

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BỆNH VIỆN TNH
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 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 RIÊNG	10 - 36

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Bệnh viện TNH (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN ĐIỀU HÀNH VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành và Ủy ban Kiểm toán Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Hoàng Tuyên

Chủ tịch

Ông Lê Xuân Tân

Thành viên (Bổ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2025)

Phó Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2025)

Ông Nguyễn Hữu Điệp

Thành viên (Bổ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2025)

Ông Romeo Fernandez Liedo

Thành viên độc lập (Bổ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2025)

Ông Christopher E. Freund

Thành viên không điều hành (Bổ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2025)

Ông Trần Ngọc Minh

Thành viên không điều hành (Bổ nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2025)

Bà Nguyễn Thị Thùy Giang

Thành viên độc lập

Ông Nguyễn Văn Thủy

Thành viên (Miễn nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2025)

Ông Trần Thiện Sách

Thành viên (Miễn nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2025)

Ông Vũ Hồng Minh

Thành viên độc lập (Miễn nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2025)

Ông Lý Thái Hải

Thành viên độc lập (Miễn nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2025)

Ông Ngô Minh Trường

Thành viên (Miễn nhiệm ngày 16 tháng 6 năm 2025)

Ủy Ban Kiểm toán

Bà Nguyễn Thị Thùy Giang

Chủ tịch ủy ban (Bổ nhiệm ngày 08 tháng 7 năm 2025)

Ông Romeo Fernandez Liedo

Thành viên (Bổ nhiệm ngày 08 tháng 7 năm 2025)

Ông Christopher E. Freund

Thành viên (Bổ nhiệm ngày 08 tháng 7 năm 2025)

Ban Điều hành

Ông Lê Xuân Tân

Tổng Giám đốc

Bà Lê Thị Thủy An

Giám đốc Vận hành Tập đoàn và Phát triển vận hành bệnh viện mới (Bổ nhiệm ngày 25 tháng 8 năm 2025)

Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Điều hành (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 8 năm 2025)

Ông Vũ Vinh Quang

Giám đốc pháp chế (Bổ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2025)

Ông Trương Văn Quý

Giám đốc nhân sự (Bổ nhiệm ngày 25 tháng 8 năm 2025)

Ông Nguyễn Anh Đĩnh

Giám đốc dự án (Bổ nhiệm ngày 25 tháng 8 năm 2025)

Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 8 năm 2025)

Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy

Giám đốc đối tác nhân sự (Bổ nhiệm ngày 02 tháng 10 năm 2025/Miễn nhiệm ngày 09 tháng 02 năm 2026)

Ông Trần Cao Vỹ

Giám đốc Công nghệ thông tin (Bổ nhiệm ngày 25 tháng 8 năm 2025)

Ông Ngô Minh Trường

Giám đốc tài chính (Bổ nhiệm ngày 25 tháng 8 năm 2025/Miễn nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2025)

Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 8 năm 2025)

Ông Trần Thiện Sách

Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 8 năm 2025)

Ông Đào Mạnh Duy

Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 8 năm 2025)

Ông Nguyễn Hữu Điệp

Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 8 năm 2025)



BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 riêng này, 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 xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; 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 riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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 riêng 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. 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.

Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng.



Lê Xuân Tân

Tổng Giám đốc

*(Theo Quyết định về việc ủy quyền số
2040/2025/QĐ-TNH ngày 25 tháng 8 năm 2025)*

Ngày 28 tháng 3 năm 2026

Số: 0932/VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bệnh viện TNH

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bệnh viện TNH (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 3 năm 2026, từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 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 riêng.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng 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 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.



Hoàng Lan Hương

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0898-2023-001-1

Mai Hồng Hoa

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 4834-2024-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 28 tháng 3 năm 2026
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	
			Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		121.387.420.588	122.208.602.154
I. Tiền	110	5	38.174.517.641	50.636.988.325
1. Tiền	111		38.174.517.641	50.636.988.325
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		48.718.952.424	49.714.135.932
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	27.630.007.306	14.236.052.402
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	15.746.809.660	33.390.619.530
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	27	5.000.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136		342.135.457	2.087.464.000
III. Hàng tồn kho	140	8	26.191.591.957	13.891.695.152
1. Hàng tồn kho	141		26.191.591.957	13.891.695.152
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.302.358.567	7.965.782.745
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	3.680.058.801	3.917.231.405
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	10	4.622.299.766	4.048.551.340
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.339.111.232.250	2.232.235.958.489
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		96.000.000.000	96.000.000.000
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	7	96.000.000.000	96.000.000.000
II. Tài sản cố định	220		1.737.083.162.592	1.719.133.991.308
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	1.661.791.648.399	1.681.423.063.063
- Nguyên giá	222		1.917.319.787.803	1.869.421.901.564
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(255.528.139.404)	(187.998.838.501)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	75.291.514.193	37.710.928.245
- Nguyên giá	228		87.340.179.280	46.304.867.725
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(12.048.665.087)	(8.593.939.480)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		148.078.382.945	40.607.326.921
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	148.078.382.945	40.607.326.921
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	14	281.447.500.000	294.625.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		281.425.000.000	274.625.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		22.500.000	20.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		76.502.186.713	81.869.640.260
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	76.502.186.713	81.869.640.260
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2.460.498.652.838	2.354.444.560.643

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025


Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		742.657.305.862	542.669.749.984
I. Nợ ngắn hạn	310		244.442.945.323	158.724.263.446
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	36.028.354.475	21.237.252.153
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.247.698.376	1.095.770.590
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	10	2.579.117.617	1.517.305.223
4. Phải trả người lao động	314		17.330.854.854	12.291.762.351
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.874.162.609	1.592.659.463
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.001.000.000	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319		222.131.500	260.837.886
8. Vay ngắn hạn	320	16	184.159.625.892	120.728.675.780
II. Nợ dài hạn	330		498.214.360.539	383.945.486.538
1. Vay dài hạn	338	17	498.214.360.539	383.945.486.538
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.717.841.346.976	1.811.774.810.659
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	1.717.841.346.976	1.811.774.810.659
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.657.999.430.000	1.441.812.700.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.657.999.430.000	1.441.812.700.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		42.671.260.000	258.857.990.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(480.000.000)	-
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.650.656.976	111.104.120.659
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước	421a		111.104.120.659	65.025.058.818
- (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		(93.453.463.683)	46.079.061.841
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.460.498.652.838	2.354.444.560.643


Lưu Thị Hải Yến
Người lập biểu


Nguyễn Thị Thu Thủy
Kế toán trưởng




Lê Xuân Tân
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	486.309.748.353	440.226.706.458
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		486.309.748.353	440.226.706.458
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	21	460.328.729.536	319.236.059.888
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		25.981.018.817	120.990.646.570
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	9.059.698.355	79.238.142
6. Chi phí tài chính	22	24	45.967.805.067	18.073.169.337
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		45.967.805.067	18.073.169.337
7. Chi phí bán hàng	25	25	6.918.723.100	3.020.312.276
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	72.672.270.894	44.134.943.424
9. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		(90.518.081.889)	55.841.459.675
10. Thu nhập khác	31		529.807.199	1.181.905.313
11. Chi phí khác	32		1.396.276.573	4.567.404.427
12. Lỗ khác (40=31-32)	40		(866.469.374)	(3.385.499.114)
13. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(91.384.551.263)	52.455.960.561
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	26	2.068.912.420	6.376.898.720
15. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(93.453.463.683)	46.079.061.841

Lưu Thị Hải Yến
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Thủy
Kế toán trưởng



Lê Xuân Tân
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. (Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	01	(91.384.551.263)	52.455.960.561
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	71.692.451.398	46.546.252.617
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(7.532.531.944)	4.402.670.443
Chi phí lãi vay	06	45.967.805.068	18.073.169.337
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	18.743.173.259	121.478.052.958
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(21.045.998.957)	(99.703.541.576)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(12.299.896.805)	751.142.534
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	6.688.450.864	11.398.026.194
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	5.604.626.151	(60.037.835.056)
Tiền lãi vay đã trả	14	(45.926.452.298)	(18.127.523.667)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(28.866.213)	(10.258.593.939)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(48.264.963.999)	(54.500.272.552)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(157.805.605.798)	(288.956.581.387)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	20.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(15.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	10.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(6.800.000.000)	(81.500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	28.168.275.000	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(141.417.330.798)	(370.456.581.387)

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp Theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	152.020.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(480.000.000)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	453.441.204.717	501.528.105.330
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(275.741.380.604)	(376.899.536.213)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	177.219.824.113	276.648.569.117
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(12.462.470.684)	(148.308.284.822)
Tiền đầu năm	60	50.636.988.325	198.945.273.147
Tiền cuối năm (70=50+60)	70	<u>38.174.517.641</u>	<u>50.636.988.325</u>

Lưu Thị Hải Yến
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Thủy
Kế toán trưởng



Lê Xuân Tân
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2026

001
CỔ
KIẾ
ĐE
VI
NH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Bệnh viện TNH (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 4601039023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 19 tháng 3 năm 2012. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần nhất, lần thứ 16 ngày 22 tháng 10 năm 2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh tỉnh Thái Nguyên cấp, vốn điều lệ của Công ty là 1.657.999.430.000 VND, tương ứng với 165.799.943 cổ phần. Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán là TNH.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 921 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 791 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế;
- Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa;
- Hoạt động y tế dự phòng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Đào tạo đại học;
- Đào tạo cao đẳng; và
- Đào tạo trung cấp.

Hoạt động chính của Công ty là khám, chữa bệnh.

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.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có trụ sở chính tại số 328 Lương Ngọc Quyến, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên (trước đây là phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên) và văn phòng đại diện tại tầng 16 tòa nhà Việt Tower, số 1 Thái Hà, phường Đống Đa, thành phố Hà Nội (trước đây là phường Trung Liệt, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các đơn vị phụ thuộc của Công ty bao gồm:

STT	Tên đơn vị phụ thuộc	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính
1	Chi nhánh Bệnh viện Quốc tế Thái Nguyên	Số 328 đường Lương Ngọc Quyến, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam	Khám, chữa bệnh
2	Chi nhánh Bệnh viện TNH Phố Yên (trước đây là Bệnh viện Đa Khoa Yên Bình Thái Nguyên)	Tổ dân phố Chùa, phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam	Khám, chữa bệnh
3	Chi nhánh Bệnh viện TNH Việt Yên	Lô đất YT, đường Nguyễn Thế Nho, KDC Nguyễn Thế Nho, phường Việt Yên, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam	Khám, chữa bệnh

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 04 công ty con như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
Công ty con trực tiếp				
Công ty Cổ phần Bệnh viện TNH Lạng Sơn	Tỉnh Lạng Sơn	84,5	84,5	Khám, chữa bệnh
Công ty TNHH Dược phẩm và Thiết bị Y tế TNH (i)	Tỉnh Thái Nguyên	100,00	100,00	Bán lẻ thuốc và dụng cụ y tế
Công ty con gián tiếp (thông qua Công ty TNHH Dược phẩm và Thiết bị Y tế TNH)				
Công ty TNHH Nhà thuốc Bệnh viện Quốc tế Thái Nguyên (ii)	Tỉnh Thái Nguyên	100,00	100,00	Bán lẻ thuốc và dụng cụ y tế
Công ty TNHH Nhà thuốc TNH (trước đây là Công ty TNHH Nhà thuốc Bệnh viện TNH Phố Yên) (iii)	Tỉnh Thái Nguyên	100,00	100,00	Bán lẻ thuốc và dụng cụ y tế

- (i) Theo Nghị quyết số 408/2025/NQ-TNH ngày 21 tháng 5 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua việc thành lập công ty con là Công ty TNHH Dược phẩm và Thiết bị Y tế TNH với vốn điều lệ 6.800.000.000 VND và tỷ lệ sở hữu 100,00%. Ngày 09 tháng 6 năm 2025, Công ty đã chuyển toàn bộ tiền góp vốn và hoàn thành các thủ tục đăng ký kinh doanh thành lập công ty con. Theo đó, Công ty TNHH Dược phẩm và Thiết bị Y tế TNH trở thành công ty con của Công ty từ ngày này.
- (ii) Căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 01/2025/CNMG ngày 05 tháng 8 năm 2025 giữa Công ty TNHH Dược phẩm và Thiết bị Y tế TNH - công ty con của Công ty với Bà Phạm Phương Thảo về việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp của Bà Phạm Phương Thảo tại Công ty TNHH Nhà thuốc Bệnh viện Quốc tế Thái Nguyên với giá trị chuyển nhượng là 558.420.229 VND và tỷ lệ sở hữu 100,00%. Ngày 05 tháng 8 năm 2025, Công ty TNHH Dược phẩm và Thiết bị Y tế TNH đã hoàn thành việc nhận chuyển nhượng. Theo đó, Công ty TNHH Nhà thuốc Bệnh viện Quốc tế Thái Nguyên trở thành công ty con của Công ty TNHH Dược phẩm và Thiết bị Y tế TNH và là công ty con gián tiếp của Công ty từ ngày này.
- (iii) Căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 02/2025/CNMG ngày 10 tháng 9 năm 2025 giữa Công ty TNHH Dược phẩm và Thiết bị Y tế TNH - công ty con của Công ty với Bà Dương Thị Mai Dung về việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp của Bà Dương Thị Mai Dung tại Công ty TNHH Nhà thuốc TNH (trước đây là Công ty TNHH Nhà thuốc Bệnh viện TNH Phố Yên) với giá trị chuyển nhượng là 306.895.319 VND và tỷ lệ sở hữu 100,00%. Ngày 10 tháng 9 năm 2025, Công ty TNHH Dược phẩm và Thiết bị Y tế TNH đã hoàn thành việc nhận chuyển nhượng. Theo đó,

Công ty TNHH Nhà thuốc Bệnh viện TNH trở thành công ty con của Công ty TNHH Dược phẩm và Thiết bị Y tế TNH và là công ty con gián tiếp của Công ty từ ngày này.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng này nên đọc báo cáo cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 để thu thập các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ ĐƯỢC BAN HÀNH

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC (“Thông tư 99”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các văn bản như sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp (trừ các nội dung liên quan đến kế toán cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước),
- Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200,
- Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 200, và
- Thông tư số 195/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng cho đơn vị chủ đầu tư.

Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các báo cáo tài chính của Công ty cho các kỳ kế toán trong tương lai, bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty con

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

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản 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.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, 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.

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 và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 - 48
Máy móc và thiết bị	06 - 15
Thiết bị văn phòng	08 - 10
Phương tiện vận tải	05 - 15
Tài sản cố định khác	10

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

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty là bên đi thuê

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất tại khu dân cư Nguyễn Thế Nho, phường Việt Yên, tỉnh Bắc Ninh, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ phù hợp với thời gian sử dụng lô đất trong vòng 50 năm.

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 08 đến 20 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc 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.

Các khoản 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 năm tài chính. Chi phí trả trước bao gồm chi phí bảo dưỡng và sửa chữa, chi phí bảo hiểm và các khoản chi phí trả trước khác.

Chi phí bảo dưỡng và sửa chữa tài sản cố định thể hiện chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tối đa không quá 03 năm.

Chi phí bảo hiểm thể hiện các chi phí bảo hiểm thanh toán một lần khi ký hợp đồng và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng theo kỳ hạn bảo hiểm của từng hợp đồng.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế 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 và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập doanh nghiệp của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng cân đối kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có một số khoản lỗ mang sang và chênh lệch tạm thời khác giữa thu nhập chịu thuế và thu nhập kế toán có thể được bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai. Tuy nhiên, Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại do không chắc chắn về khả năng phát sinh thu nhập chịu thuế trong tương lai.

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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

5. TIỀN	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	553.703.461	269.075.659
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	37.370.814.180	50.367.912.666
Tiền đang chuyển	250.000.000	-
	38.174.517.641	50.636.988.325
6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Bảo hiểm Xã hội Tỉnh Thái Nguyên	20.380.957.735	12.835.635.920
Bảo hiểm Xã hội Cơ sở Việt Yên, Tỉnh Bắc Ninh (trước đây là Bảo hiểm Xã hội Thị xã Việt Yên)	4.782.909.045	-
Các đối tượng khác	2.466.140.526	1.400.416.482
	27.630.007.306	14.236.052.402
7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Thụ tinh trong ống nghiệm Việt Đức	4.617.776.000	-
Công ty TNHH Tập đoàn Chăm sóc sức khỏe SENIX (i)	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty TNHH Điện Lạnh Thái Nguyên	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Dược phẩm và Thiết bị Y tế Á Châu	-	24.644.683.000
Các đối tượng khác	3.129.033.660	745.936.530
	15.746.809.660	33.390.619.530
Trong đó: Trả trước cho người bán ngắn hạn là bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 27)	4.000.000.000	-
b. Dài hạn		
Công ty TNHH Tập đoàn Chăm sóc sức khỏe SENIX (i)	96.000.000.000	96.000.000.000
	96.000.000.000	96.000.000.000
Trong đó: Trả trước cho người bán dài hạn là bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 27)	96.000.000.000	-
(i)	Thể hiện số tiền ứng trước cho Công ty TNHH Tập đoàn Chăm sóc sức khỏe SENIX liên quan đến Hợp đồng thuê tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại lô đất thuộc phường Tân Thịnh, tỉnh Thái Nguyên và các phụ lục kèm theo, với thời gian 30 năm.	

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	25.650.893.946	-	13.475.292.027	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	540.698.011	-	416.403.125	-
	26.191.591.957	-	13.891.695.152	-

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Phân bổ trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
a. Ngắn hạn				
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.975.664.763	3.929.712.842	5.113.545.631	1.791.831.974
Chi phí bảo hiểm	402.141.237	1.072.421.984	974.921.551	499.641.670
Các khoản khác	539.425.405	3.590.498.188	2.741.338.436	1.388.585.157
	3.917.231.405	8.592.633.014	8.829.805.618	3.680.058.801
b. Dài hạn				
Chi phí bảo dưỡng và sửa chữa	47.034.262.872	13.806.479.516	19.213.848.946	41.626.893.442
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	34.363.041.912	20.157.910.104	20.461.244.697	34.059.707.319
Các khoản khác	472.335.476	827.725.318	484.474.842	815.585.952
	81.869.640.260	34.792.114.938	40.159.568.485	76.502.186.713

Như trình bày tại Thuyết minh số 17, Công ty đã thế chấp các công cụ, dụng cụ với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 356.477.894 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 701.641.594 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại các ngân hàng thương mại.

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/ bù trừ trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
a. Các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	304.502.044	417.945.186	113.443.142	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	626.882.416	655.748.629	28.866.213	-
Tiền thuế đất	3.117.166.880	-	1.480.114.886	4.597.281.766
Thuế tài nguyên	-	-	25.018.000	25.018.000
	4.048.551.340	1.073.693.815	1.647.442.241	4.622.299.766
b. Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	-	27.593.879	-	27.593.879
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.413.163.791	-	1.413.163.791
Thuế thu nhập cá nhân	1.517.305.223	14.316.511.451	14.695.456.727	1.138.359.947
Các loại thuế, phí và lệ phí khác	-	28.138.218	28.138.218	-
	1.517.305.223	14.344.649.669	14.723.594.945	2.579.117.617

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc		Máy móc và thiết bị		Thiết bị văn phòng		Phương tiện vận tải		Khác		Tổng VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
NGUYÊN GIÁ											
Số dư đầu năm	1.510.571.490.007	319.332.885.666	1.801.180.980	36.854.261.911	862.083.000	1.869.421.901.564					
Tăng trong năm	29.950.074.346	18.872.531.893	301.400.000	-	-	49.124.006.239					
Giảm do thanh lý	-	(1.226.120.000)	-	-	-	(1.226.120.000)					
Số dư cuối năm	1.540.521.564.353	336.979.297.559	2.102.580.980	36.854.261.911	862.083.000	1.917.319.787.803					
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ											
Số dư đầu năm	117.961.043.767	64.272.108.007	132.703.774	5.617.210.903	15.772.050	187.998.838.501					
Khấu hao trong năm	42.184.791.165	23.049.686.179	211.313.811	2.697.302.334	94.632.301	68.237.725.791					
Giảm do thanh lý	-	(708.424.888)	-	-	-	(708.424.888)					
Số dư cuối năm	160.145.834.932	86.613.369.298	344.017.585	8.314.513.237	110.404.351	255.528.139.404					
GIÁ TRỊ CÒN LẠI											
Tại ngày đầu năm	1.392.610.446.240	255.060.777.659	1.668.477.206	31.237.051.008	846.310.950	1.681.423.063.063					
Tại ngày cuối năm	1.380.375.729.421	250.365.928.261	1.758.563.395	28.539.748.674	751.678.649	1.661.791.648.399					

Nguyên giá của các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 với giá trị là 4.346.190.217 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 2.525.327.017 VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, một số tài sản cố định hữu hình của Công ty sử dụng để thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty (chi tiết tại Thuyết minh số 16 và 17) với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.063.276.548.369 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1.389.539.800.417 VND).



12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	28.250.000.000	18.054.867.725	46.304.867.725
Tăng trong năm	-	41.035.311.555	41.035.311.555
Số dư cuối năm	28.250.000.000	59.090.179.280	87.340.179.280
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	1.421.979.866	7.171.959.614	8.593.939.480
Khấu hao trong năm	568.791.946	2.885.933.661	3.454.725.607
Số dư cuối năm	1.990.771.812	10.057.893.275	12.048.665.087
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	26.828.020.134	10.882.908.111	37.710.928.245
Tại ngày cuối năm	26.259.228.188	49.032.286.005	75.291.514.193

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 300.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 300.000.000 VND).

Như trình bày tại thuyết minh số 17, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất tại khu dân cư Nguyễn Thế Nho, phường Việt Yên, tỉnh Bắc Ninh và các phần mềm máy tính với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 28.442.561.521 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 29.211.353.467 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại các ngân hàng thương mại.

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án Đầu tư Xây dựng Trung tâm Hỗ trợ sinh sản và Điều trị chất lượng cao - Bệnh viện Quốc tế Thái Nguyên giai đoạn 3 (i)	95.448.516.945	40.607.326.921
Dự án Đầu tư Xây dựng Bệnh viện Ung Bướu Đà Nẵng	50.000.000.000	-
Dự án Bệnh viện Mắt kỹ thuật cao TNH	2.629.866.000	-
	148.078.382.945	40.607.326.921

(i) Dự án Trung tâm Hỗ trợ sinh sản và Điều trị chất lượng cao – Bệnh viện Quốc tế Thái Nguyên giai đoạn 3 được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 thông qua theo Nghị quyết số 462/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 6 năm 2024. Dự án bao gồm đầu tư các giường bệnh chất lượng cao, các khoa, phòng khám, trung tâm dịch vụ y tế chuyên khoa chất lượng cao.

Trong năm, tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang với số tiền là 2.640.406.919 VND (năm trước: 17.580.737.989 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 17, Công ty đã thế chấp toàn bộ tài sản hình thành từ Dự án Đầu tư Xây dựng Trung tâm Hỗ trợ sinh sản và Điều trị chất lượng cao - Bệnh viện Quốc tế Thái Nguyên giai đoạn 3 với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 95.547.553.340 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 40.607.326.921) để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại các ngân hàng thương mại.

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	281.425.000.000	-	274.625.000.000	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện TNH Lạng Sơn	274.625.000.000	-	274.625.000.000	-
(i) Công ty TNHH Dược phẩm và Thiết bị Y tế TNH	6.800.000.000	-	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác	22.500.000	-	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện TNH Hà Nội (ii)	22.500.000	-	20.000.000.000	-

(i) Như trình bày tại thuyết minh số 28, Công ty thế chấp 27.462.500 cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Bệnh viện TNH Lạng Sơn (“TNH Lạng Sơn”) - công ty con của Công ty, tương ứng 274.625.000.000 VND để bảo lãnh cho nghĩa vụ thanh toán, trả nợ của TNH Lạng Sơn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Thái Nguyên.

(ii) Ngày 20 tháng 10 năm 2025, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng 199.775 cổ phần tương ứng với 8,88% cổ phần nắm giữ tại Công ty Cổ phần Bệnh viện TNH Hà Nội cho Bà Ngô Thị Thanh Hoa với giá trị chuyển nhượng là 28.168.275.000 VND.

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

Tóm tắt tình hình hoạt động kinh doanh của công ty con trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Bệnh viện TNH Lạng Sơn	Đang trong quá trình xây dựng cơ bản	Đang trong quá trình xây dựng cơ bản
Công ty TNHH Dược phẩm và Thiết bị Y tế TNH	Hoạt động kinh doanh lỗ	Chưa thành lập

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ		Giá trị/Số có khả năng trả nợ	
Công ty Cổ phần Kim Liên Medical	5.778.895.751		-	
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Thiết bị Y tế HTM	3.874.756.950		-	
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Đông Nam	3.854.728.218		-	
Công ty TNHH GE Việt Nam	-		2.980.312.500	
Công ty Cổ phần Công nghệ Sức khỏe Taurus (*)	-		3.763.532.407	
Các đối tượng khác	22.519.973.556		14.493.407.246	
	36.028.354.475		21.237.252.153	

(*) Công ty Cổ phần Công nghệ Sức khỏe Taurus đã được xác định là bên liên quan của Công ty kể từ ngày 16 tháng 9 năm 2025. Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty chưa thuyết minh số dư phải trả người bán với đối tượng này là số dư với bên liên quan.

16. VAY NGẮN HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm
	VND		VND		VND
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn	98.614.495.420	301.349.711.778	249.141.781.322	150.822.425.876	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	77.008.208.601	244.130.474.781	221.503.481.442	99.635.201.940	
(i)					
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thái Nguyên (ii)	21.606.286.819	57.219.236.997	27.638.299.880	51.187.223.936	
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 17)	22.114.180.360	37.822.618.938	26.599.599.282	33.337.200.016	
	120.728.675.780	339.172.330.716	275.741.380.604	184.159.625.892	

- (i) Khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên theo Hợp đồng tín dụng số 01/2025/5745705/HĐTD ngày 29 tháng 8 năm 2025 với hạn mức tín dụng là 120.000.000.000 VND, lãi suất khoản vay được xác định theo từng lần giải ngân với lãi suất vay tại 31 tháng 12 năm 2025 dao động từ 6%/năm đến 7%/năm (tại 31 tháng 12 năm 2024: từ 6%/năm đến 7,2%/năm). Mục đích khoản vay dùng để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh và mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 31 tháng 8 năm 2026. Thời hạn cho vay được xác định theo từng Giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 12 tháng. Khoản vay được đảm bảo bởi tài sản thế chấp là máy móc, thiết bị, nhà cửa và vật kiến trúc và công cụ dụng cụ như trình bày tại Thuyết minh số 11.
- (ii) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thái Nguyên theo hợp đồng tín dụng số 352315.25.090.1699479.TD ngày 25 tháng 11 năm 2025 với hạn mức tín dụng 117.000.000.000 VND, lãi suất khoản vay được xác định theo từng lần giải ngân. Mục đích khoản vay dùng để phục vụ hoạt động kinh doanh y tế, bao gồm cho vay tái tài trợ khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên. Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 04 tháng 11 năm 2026. Thời hạn cho vay được xác định tối đa 06 tháng/khế ước, chi tiết thời hạn cho vay theo từng lần giải ngân và nhận nợ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, khoản vay chịu lãi suất là 7,6%/năm (tại 31 tháng 12 năm 2024: 6,5%/năm). Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

Chi tiết giá trị còn lại của các tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn của Công ty và các bên liên quan như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Thế chấp cho khoản vay của Công ty		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	415.033.112.417	463.948.972.310
Thế chấp cho khoản vay của bên liên quan		
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thái Nguyên	-	226.824.783.140
	415.033.112.417	690.773.755.450
Trong đó:		
Tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 11)	415.033.112.417	690.773.755.450

17. VAY DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	VND		VND		VND	
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/Số có khả năng trả nợ		
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thái Nguyên (i)	374.104.508.976	105.895.491.024	19.200.000.001	460.799.999.999		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên (ii)	23.081.957.922	40.644.583.915	1.450.000.000	62.276.541.837		
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên (iii)	8.873.200.000	5.551.418.000	5.949.599.281	8.475.018.719		
	406.059.666.898	152.091.492.939	26.599.599.282	531.551.560.555		

Trong đó:

- Số phải trả trong vòng 12 tháng	22.114.180.360			33.337.200.016		
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	383.945.486.538			498.214.360.539		

(i) Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Thái Nguyên theo Hợp đồng tín dụng số 99608.22.090.1699479.TD ngày 07 tháng 02 năm 2023 với hạn mức tín dụng là 480.000.000.000 VND, thời hạn vay 10 năm tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên cho vay giải ngân vốn vay đầu tiên. Lãi suất vay theo từng lần giải ngân, nhận nợ và thỏa thuận chung. Mục đích khoản vay dùng để đầu tư xây dựng và mua sắm máy móc thiết bị y tế để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Bệnh viện TNH Việt Yên, Bắc Giang tại khu đất Y tế thuộc khu dân cư Nguyễn Thế Nho, phường Việt Yên, tỉnh Bắc Ninh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, lãi suất vay áp dụng từ 8%/năm đến 10,8%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 7%/năm đến 8,15%/năm). Khoản vay được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành từ khoản vay tại khu dân cư Nguyễn Thế Nho, phường Việt Yên, tỉnh Bắc Ninh và một số công cụ dụng cụ như trình bày ở Thuyết minh số 09, 11 và Thuyết minh số 12.

(ii) Vay dài hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên bao gồm:

- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 02/2023/5745705/HĐTD ngày 28 tháng 8 năm 2023 với hạn mức tín dụng là 5.500.000.000 VND, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất cho vay trong 12 tháng đầu tiên tại 31 tháng 12 năm 2025 là 8,2%/năm (tại 31 tháng 12 năm 2024: 8%/năm), lãi suất vay cho thời gian còn lại được thả nổi theo công thức quy định trong hợp đồng vay. Mục đích khoản vay dùng để đầu tư Dự án Hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái để sản xuất điện năng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Khoản vay được bảo đảm bằng máy móc, thiết bị là Hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái để sản xuất điện năng như trình bày tại Thuyết minh số 11.
- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 03/2024/5745705/HĐTD ngày 02 tháng 7 năm 2024 với hạn mức tín dụng là 8.400.000.000 VNĐ, thời hạn cho vay 60 tháng, lãi suất cho vay trong 12 tháng đầu tiên tại 31 tháng 12 năm 2025 là 8,2%/năm (tại 31 tháng 12 năm 2024: 7%/năm), lãi suất vay thời gian còn lại được áp dụng theo phương thức thả nổi theo quy định của ngân hàng, điều chỉnh 02 lần vào ngày 01/01 và 01/07. Khoản vay dùng để đầu tư Dự án Hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái để sản xuất điện năng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Khoản

vay được đảm bảo bằng Hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái để sản xuất điện năng như trình bày tại Thuyết minh số 11.

- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 04/2025/5745705/HĐTD ngày 04 tháng 11 năm 2024 với tổng số tiền là 90.000.000.000 VND nhưng không vượt quá 76,9% tổng mức đầu tư thực tế của dự án, thời hạn cho vay 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay trong 12 tháng tại 31 tháng 12 năm 2025 là 6,5%/năm (tại 31 tháng 12 năm 2024: 6,5%/năm) sau đó thả nổi theo quy định của ngân hàng. Khoản vay được dùng để tài trợ các chi phí hợp pháp, hợp lý, hợp lệ để thực hiện dự án đầu tư sửa chữa, cải tạo nâng cấp Công trình nhà 9 tầng Bệnh viện Quốc tế Thái Nguyên. Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản hình thành từ Dự án Đầu tư sửa chữa, cải tạo, nâng cấp Công trình nhà 9 tầng Bệnh viện Quốc tế Thái Nguyên (Dự án đầu tư xây dựng bệnh viện Quốc tế Thái Nguyên giai đoạn 3) như trình bày ở Thuyết minh số 13.
- (iii) Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thái Nguyên bao gồm:

- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 171/21/HĐTD/TN ngày 10 tháng 6 năm 2021 và Hợp đồng sửa đổi ngày 20 tháng 9 năm 2021 với hạn mức tín dụng là 19.634.000.000 VND theo phương thức cho vay từng lần. Mục đích sử dụng khoản vay, lãi suất và thời hạn cho vay được quy định cụ thể trong các hợp đồng cho vay từng lần, trong đó lãi suất vay tại 31 tháng 12 năm 2025 dao động từ 6,8%/năm đến 8,5%/năm (tại 31 tháng 12 năm 2024: 6,8%/năm đến 8,5%/năm). Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là một số máy móc, thiết bị theo hợp đồng thế chấp số 188/21/HĐTC/TN hình thành từ vốn vay và vốn tự có của Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 11 và Thuyết minh số 12.
- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 461.TDH/24/HĐTD/TN ngày 29 tháng 12 năm 2024 với hạn mức tín dụng là 1.000.000.000 VND theo phương thức cho vay từng lần. Mục đích sử dụng khoản vay, lãi suất và thời hạn cho vay được quy định cụ thể trong hợp đồng vay từng lần, trong đó lãi suất vay tại 31 tháng 12 năm 2025 là 6,1%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là máy móc, thiết bị và phần mềm của Công ty như trình bày Thuyết minh số 11 và Thuyết minh số 12.
- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 269/25/HĐTD/TN ngày 07 tháng 07 năm 2025 với hạn mức tín dụng là 4.600.000.000 VND theo phương thức cho vay từng lần. Mục đích sử dụng khoản vay, lãi suất và thời hạn cho vay được quy định cụ thể trong hợp đồng vay từng lần, trong đó lãi suất vay tại 31 tháng 12 năm 2025 là 6,1%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là máy móc, thiết bị và phần mềm của Công ty như trình bày Thuyết minh số 11 và Thuyết minh số 12.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	33.337.200.016	22.114.180.360
Trong năm thứ hai	55.964.000.002	25.978.425.464
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	240.649.241.836	140.985.327.166
Sau năm năm	201.601.118.701	216.981.733.908
	531.551.560.555	406.059.666.898
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(33.337.200.016)	(22.114.180.360)
Số phải trả sau 12 tháng	498.214.360.539	383.945.486.538

Chi tiết giá trị còn lại của các tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn của Công ty như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thái Nguyên	637.729.333.145	687.632.255.134
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	113.369.162.962	59.758.199.594
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	21.491.532.600	21.895.912.222
	<u>772.590.028.707</u>	<u>769.286.366.950</u>
Trong đó:		
Chi phí trả trước (Thuyết minh số 09)	356.477.894	701.641.594
Tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 11)	648.243.435.952	698.766.044.967
Tài sản cố định vô hình (Thuyết minh số 12)	28.442.561.521	29.211.353.467
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh số 13)	95.547.553.340	40.607.326.921

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp	Thặng dư	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	958.746.100.000	258.967.990.000	(700.000.000)	396.771.658.818	1.613.785.748.818
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	331.746.600.000	-	-	(331.746.600.000)	-
Hủy bỏ cổ phiếu	(700.000.000)	-	700.000.000	-	-
Tăng vốn trong năm	152.020.000.000	(110.000.000)	-	-	151.910.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	46.079.061.841	46.079.061.841
Số dư đầu năm nay	1.441.812.700.000	258.857.990.000	-	111.104.120.659	1.811.774.810.659
Tăng vốn trong năm (i)	216.186.730.000	(216.186.730.000)	-	-	-
Mua lại cổ phiếu (ii)	-	-	(480.000.000)	-	(480.000.000)
(Lỗ) trong năm	-	-	-	(93.453.463.683)	(93.453.463.683)
Số dư cuối năm nay	1.657.999.430.000	42.671.260.000	(480.000.000)	17.650.656.976	1.717.841.346.976

(i) Theo Nghị quyết số 565/2025/NQ-TNH ngày 21 tháng 8 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn thặng dư vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 trên Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua tại Nghị quyết số 509/NQ-DHĐCĐ ngày 16 tháng 6 năm 2025. Ngày 01 tháng 10 năm 2025, Công ty đã hoàn thành phát hành 21.618.673 cổ phiếu với mệnh giá 10.000/cổ phiếu, theo đó vốn chủ sở hữu của Công ty đã tăng từ 1.441.812.700.000 VND lên 1.657.999.430.000 VND.

(ii) Theo Nghị quyết số 149/2025/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 02 năm 2025 và Nghị quyết số 239/2025/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 3 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua phương án mua lại cổ phiếu ESOP của người lao động nghỉ việc theo Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2022 làm cổ phiếu quỹ. Số lượng cổ phiếu đăng ký mua lại lần lượt là 42.000 và 6.000 cổ phiếu mua bằng mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu, tương ứng với tổng số tiền là 480.000.000 VND.

Cổ phiếu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Cổ phiếu		Cổ phiếu	
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	165.799.943		144.181.270	
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	165.799.943		144.181.270	
Số lượng cổ phiếu quỹ	(48.000)		-	
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(48.000)		-	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	165.751.943		144.181.270	
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	165.751.943		144.181.270	

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bị hạn chế chuyển nhượng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.231.000 cổ phiếu (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1.822.500 cổ phiếu).

Vốn điều lệ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tình hình góp vốn của các cổ đông như sau:

	Vốn đã góp			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Blooming Earth Pte. Ltd	227.815.930.000	13,74	130.867.810.000	9,08
Kwe Beteiligungen AG	174.301.480.000	10,51	151.566.510.000	10,51
Access S.A., SICAV-SIF - ASIA TOP PICKS	167.466.450.000	10,10	99.878.300.000	6,93
Ông Hoàng Tuyên	53.115.990.000	3,20	96.187.820.000	6,67
Nhóm cổ đông cá nhân				
Ông Nguyễn Văn Thủy	3.932.075.000	0,24	34.191.960.000	2,37
Ông Nguyễn Anh Đĩnh	61.504.970.000	3,71	1.308.670.000	0,09
Ông Triệu Xuân Hưng	969.180.000	0,06	842.770.000	0,06
Nhóm cổ đông quỹ				
Endurance Capital Viet Nam				
Edurance Capital VietNam I Limited	59.081.640.000	3,56	49.475.340.000	3,43
Edurance Capital VietNam II S.A.SICAV -RAIF	49.475.670.000	2,98	43.022.330.000	2,98
Các cổ đông khác	860.336.045.000	51,87	834.471.190.000	66,81
	1.657.999.430.000	99,97	1.407.620.740.000	100,00
Cổ phiếu quỹ	480.000.000	0,03	-	-
Tổng cộng	1.658.479.430.000	100,00	1.441.812.700.000	100,00

19. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Trong năm, hoạt động chủ yếu của Công ty là khám chữa bệnh và các dịch vụ liên quan. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh. Doanh thu, giá vốn đã được trình bày chi tiết theo doanh thu và giá vốn hàng bán dịch vụ cung cấp tại Thuyết minh số 20 và Thuyết minh số 21.

Bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty có hoạt động kinh doanh tại ba địa bàn chính trong lãnh thổ Việt Nam tương ứng với ba cơ sở bệnh viện (như trình bày tại Thuyết minh số 1).

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025:

	Bệnh viện Quốc tế Thái nguyên VND	Bệnh viện TNH Phổ Yên VND	Bệnh viện TNH Việt Yên VND	Tổng VND
Tài sản				
Tài sản bộ phận	873.453.611.527	380.180.238.978	767.787.436.333	2.021.421.286.838
Tài sản không phân bổ				439.077.366.000
Tổng Tài sản				2.460.498.652.838
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	721.560.345.203	12.532.429.411	8.564.531.248	742.657.305.862
Tổng Nợ phải trả				742.657.305.862

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024:

	Bệnh viện Quốc tế Thái nguyên VND	Bệnh viện TNH Phổ Yên VND	Bệnh viện TNH Việt Yên VND	Tổng VND
Tài sản				
Tài sản bộ phận	839.137.758.481	358.071.532.641	762.610.269.521	1.959.819.560.643
Tài sản không phân bổ				394.625.000.000
Tổng Tài sản				2.354.444.560.643
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	530.603.375.955	7.572.728.245	4.493.645.784	542.669.749.984
Tổng Nợ phải trả				542.669.749.984

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025:

	Bệnh viện Quốc tế Thái nguyên VND	Bệnh viện TNH Phổ Yên VND	Bệnh viện TNH Việt Yên VND	Tổng VND
Doanh thu thuần	312.033.542.704	113.035.487.942	61.240.717.707	486.309.748.353
Giá vốn cung cấp dịch vụ	246.966.285.052	109.669.569.353	103.692.875.131	460.328.729.536
Lợi nhuận kinh doanh theo bộ phận	65.067.257.652	3.365.918.589	(42.452.157.424)	25.981.018.817
Chi phí kinh doanh không phân bổ				(79.590.993.994)
(Chi phí)/Doanh thu tài chính				(36.908.106.712)
(Chi phí)/Thu nhập khác				(866.469.374)
Lỗi kế toán trước thuế				(91.384.551.263)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				(2.068.912.420)
Lỗi sau thuế thu nhập doanh nghiệp				(93.453.463.683)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024:

	Bệnh viện Quốc tế Thái nguyên VND	Bệnh viện TNH Phổ Yên VND	Bệnh viện TNH Việt Yên VND	Tổng VND
Doanh thu thuần	326.150.546.173	111.944.199.151	2.131.961.134	440.226.706.458
Giá vốn cung cấp dịch vụ	214.830.598.040	89.799.454.762	14.606.007.086	319.236.059.888
Lợi nhuận kinh doanh theo bộ phận	111.319.948.133	22.144.744.389	(12.474.045.952)	120.990.646.570
Chi phí kinh doanh không phân bổ				(47.155.255.700)
(Chi phí)/Doanh thu tài chính				(17.993.931.195)
(Chi phí)/Thu nhập khác				(3.385.499.114)
Lợi nhuận trước thuế				52.455.960.561
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				(6.376.898.720)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				46.079.061.841
20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ				
		Năm nay	Năm trước	
		VND	VND	
Doanh thu dịch vụ khám chữa bệnh		483.163.384.079	436.956.759.364	
Doanh thu khác		3.146.364.274	3.269.947.094	
		486.309.748.353	440.226.706.458	
21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP				
		Năm nay	Năm trước	
		VND	VND	
Giá vốn dịch vụ khám chữa bệnh		458.905.906.014	318.256.518.547	
Giá vốn khác		1.422.823.522	979.541.341	
		460.328.729.536	319.236.059.888	
22. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ				
		Năm nay	Năm trước	
		VND	VND	
Chi phí nguyên liệu, vật liệu		173.304.573.753	117.958.591.681	
Chi phí nhân công		227.816.941.493	152.236.833.722	
Chi phí khấu hao tài sản cố định		71.692.451.398	46.546.252.617	
Chi phí dịch vụ mua ngoài		61.926.738.976	43.522.427.793	
Chi phí khác bằng tiền		5.031.152.796	6.210.916.762	
		539.771.858.416	366.475.022.575	
23. DOANH THU TÀI CHÍNH				
		Năm nay	Năm trước	
		VND	VND	
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư		8.190.775.000	-	
Lãi tiền gửi, tiền cho vay		868.923.355	79.238.142	
		9.059.698.355	79.238.142	
Trong đó: Doanh thu tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 27)		140.547.945	-	

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	45.967.805.067	18.073.169.337
	45.967.805.067	18.073.169.337
Trong đó: Chi phí tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 27)	-	3.952.700.196

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	47.029.521.666	25.888.912.192
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.563.501.116	1.199.153.730
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	2.544.950.553	2.544.950.553
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.834.996.512	12.249.448.579
Chi phí khác bằng tiền	2.699.301.047	2.252.478.370
	72.672.270.894	44.134.943.424
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	5.024.947.193	2.088.740.396
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.893.775.907	931.571.880
	6.918.723.100	3.020.312.276

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.068.912.420	6.376.898.720
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.068.912.420	6.376.898.720

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
(Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	(91.384.551.263)	52.455.960.561
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	48.967.117.768	13.996.891.904
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	47.221.350.133	732.482.784
<i>Cộng: Lỗ dự án không được bù trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp (i)</i>	-	18.929.789.432
<i>Cộng: Các khoản điều chỉnh giảm doanh thu năm nay</i>	1.745.767.635	3.897.871.113
<i>Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm doanh thu các năm trước được ghi nhận vào năm nay</i>	-	(9.563.251.425)
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	(42.417.433.495)	66.452.852.465
Trong đó:		
<i>Thu nhập chịu thuế suất 5% (ii)</i>	(60.183.838.816)	14.096.801.683
<i>Thu nhập chịu thuế suất 10% (iii)</i>	14.843.686.445	47.991.515.268
<i>Thu nhập chịu thuế suất 20% hoạt động khác</i>	2.922.718.876	4.364.535.554
<i>Thuế suất</i>	5%, 10% và 20%	5%, 10% và 20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.068.912.420	6.376.898.720

- (i) Phản ánh khoản lỗ của Dự án xây dựng Bệnh viện TNH Việt Yên trong giai đoạn Xây dựng cơ bản dở dang.
- (ii) Đối với thu nhập phát sinh từ hoạt động kinh doanh được cấp phép theo Giấy chứng nhận đầu tư cho dự án xây dựng Bệnh viện TNH Phổ Yên, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất hiện hành là 10% trong suốt thời gian hoạt động. Công ty được miễn thuế 04 năm kể từ khi có thu nhập tính thuế (năm 2019) và được giảm 50% số thuế phải nộp trong 05 năm tiếp theo. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, Bệnh viện kinh doanh lỗ và không phát sinh thu nhập tính thuế.

Đối với thu nhập phát sinh từ hoạt động kinh doanh được cấp phép theo Giấy chứng nhận đầu tư cho dự án xây dựng Bệnh viện TNH Việt Yên, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất hiện hành là 10% trong suốt thời gian hoạt động. Công ty được miễn thuế 04 năm kể từ khi có thu nhập tính thuế (năm 2024) và được giảm 50% số thuế phải nộp trong 05 năm tiếp theo. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, Bệnh viện kinh doanh lỗ và không phát sinh thu nhập tính thuế.

- (iii) Đối với thu nhập phát sinh từ hoạt động kinh doanh được cấp phép theo Giấy chứng nhận đầu tư cho dự án xây dựng Bệnh viện Quốc tế Thái Nguyên, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% tính trên thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính

Đối với các dự án khác, Công ty chưa phát sinh thu nhập chịu thuế.

Thu nhập chịu thuế từ các hoạt động khác chịu mức thuế suất hiện hành là 20%.

Các khoản lỗ tính thuế có thể được mang sang trong vòng năm năm liền kề kể từ sau năm phát sinh lỗ tính thuế. Các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Năm phát sinh	Năm hết hạn	Lỗ tính thuế (VND) (*)	Số lỗ đã chuyển đến ngày 31/12/2025 (VND)	Số lỗ tính thuế chưa sử dụng tại ngày 31/12/2025 (VND)
2025	2030	60.183.838.816	-	60.183.838.816
		60.183.838.816	-	60.183.838.816

(*) Lỗ tính thuế chưa sử dụng chỉ tương ứng với loại hình chịu thuế suất 5%.

27. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư trong năm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Hoàng Tuyên	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Bệnh viện TNH Lạng Sơn	Công ty con.
Công ty TNHH Tập đoàn Chăm sóc sức khỏe SENIX	Bên liên quan của Thành viên Hội đồng Quản trị (từ ngày 16 tháng 9 năm 2025)
Ông Nguyễn Văn Thúc	Thành viên Hội đồng Quản trị (đến ngày 16 tháng 6 năm 2025)
Ông Lê Xuân Tân	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Đôn	Thành viên mật thiết trong gia đình của Phó Tổng Giám đốc

Bên liên quan	Mối quan hệ
Bà Cao Thị Hồng	Giám đốc Marketing và truyền thông (đến 04 tháng 5 năm 2024)/ Thành viên mật thiết trong gia đình của thành viên Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Hữu Điệp	Thành viên Hội đồng Quản trị (từ ngày 16 tháng 6 năm 2025) Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 8 năm 2025)
Blooming Earth Pte. Ltd	Cổ đông lớn
Quý đầu tư KWE	Cổ đông lớn
BETEILIGUNGEN AG	
Quý đầu tư ACCESS S.A., SICAV- SIF - ASIA TOP PICKS	Cổ đông lớn
Prospect Innovation and Consulting services Inc.	Bên liên quan của Thành viên Hội đồng Quản trị
Bên liên quan khác	Thành viên mật thiết trong gia đình của thành viên Hội đồng Quản trị /Ban Điều hành

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Mua dịch vụ		
Prospect Innovation and Consulting services Inc	2.658.630.000	-
	2.658.630.000	-
Cho vay		
Công ty Cổ phần Bệnh viện TNH Lạng Sơn	15.000.000.000	-
	15.000.000.000	-
Thu hồi khoản cho vay		
Công ty Cổ phần Bệnh viện TNH Lạng Sơn	10.000.000.000	-
	10.000.000.000	-
Lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Bệnh viện TNH Lạng Sơn	140.547.945	-
	140.547.945	-
Tạm ứng		
Ông Nguyễn Hữu Điệp	2.000.000.000	2.000.000.000
	2.000.000.000	2.000.000.000
Thu hồi tạm ứng		
Ông Nguyễn Hữu Điệp	4.000.000.000	-
	4.000.000.000	-
Trả gốc vay		
Ông Hoàng Tuyên	-	35.620.000.000
Ông Nguyễn Văn Thụy	-	35.000.000.000
Ông Lê Xuân Tân	-	11.400.000.000
Ông Nguyễn Xuân Đôn	-	10.000.000.000
	-	92.020.000.000
Chi phí lãi vay		
Ông Hoàng Tuyên	-	1.530.049.780
Ông Nguyễn Văn Thụy	-	1.503.417.812
Ông Lê Xuân Tân	-	489.684.659
Ông Nguyễn Xuân Đôn	-	429.547.945
	-	3.952.700.196

	Năm nay VND	Năm trước VND
Góp vốn		
Công ty TNHH Dược phẩm và Thiết bị Y tế TNH	6.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện TNH Hà Nội	-	10.000.000.000
	6.800.000.000	10.000.000.000
Trả cổ tức bằng cổ phiếu		
Công ty Kwe Beteiligungen AG	-	34.876.040.000
Công ty Blooming Earth Pte. Ltd	-	20.047.600.000
Quỹ đầu tư ACCESS S.A., SICAV-SIF - ASIA TOP PICKS	-	17.069.710.000
Ông Hoàng Tuyên	-	26.046.230.000
Ông Nguyễn Văn Thủy	-	12.432.920.000
Ông Lê Xuân Tân	-	7.951.530.000
Ông Nguyễn Xuân Đôn	-	5.559.630.000
Bên liên quan khác	-	4.200.960.000
	128.184.620.000	
Nhận góp vốn qua phát hành quyền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu		
Công ty Kwe Beteiligungen AG	-	15.980.470.000
Công ty Blooming Earth Pte. Ltd	-	13.798.100.000
Quỹ đầu tư ACCESS S.A., SICAV-SIF - ASIA TOP PICKS	-	10.530.700.000
Ông Hoàng Tuyên	-	10.141.590.000
Ông Nguyễn Văn Thủy	-	3.605.040.000
Ông Lê Xuân Tân	-	2.746.960.000
Bên liên quan khác	-	838.620.000
	57.641.480.000	

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu về cho vay		
Công ty Cổ phần Bệnh viện TNH Lạng Sơn (i)	5.000.000.000	-
	5.000.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Bệnh viện TNH Lạng Sơn	140.547.945	-
Ông Nguyễn Hữu Điệp	-	2.000.000.000
	140.547.945	2.000.000.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH Tập đoàn Chăm sóc sức khỏe SENIX	4.000.000.000	-
	4.000.000.000	-
Trả trước cho người bán dài hạn		
Công ty TNHH Tập đoàn Chăm sóc sức khỏe SENIX	96.000.000.000	-
	96.000.000.000	-

- (i) Phản ánh khoản cho vay theo Hợp đồng số 1510/HĐV/TNH-TNHLS ngày 15 tháng 10 năm 2025 có kỳ hạn cho vay 12 tháng kể từ thời điểm giải ngân, lãi suất cho vay là 6,0%/năm.

Thông tin khác

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có các tài sản thế chấp và các cam kết bảo lãnh cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Bệnh viện TNH Lạng Sơn như trình bày tại Thuyết minh số 13 và 28.

Tổng thu nhập Ban Điều hành, thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và kế toán trưởng được hưởng trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng Quản trị			
Ông Hoàng Tuyên	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	2.882.100.000	1.686.036.362
Ông Lê Xuân Tân	Thành viên Hội đồng Quản trị (từ ngày 16 tháng 6 năm 2025)/Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị (đến ngày 16 tháng 6 năm 2025) kiêm Tổng Giám đốc	2.608.100.000	1.512.355.681
Ông Trần Thiện Sách	Thành viên Hội đồng Quản trị (đến ngày 16 tháng 6 năm 2025) kiêm Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 25 tháng 8 năm 2025)	1.186.138.462	790.432.308
Ông Ngô Minh Trường	Thành viên Hội đồng Quản trị (đến ngày 16 tháng 6 năm 2025) kiêm Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 25 tháng 8 năm 2025) Giám đốc tài chính (từ ngày 25 tháng 8 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025)	1.380.700.000	190.700.000
Ông Nguyễn Văn Thủy	Thành viên Hội đồng Quản trị (đến ngày 16 tháng 6 năm 2025)	718.718.182	658.935.727
Ông Vũ Hồng Minh	Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập (đến ngày 16 tháng 6 năm 2025)	96.000.000	96.000.000
Ông Lý Thái Hải	Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập (đến ngày 16 tháng 6 năm 2025)	96.000.000	96.000.000
Ông Nguyễn Xuân Đôn	Thành viên Hội đồng Quản trị (đến ngày ngày 28 tháng 6 năm 2024)	48.000.000	96.000.000
Bà Nguyễn Thị Thùy Giang	Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập	48.000.000	-
Ban Điều hành			
Bà Lê Thị Thúy An	Giám đốc Vận hành Tập đoàn và Phát triển vận hành bệnh viện mới (từ ngày 25 tháng 8 năm 2025) Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Điều hành (đến ngày 25 tháng 8 năm 2025)	1.507.076.923	664.298.077
Ông Nguyễn Anh Đĩnh	Giám đốc dự án (từ ngày 25 tháng 8 năm 2025) Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 25 tháng 8 năm 2025)	1.337.100.000	441.700.000
Ông Trần Cao Vỹ	Giám đốc Công nghệ thông tin (từ ngày 25 tháng 8 năm 2025)	400.300.000	-
Ông Đào Mạnh Duy	Phó Tổng Giám đốc (đến 25 tháng 8 năm 2025)	477.138.462	409.411.538

Tên	Chức vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Ông Trương Văn Quý	Giám đốc Nhân sự (từ ngày 25 tháng 8 năm 2025)	320.500.000	-
Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy	Giám đốc đối tác nhân sự (từ ngày 02 tháng 10 năm 2025)	405.600.000	-
Ông Vũ Vinh Quang	Giám đốc pháp chế (từ ngày 01 tháng 4 năm 2025)	378.900.000	-
Bà Cao Thị Hồng	Giám đốc Marketing và truyền thông (đến ngày 04 tháng 5 năm 2024)	-	128.844.615
Kế toán trưởng		431.624.479	370.297.711
Nguyễn Thị Thu Thủy	Kế toán trưởng	431.624.479	370.297.711
Ban Kiểm soát		597.936.364	629.597.144
Ông Vũ Vinh Quang	Trưởng Ban kiểm soát (đến ngày 16 tháng 6 năm 2025)	340.350.000	191.500.000
Ông Nguyễn Văn Chuân	Thành viên Ban kiểm soát (đến ngày 16 tháng 6 năm 2025)	161.586.364	178.097.144
Ông Đặng Đức Huấn	Thành viên Ban kiểm soát (đến ngày 28 tháng 6 năm 2024)	48.000.000	52.000.000
Ông Phạm Vinh Hưng	Thành viên Ban kiểm soát (đến ngày 16 tháng 6 năm 2025)	48.000.000	-
Bà Lê Thị Ánh Hằng	Trưởng Ban kiểm soát (đến ngày 28 tháng 6 năm 2024)	-	113.000.000
Ông Vũ Văn Thành	Trưởng ban kiểm soát (đến ngày 28 tháng 6 năm 2024)	-	51.000.000
Bà Lê Thị Hào	Thành viên ban kiểm soát (đến ngày 28 tháng 6 năm 2024)	-	44.000.000
		14.919.932.871	7.770.609.163

28. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Công ty phải trả mức tiền thuê tối thiểu cho các hợp đồng thuê tài sản trong tương lai như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Từ 1 năm trở xuống	9.480.114.885	7.480.114.885
Trên 1 năm đến 5 năm	37.920.459.538	37.920.459.538
Trên 5 năm	202.219.511.575	211.699.626.460
	249.620.085.998	257.100.200.883

Các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang của Công ty chủ yếu bao gồm các hợp đồng thuê sau:

- Hợp đồng thuê 2.240 m² đất và tài sản gắn liền với đất là tòa nhà làm việc và Trung tâm kiểm tra Dược - Mỹ phẩm tại phường Tân Thịnh, tỉnh Thái Nguyên với thời hạn thuê 30 năm tính từ năm 2025.
- Hợp đồng thuê 7.761.3 m² đất tại số 328 Lương Ngọc Quyến, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên với thời hạn thuê 41 năm tính từ năm 2022.

- Hợp đồng thuê 544.3 m² đất tại số 328 Lương Ngọc Quyến, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên với thời hạn thuê 40 năm tính từ năm 2022.

Các cam kết vốn

Công ty có các cam kết vốn để phát triển các dự án bệnh viện nhằm hình thành tài sản cố định trong tương lai. Số tiền tương ứng với các cấu phần đã ký hợp bong xây dựng nhưng chưa thanh toán là khoảng 133,7 tỷ VND (tại 31 tháng 12 năm 2024: 15,6 tỷ VND).

Bảo lãnh

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đã đứng ra bảo lãnh cho các khoản vay ngắn hạn của Công ty Cổ phần Bệnh viện TNH Lạng Sơn ("TNH Lạng Sơn") - công ty con của Công ty, tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thái Nguyên. Công ty cũng thế chấp 27.462.500 cổ phần của Công ty tại TNH Lạng Sơn, tương ứng 274.625.000.000 VND để bảo lãnh cho nghĩa vụ thanh toán, trả nợ này tại ngân hàng như trình bày tại thuyết minh số 13 và 27.

29. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác trong năm không bao gồm 19.399.000.441 VND (năm trước: 5.363.788.926 VND) là số tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định nhưng chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần Tăng, giảm các khoản phải trả.

Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác trong năm không bao gồm 5.517.430.692 VND (năm trước: 31.853.183.000 VND) là số tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định đã được trả trước. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần Tăng, giảm các khoản phải thu.

Lưu Thị Hải Yến
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Thủy
Kế toán trưởng



Lê Xuân Tân
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2026