	2.994.616.740	2.698.420.840
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 27)	<u>585.200.000</u>	<u>731.500.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>7.757.315.180</u>	<u>8.850.111.810</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN
(tiếp theo)

13.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Tây Ninh (i)	178.082.838.961	178.082.838.961
Công ty Cổ phần Môi trường Công ích Miền Nam (ii)	26.250.000.000	26.250.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Kinh Doanh An Phát (iii)	5.000.000.000	5.000.000.000
Khác	1.543.777.799	1.027.239.861
TỔNG CỘNG	<u>210.876.616.760</u>	<u>210.360.078.822</u>

- (i) Đây là khoản tiền nhận đặt cọc từ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Tây Ninh ("INDECO") theo Hợp đồng hợp tác, đầu tư và chuyển giao bất động sản số 58/TW25-INDECO ký ngày 27 tháng 8 năm 2018 giữa Công ty và INDECO để đầu tư xây dựng Cao ốc Văn Phòng trên thửa đất tại số 120 Hai Bà Trưng, Phường Đa káo, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra, vào ngày 11 tháng 9 năm 2018, Công ty và INDECO cũng đã ký kết hợp đồng thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình (EPC) số 59/TW25-INDECO cho dự án xây dựng cao ốc văn phòng trên thửa đất tại số 120 Hai Bà Trưng. Theo đó, mọi công việc, thủ tục, chi phí liên quan đến xây dựng và hoàn thành cao ốc sẽ do INDECO thực hiện và chịu mọi chi phí. Sau khi cao ốc văn phòng này được xây dựng xong và hoàn tất các thủ tục pháp lý, Công ty sẽ chuyển nhượng khu đất và cao ốc văn phòng cho INDECO.
- (ii) Đây là tiền đặt cọc theo Hợp đồng Chuyển nhượng số 68/2017/HĐCN/SPEC/TW-25 ký ngày 2 tháng 11 năm 2017 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Môi trường Công ích Miền Nam để chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê và quyền khai thác và phát triển dự án trên khu đất tọa lạc tại số 448B Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh với tổng giá trị hợp đồng là 75.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, thủ tục chuyển nhượng này vẫn chưa được hoàn tất.
- (iii) Theo Hợp đồng Chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng và quyền thuê đất số 18/2017/HĐCN/TW25-HLV ký ngày 31 tháng 3 năm 2017 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Hoàn Lộc Việt, Công ty sẽ chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng số 24 với Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Kim Long và quyền thuê khu đất tại số 41-43 Trần Cao Vân, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty Cổ phần Hoàn Lộc Việt. Giá chuyển nhượng quyền khai thác đối với khu đất phát sinh từ Hợp đồng số 24 là 5.000.000.000 VND. Ngày 21 tháng 11 năm 2018, Công ty Cổ phần Hoàn Lộc Việt đã chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng số 24 cho Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Kinh doanh An Phát thông qua Thỏa thuận Ký kết số 19/2018-BBTT và Hợp đồng Chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng và quyền thuê đất số 20/2018/HĐCN/TW25-AP. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, thủ tục chuyển nhượng này vẫn chưa được hoàn tất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Thuế thu nhập cá nhân	159.909.390	1.121.971.984	(1.035.323.025)	246.558.349
Thuế giá trị gia tăng	30.797.550	12.180.862.601	(12.211.660.151)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	442.858.906	-	(442.858.906)	-
Thuế khác	-	5.081.851.452	(5.081.851.452)	-
TỔNG CỘNG	633.565.846	18.384.686.037	(18.771.693.534)	246.558.349

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí hoa hồng	552.799.612	2.505.847.144
Khác	26.790.000	6.040.000
TỔNG CỘNG	579.589.612	2.511.887.144

16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận đặt cọc	420.000.000	396.000.000
Kinh phí công đoàn	256.448.401	265.390.907
Cổ tức phải trả	249.665.239	261.274.439
Khác	221.761.249	259.262.153
TỔNG CỘNG	1.147.874.889	1.181.927.499

17. VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Vay ngân hàng	
	Số đầu năm	Số cuối năm
Số đầu năm	7.901.600.000	
Vay	12.422.737.500	
Trả nợ vay	(20.324.337.500)	
Số cuối năm		-

18. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	420.605.947	550.156.147
Sử dụng quỹ trong năm	(116.800.000)	(129.550.200)
Số cuối năm	303.805.947	420.605.947

Công ty Cổ phần Dược phẩm TW 25

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗ lũy kế	Tổng cộng
Năm trước					
Số đầu năm	132.946.410.000	17.589.282.000	12.490.339.501	(1.146.218.779)	161.879.812.722
Lỗ thuần trong năm	-	-	-	(6.849.579.331)	(6.849.579.331)
Số cuối năm	<u>132.946.410.000</u>	<u>17.589.282.000</u>	<u>12.490.339.501</u>	<u>(7.995.798.110)</u>	<u>155.030.233.391</u>
Năm nay					
Số đầu năm	132.946.410.000	17.589.282.000	12.490.339.501	(7.995.798.110)	155.030.233.391
Lỗ thuần trong năm	-	-	-	(7.239.790.994)	(7.239.790.994)
Số cuối năm	<u>132.946.410.000</u>	<u>17.589.282.000</u>	<u>12.490.339.501</u>	<u>(15.235.589.104)</u>	<u>147.790.442.397</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số đầu năm và số cuối năm		
	Số lượng cổ phiếu phổ thông	Giá trị (VND)	% sở hữu
Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC	7.730.000	77.300.000.000	58,14
Tổng Công ty Dược Việt Nam	3.780.000	37.800.000.000	28,43
Khác	1.784.641	17.846.410.000	13,43
TỔNG CỘNG	13.294.641	132.946.410.000	100,00

19.3 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu phổ thông được phép phát hành	13.294.641	13.294.641
Cổ phiếu phổ thông đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	13.294.641	13.294.641
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	13.294.641	13.294.641

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 10.000 VND/cổ phiếu).

19.4 Cổ tức

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức đã trả trong năm	11.609.200	17.314.400

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

19.5 Lãi trên cổ phiếu

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	Năm nay	Năm trước
Lỗ thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	(7.239.790.994)	(6.849.579.331)
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lãi sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	(7.239.790.994)	(6.849.579.331)
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (cổ phiếu)	13.294.641	13.294.641
Lãi trên cổ phiếu		
<i>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ cổ phiếu)</i>	(545)	(515)
<i>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/ cổ phiếu)</i>	(545)	(515)

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính này.

20. DOANH THU

20.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	VND Năm trước
Tổng doanh thu	166.145.523.926	172.223.396.300
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa</i>	165.133.785.642	170.749.491.370
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	1.011.738.284	1.473.904.930
Các khoản giảm trừ doanh thu	(3.913.857)	(8.727.929)
Hàng bán bị trả lại	(3.913.857)	(8.727.929)
TỔNG CỘNG	166.141.610.069	172.214.668.371
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với các bên khác</i>	95.954.491.210	111.965.611.794
<i>Doanh thu đối với các bên liên quan (Thuyết minh số 27)</i>	70.187.118.859	60.249.056.577

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. DOANH THU (tiếp theo)

20.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	1.180.121.702	2.239.066.215
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	87.186.523	147.794.392
TỔNG CỘNG	1.267.308.225	2.386.860.607

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	145.851.270.277	153.288.593.205
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	720.000.000	719.999.999
TỔNG CỘNG	146.571.270.277	154.008.593.204

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	402.652.342	414.005.166
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	27.995.740	16.803.479
Chiết khấu thanh toán	-	39.424.929
TỔNG CỘNG	430.648.082	470.233.574

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	15.164.276.229	13.568.605.277
Chi phí hoa hồng	10.215.248.628	8.606.697.795
Chi phí nhân viên	2.365.997.321	2.123.325.684
Chi phí khác	2.583.030.280	2.838.581.798
Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.236.287.826	12.652.971.294
Chi phí nhân viên	6.383.920.564	5.845.984.956
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.869.942.735	4.495.025.553
Chi phí khấu hao	195.849.576	201.477.000
Chi phí dự phòng	124.527.071	75.949.240
Chi phí khác	1.662.047.880	2.034.534.545
TỔNG CỘNG	27.400.564.055	26.221.576.571

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí phạt thuế	<u>261.740.274</u>	<u>509.851.170</u>

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	119.879.631.036	126.638.568.849
Chi phí nhân viên	24.115.511.414	21.853.803.943
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.083.567.762	7.700.034.326
Chi phí hoa hồng	10.215.248.628	8.606.697.795
Chi phí khấu hao	3.273.870.877	3.238.240.699
Chi phí khác	5.592.255.851	9.897.907.472
TỔNG CỘNG	<u>174.160.085.568</u>	<u>177.935.253.084</u>

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Do Công ty bị lỗi năm năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 nên Công ty không trích thuế TNDN.

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

26.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Điều chỉnh thuế trích thiếu trong những năm trước	-	277.905.898
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	<u>(15.513.400)</u>	<u>(36.052.108)</u>
TỔNG CỘNG	<u>(15.513.400)</u>	<u>241.853.790</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

26.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của lỗ kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lỗ kế toán trước thuế	(7.255.304.394)	(6.607.725.541)
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	(1.451.060.879)	(1.321.545.108)
<i>Các điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	431.115.288	288.367.048
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho các khoản lỗ chuyển sang các năm sau	1.004.432.191	997.125.952
Điều chỉnh thuế trích thiếu trong những năm trước	-	277.905.898
Chi phí thuế TNDN	(15.513.400)	241.853.790

26.2 Lỗ tính thuế

Lỗ tính thuế của Công ty khác với lỗ được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì lỗ tính thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế.

26.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

	Bảng cân đối kế toán		VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	
			Năm nay	Năm trước
Dự phòng trợ cấp thôi việc	131.026.575	115.513.175	15.513.400	36.052.108
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	131.026.575	115.513.175		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh			15.513.400	36.052.108

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

26.4. Lỗi thuế chuyển sang từ năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty có khoản lỗ với tổng giá trị là 17.654.523.179 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 12.632.362.223 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

VND				
Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (*)	Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2021	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2021
2019	2024	7.646.732.461	-	7.646.732.461
2020	2025	4.985.629.762	-	4.985.629.762
2021	2026	5.022.160.956	-	5.022.160.956
		17.654.523.179	-	17.654.523.179

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại trị giá 17.654.160.956 VND do không thể dự tính được lợi nhuận chịu thuế trong tương lai tại thời điểm này.

27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC	Công ty mẹ	Ký gửi hàng bán	28.613.663.859	39.369.377
		Hoa hồng bán hàng	2.146.024.790	-
		Chi phí thuê quầy tính tiền	478.828.663	475.220.174
		Doanh thu bán công cụ, dụng cụ	55.464.000	-
		Mua nguyên vật liệu	-	15.011.776
		Hàng bán trả lại	-	304.762
Công ty TNHH MTV Dược phẩm OPC Bình Dương	Công ty trong cùng Tập đoàn	Doanh thu bán hàng	41.517.991.000	60.209.687.200
		Mua nguyên vật liệu	2.778.467.000	4.915.041.520

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Thu nhập bao gồm tiền lương, thù lao, thưởng và các lợi ích khác của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc như sau:

			VND	
	<i>Chức vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	
Hội đồng Quản trị				
Ông Trịnh Xuân Vương	Chủ tịch	49.600.000	48.000.000	
Ông Nguyễn Chí Linh	Nguyên Chủ tịch	45.500.000	78.000.000	
	Thành viên			
Ông Trịnh Việt Tuấn	và Nguyên Tổng Giám đốc	1.046.111.065	1.093.536.975	
Ông Tống Trần Hiệp	Thành viên	390.736.605	351.179.168	
Ông Trần Anh Vương	Thành viên	37.600.000	48.000.000	
Ban Tổng Giám đốc				
Ông Đồng Văn Mạnh	Tổng Giám đốc	145.285.714	-	
Ông Ngô Tân Long	Phó Tổng Giám đốc	514.933.964	342.860.809	
TỔNG CỘNG		2.229.767.348	1.961.576.952	

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

			VND	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC	Công ty mẹ	Ký gửi hàng bán	16.574.368.618	-
Công ty TNHH MTV Dược phẩm OPC Bình Dương	Công ty trong cùng Tập đoàn	Bán hàng	-	5.345.899.130
			16.574.368.618	5.345.899.130
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Dược phẩm OPC	Công ty mẹ	Mua hàng	585.200.000	731.500.000

28. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

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

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dưới 1 năm	1.092.255.461	1.209.101.713

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. CÁC CAM KẾT (tiếp theo)

Cam kết liên quan đến các chi phí đầu tư lớn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có khoản cam kết trị giá 12.525.700.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 12.525.700.000 VND) chủ yếu liên quan đến xây dựng nhà máy phục vụ hoạt động của Công ty.

29. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại		
USD	<u>8.602,08</u>	<u>7.719,38</u>

30. SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

Đại dịch Covid-19

Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Công ty đang hoạt động. Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính này.

31. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

Tống Trần Hiệp
Người lập kiêm Kế toán trưởng



Đồng Văn Mạnh
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 3 năm 2022

EY | Building a better working world

EY exists to build a better working world, helping to create long-term value for clients, people and society and build trust in the capital markets.

Enabled by data and technology, diverse EY teams in over 150 countries provide trust through assurance and help clients grow, transform and operate.

Working across assurance, consulting, law, strategy, tax and transactions, EY teams ask better questions to find new answers for the complex issues facing our world today.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit ey.com.

© 2022 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

ey.com/en_vn | ey.com/vi_vn