

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

(đã được kiểm toán)



CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Văn hóa Tân Bình (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Văn hóa Tân Bình là Công ty cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo Nghị định số 28/CP ngày 07 tháng 05 năm 1996 của Chính phủ về chuyển đổi doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần và Quyết định số 3336/QĐ-UB-KT ngày 26 tháng 06 năm 1998 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc công bố giá trị doanh nghiệp của Công ty Văn hóa Dịch vụ Tổng hợp Tân Bình và chuyển thành Công ty Cổ phần Văn hóa Tân Bình. Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0301420079 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 08 năm 1998, đăng ký thay đổi lần thứ 38 ngày 08 tháng 09 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

Ông La Thế Nhân	Chủ tịch
Bà Lại Thị Hồng Điệp	Phó chủ tịch
Ông Hoàng Văn Điều	Thành viên
Ông Hoàng Minh Anh Tú	Thành viên
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên
Ông Trịnh Xuân Quang	Thành viên
Ông Đoàn Thanh Hải	Thành viên
Ông Nguyễn Anh Thuận	Thành viên

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

Ông Hoàng Minh Anh Tú	Tổng Giám đốc điều hành
-----------------------	-------------------------

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Danh	Trưởng ban
Bà Thái Thị Phụng	Thành viên
Bà Quách Thị Mai Trang	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hoàng Minh Anh Tú
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Văn hóa Tân Bình**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Văn hóa Tân Bình được lập ngày 29 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 Ban 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 Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại thời điểm 31/12/2024, Công ty đang theo dõi trên khoản mục "Trả trước cho người bán ngắn hạn" (Mã số 132) khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Nova nhằm đặt mua căn hộ tại các dự án Aqua Waterfront City, Aqua Riverside City và VTV4-19.06 thuộc dự án Victoria Village với tổng số tiền 8.284.718.612 VND. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết, tuy nhiên, không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi cũng như tổn thất (nếu có) liên quan đến các khoản trả trước này tại 31/12/2024 cũng như những ảnh hưởng đối với các khoản mục có liên quan trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Văn hóa Tân Bình tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biển

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2023-002-1

Đặng Huy Hoàng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 4461-2023-002-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình,
P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		120.350.372.394	96.873.293.593
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	3.660.347.098	1.043.904.804
111	1. Tiền		1.660.347.098	1.043.904.804
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.000.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	44.956.710.506	61.219.025.187
121	1. Chứng khoán kinh doanh		725.549.276	616.049.276
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(81.014.775)	(14.199.975)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		44.312.176.005	60.617.175.886
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		67.130.406.788	33.069.633.120
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	45.637.127.551	9.926.164.013
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	11.621.786.387	11.997.618.047
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	9.960.000.000	11.200.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	132.789.195	167.147.405
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(221.296.345)	(221.296.345)
140	IV. Hàng tồn kho	10	4.570.512.851	1.539.449.232
141	1. Hàng tồn kho		4.570.512.851	1.539.449.232
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		32.395.151	1.281.250
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	32.395.151	1.281.250
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		112.724.543.699	129.933.329.605
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		24.701.000.000	29.301.000.000
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	24.700.000.000	29.300.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	1.000.000	1.000.000
220	II. Tài sản cố định		15.700.184.631	17.977.801.664
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	12.001.900.080	14.466.656.697
222	- Nguyên giá		46.457.469.498	45.122.520.230
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(34.455.569.418)	(30.655.863.533)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	3.698.284.551	3.511.144.967
228	- Nguyên giá		7.072.637.997	6.691.637.997
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.374.353.446)	(3.180.493.030)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	30.483.293.954	25.200.362.079
231	- Nguyên giá		57.552.819.888	51.544.546.189
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(27.069.525.934)	(26.344.184.110)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	2.134.981.677	9.655.709.431
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.134.981.677	9.655.709.431
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	39.412.496.507	47.592.530.870
251	1. Đầu tư vào công ty con		45.000.000.000	45.000.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		7.520.000.000	7.520.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		159.699.200	159.699.200
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(13.267.202.693)	(5.087.168.330)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		292.586.930	205.925.561
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	292.586.930	205.925.561
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>233.074.916.093</u>	<u>226.806.623.198</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
 (tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		34.031.008.389	23.158.480.052
310	I. Nợ ngắn hạn		34.031.008.389	22.902.396.598
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	11.320.510.280	6.387.420.535
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		33.616.000	33.616.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	483.703.233	851.542.558
314	4. Phải trả người lao động		1.451.787.864	1.799.828.237
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	18	15.566.818.783	11.929.620.493
320	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	4.474.203.454	1.200.000.000
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		700.368.775	700.368.775
330	II. Nợ dài hạn		-	256.083.454
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	-	256.083.454
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		199.043.907.704	203.648.143.146
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	199.043.907.704	203.648.143.146
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		61.725.230.000	61.725.230.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		61.725.230.000	61.725.230.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		137.662.054.443	137.662.054.443
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		2.140.945.047	2.140.945.047
415	4. Cổ phiếu quỹ		(11.666.581.607)	(11.666.581.607)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		2.243.857.861	2.243.857.861
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		6.938.401.960	11.542.637.402
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		5.805.928.402	5.897.751.625
421b	LNST chưa phân phối năm nay		1.132.473.558	5.644.885.777
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		233.074.916.093	226.806.623.198

Nguyễn Thị Ngọc Duyên
 Người lập

Nguyễn Thị Ngọc Duyên
 Kế toán trưởng

Hoàng Minh Anh Tú
 Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	148.796.677.048	72.613.271.721
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23	74.250.000	285.475.454
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		148.722.427.048	72.327.796.267
11	4. Giá vốn hàng bán	24	129.801.320.956	59.011.589.707
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		18.921.106.092	13.316.206.560
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	5.221.416.187	6.857.214.810
22	7. Chi phí tài chính	26	8.690.711.768	(420.683.753)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		177.149.935	6.746.370
25	8. Chi phí bán hàng	27	906.543.554	1.286.109.757
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	13.309.286.966	14.131.207.944
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.235.979.991	5.176.787.422
31	11. Thu nhập khác	29	82.984.842	2.202.114.329
32	12. Chi phí khác	30	24.853.285	379.441.131
40	13. Lợi nhuận khác		58.131.557	1.822.673.198
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.294.111.548	6.999.460.620
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	161.637.990	1.354.574.843
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>1.132.473.558</u>	<u>5.644.885.777</u>



Nguyễn Thị Ngọc Duyên
Người lập



Nguyễn Thị Ngọc Duyên
Kế toán trưởng



Hoàng Minh Anh Tú
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		1.294.111.548	6.999.460.620
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		4.718.908.125	4.894.402.008
03	- Các khoản dự phòng		8.246.849.163	(681.833.490)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		99.921.934	(668.590)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(4.522.237.769)	(6.836.126.220)
06	- Chi phí lãi vay		177.149.935	6.746.370
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		10.014.702.936	4.381.980.698
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(35.300.773.668)	8.780.375.286
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(4.366.012.887)	(29.150.854)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		8.466.318.768	(2.596.376.273)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(117.775.270)	230.259.309
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(109.500.000)	75.049.603
14	- Tiền lãi vay đã trả		(177.149.935)	(6.746.370)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(814.130.355)	(2.246.416.661)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(18.537.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(22.404.320.411)	8.570.437.738
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.669.534.313)	(4.436.251.422)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		2.152.240.481	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(61.161.503.714)	(62.036.400.261)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		83.306.503.595	49.475.923.054
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.170.985.656	6.836.126.220
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		27.798.691.705	(10.160.602.409)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Năm 2024
 (Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		7.326.750.000	639.034.985
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(4.308.630.000)	(639.034.985)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5.796.049.000)	(5.718.524.100)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(2.777.929.000)	(5.718.524.100)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		2.616.442.294	(7.308.688.771)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.043.904.804	8.351.924.985
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	668.590
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	3.660.347.098	1.043.904.804

Nguyễn Thị Ngọc Duyên
 Người lập

Nguyễn Thị Ngọc Duyên
 Kế toán trưởng

Hoàng Minh Anh Tú
 Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Văn hóa Tân Bình là Công ty cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo Nghị định số 28/CP ngày 07 tháng 05 năm 1996 của Chính phủ về chuyển đổi doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần và Quyết định số 3336/QĐ-UB-KT ngày 26 tháng 06 năm 1998 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc công bố giá trị doanh nghiệp của Công ty Văn hóa Dịch vụ Tổng hợp Tân Bình và chuyển thành Công ty Cổ phần Văn hóa Tân Bình. Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0301420079 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 08 năm 1998, đăng ký thay đổi lần thứ 38 ngày 08 tháng 09 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 61.725.230.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 61.725.230.000 VND; tương đương 6.172.523 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 41 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 69 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trên các lĩnh vực sản xuất, kinh doanh và xuất nhập khẩu bao bì và cung ứng dịch vụ công nghệ thông tin.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Sản xuất ngành in, ngành bao bì giấy, ngành bao bì nhựa, ngành khăn giấy;
- Sản xuất ngành hóa chất nhựa, hạt nhựa màu;
- Sản xuất phần mềm, phát triển sản phẩm công nghệ thông tin;
- Kinh doanh thương mại, dịch vụ;
- Kinh doanh cho thuê mặt bằng;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Dịch vụ kho vận.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

Trong năm 2024, nhờ đẩy mạnh quy mô bán hàng và cung cấp dịch vụ nên doanh thu của Công ty tăng 104,92%. Bên cạnh đó, Công ty bán lỗ bất động sản là căn hộ SR.E1A-04.10 tại dự án Sunrise Riverside nhằm thu hồi vốn. Các nguyên nhân này dẫn đến giá vốn trong năm tăng tương ứng 119,96%, lợi nhuận gộp tăng 42,09%. Tuy nhiên do kết quả kinh doanh của các công ty con suy giảm mạnh khiến Công ty phải thực hiện trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn với số tiền 8,18 tỷ VND đã khiến lợi nhuận trước thuế của Công ty giảm mạnh còn 1,29 tỷ VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình,
P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Xí nghiệp In Tổng hợp Alta
Xí nghiệp In Đa phương tiện
Trung tâm giải trí, rạp Cinemax

Địa chỉ

Thành phố Hồ Chí Minh
Thành phố Hồ Chí Minh
Thành phố Hồ Chí Minh

Hoạt động kinh doanh chính

In ấn
In ấn, sản xuất phim
Trung tâm giải trí, rạp 3D-4D

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty, được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Công ty.

2.4. Ước tính kế toán

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

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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

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

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

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước/hoặc phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết: dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, Công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.10 . Hàng tồn kho

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

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

2.11 . Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất	20 - 50 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 05 năm

2.12 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 30 năm |
| - Quyền sử dụng đất | 05 - 30 năm |

2.13 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.14 . Thuê hoạt động

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

2.15 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao là Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng thời gian từ 12 tháng đến 36 tháng.

2.16 . Các khoản nợ phải trả

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

2.17 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.18 . Chi phí đi vay

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

2.19 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty mua lại trước ngày hiệu lực của Luật chứng khoán 2019 (ngày 01 tháng 01 năm 2021) nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 01 tháng 01 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

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

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

2.20 . Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.21 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

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

2.22 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.23 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.24 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**a) Chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.25 . Các bên liên quan

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình,
P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

Thông tin chi tiết về giao dịch với bên liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty do Công ty công bố đồng thời Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

2.26 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu 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 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 bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	26.624.663	89.854.933
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.633.722.435	954.049.871
Các khoản tương đương tiền	2.000.000.000	-
	3.660.347.098	1.043.904.804

Tại ngày 31/12/2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng, có giá trị 2.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á Châu với lãi suất 4,7%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4 - CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	44.312.176.005	-	60.617.175.886	-
	44.312.176.005	-	60.617.175.886	-

(*) Tại ngày 31/12/2024, các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng với giá trị 44.312.176.005 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,8%/năm đến 7,0%/năm.

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị cổ phiếu	725.549.276	703.509.900	616.049.276	601.849.301
Có phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (Mã CK: AGG)	90.540.000	58.135.000	90.540.000	80.030.000
Có phiếu Tổng Công ty Idico (Mã CK: IDC)	394.400.000	445.600.000	394.400.000	-
Có phiếu Công ty Cổ phần Vincom Retail (Mã CK: VRE)	117.500.000	85.750.000	117.500.000	116.500.000
Có phiếu CTCP Đông Hải Bến Tre (Mã CK: DHC)	109.500.000	94.250.000	-	-
Có phiếu khác	13.609.276	19.774.900	13.609.276	10.919.301
	725.549.276	703.509.900	616.049.276	601.849.301
				(14.199.975)
				(10.510.000)
				(1.000.000)
				(2.689.975)
				(14.199.975)

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa tại ngày lập Báo cáo tài chính trên sàn HNX, HOSE tại ngày 29/12/2023 và 31/12/2024.

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con						
- Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ Kỹ thuật Nhựa Âu Lạc	45.000.000.000	-	(13.267.202.693)	45.000.000.000	-	(5.087.168.330)
- Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ và Dịch vụ Truyền thông Âu Lạc	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000	-	-
- Công ty TNHH MTV Phát triển Phần mềm Âu Lạc	20.000.000.000	-	(10.598.457.222)	20.000.000.000	-	(5.087.168.330)
- Công ty TNHH MTV Phát triển Phần mềm Âu Lạc	5.000.000.000	-	(2.668.745.471)	5.000.000.000	-	-
Đầu tư vào Công ty liên kết						
- Công ty Cổ phần In Thương mại Quảng cáo Âu Lạc	7.520.000.000	-	-	7.520.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần In Thương mại Quảng cáo Âu Lạc	7.520.000.000	-	-	7.520.000.000	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác						
- Công ty Cổ phần Dược Đồng Nai - DPP (11.052 cổ phiếu) ⁽¹⁾	159.699.200	226.566.000	-	159.699.200	250.880.400	-
- Công ty Cổ phần Dược Đồng Nai - DPP (11.052 cổ phiếu) ⁽¹⁾	100.199.200	226.566.000	-	100.199.200	250.880.400	-
- Công ty Cổ phần Giấy Lệ Hoa (5.450 cổ phiếu) ⁽²⁾	59.500.000	-	-	59.500.000	-	-
	52.679.699.200	226.566.000	(13.267.202.693)	52.679.699.200	250.880.400	(5.087.168.330)

(1) Khoản đầu tư được xác định giá trị hợp lý theo giá đóng cửa của cổ phiếu DPP trên sàn UPCOM tại ngày 29/12/2023 và ngày 31/12/2024.

(2) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Hoạt động kinh doanh chính
<i>Công ty con</i>				
- Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ Kỹ thuật Nhựa Âu Lạc	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Sản xuất và dịch vụ
- Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ và Dịch vụ Truyền thông Âu Lạc	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Công nghệ và truyền thông
- Công ty TNHH MTV Phát triển Phần mềm Âu Lạc	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Công nghệ thông tin
<i>Công ty liên kết</i>				
- Công ty Cổ phần In Thương mại Quảng cáo Âu Lạc	Tp. Hồ Chí Minh	37,60%	37,60%	In ấn và quảng cáo

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình,
P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	3.471.145.175	-	6.413.643.635	-
- Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ và Dịch vụ Truyền thông Âu Lạc	319.118.357	-	6.073.245.705	-
- Công Ty TNHH MTV Ứng Dụng Công Nghệ Kỹ Thuật Nhựa Âu Lạc	2.794.846.886	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Phát triển Phần mềm Âu Lạc	357.179.932	-	340.397.930	-
Bên khác	42.165.982.376	(221.296.345)	3.512.520.378	(221.296.345)
- Công ty TNHH MM Mega Market (Việt Nam)	965.442.294	-	181.247.063	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Hoàng Hải	44.000.000	-	44.000.000	-
- Công ty Cổ phần Bao bì Hải Hà	24.588.505.938	-	-	-
- Sở Thông Tin & Truyền Thông Tỉnh Hậu Giang	10.572.188.389	-	-	-
- Phải thu khách hàng khác	5.995.845.755	(221.296.345)	3.287.273.315	(221.296.345)
	45.637.127.551	(221.296.345)	9.926.164.013	(221.296.345)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	231.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Phát triển Phần mềm Âu Lạc	-	-	231.000.000	-
Bên khác	11.621.786.387	-	11.766.618.047	-
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Nova	8.284.718.612	-	8.284.718.612	-
- Công ty Cổ Phần Novareal	2.612.265.248	-	2.612.265.248	-
- Trả trước cho người bán khác	724.802.527	-	869.634.187	-
	11.621.786.387	-	11.997.618.047	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	01/01/2024		Trong năm		31/12/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Ngân hạn						
<i>Bên liên quan</i>						
- Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ và Dịch vụ Truyền thông Âu Lạc ⁽¹⁾	11.200.000.000	-	8.000.000.000	9.240.000.000	9.960.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ Kỹ thuật Nhựa Âu Lạc ⁽²⁾	-	-	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
	<u>11.200.000.000</u>	<u>-</u>	<u>8.000.000.000</u>	<u>9.240.000.000</u>	<u>9.960.000.000</u>	<u>-</u>
b) Dài hạn						
<i>Bên liên quan</i>						
- Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ và Dịch vụ Truyền thông Âu Lạc ⁽³⁾	29.300.000.000	-	24.700.000.000	29.300.000.000	24.700.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ Kỹ thuật Nhựa Âu Lạc	7.800.000.000	-	24.700.000.000	7.800.000.000	24.700.000.000	-
	21.500.000.000	-	-	21.500.000.000	-	-
	<u>29.300.000.000</u>	<u>-</u>	<u>24.700.000.000</u>	<u>29.300.000.000</u>	<u>24.700.000.000</u>	<u>-</u>
Khoản đến hạn phải thu trong vòng 12 tháng	-	-			-	-
Khoản đến hạn phải thu sau 12 tháng	<u>29.300.000.000</u>	<u>-</u>			<u>24.700.000.000</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VÂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản cho vay ngắn hạn:

STT	Đơn vị cho vay	Số hợp đồng	Tổng số tiền cho vay (VND)	Lãi suất	Thời hạn vay	Số dư nợ gốc đến 31/12/2024 (VND)	Mục đích vay	Phương thức đảm bảo
1	(1) Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ và Dịch vụ Truyền thông Âu Lạc	01/03/2022 HĐCVV	4.000.000.000	3%/năm	Đến ngày 03/08/2025	1.960.000.000	Bổ sung vốn kinh doanh	Tin chấp
2		01/08/2023 HĐCVV	2.000.000.000	3%/năm	Đến ngày 03/08/2025	2.000.000.000	Bổ sung vốn kinh doanh	Tin chấp
3		01/11/2023 HĐCVV	2.000.000.000	3%/năm	Đến ngày 09/11/2025	2.000.000.000	Bổ sung vốn kinh doanh	Tin chấp
4		02/11/2023 HĐCVV	1.000.000.000	3%/năm	Từ ngày 29/11/2023 đến ngày 29/11/2025	1.000.000.000	Bổ sung vốn kinh doanh	Tin chấp
Tổng cộng						6.960.000.000		
1	(2) Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ Kỹ thuật Nhựa Âu Lạc	01/05/2023/HĐVV	3.500.000.000	3,5%/năm	Đến ngày 30/06/2025	3.000.000.000	Bổ sung vốn kinh doanh	Tin chấp
Tổng cộng						3.000.000.000		

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản cho vay dài hạn:

STT	Đơn vị cho vay	Số hợp đồng	Tổng số tiền cho vay (VND)	Lãi suất	Thời hạn vay	Số dư nợ gốc đến 31/12/2024 (VND)	Mục đích vay	Phương thức đảm bảo
1	(3) Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ và Dịch vụ Truyền thông Âu Lạc	01/07/2023 HDCVV	3.000.000.000	6,5%/năm	Từ ngày 13/07/2024 đến ngày 13/07/2026	2.700.000.000	Bổ sung vốn kinh doanh	Tin chấp
2		01/05/HĐCVV-2024	3.000.000.000	3%/năm	Đến ngày 09/05/2026	3.000.000.000	Bổ sung vốn kinh doanh	Tin chấp
3		01/06/HĐCVV-2024	4.000.000.000	3%/năm	Đến ngày 07/06/2026	4.000.000.000	Bổ sung vốn kinh doanh	Tin chấp
4		01/07/HĐCVV-2024	10.000.000.000	3%/năm	Đến ngày 16/07/2027	10.000.000.000	Bổ sung vốn kinh doanh	Tin chấp
5		01/08/HĐCVV-2024	2.000.000.000	3%/năm	Đến ngày 19/09/2026	2.000.000.000	Bổ sung vốn kinh doanh	Tin chấp
6		01/09/HĐCVV-2024	2.000.000.000	3%/năm	Đến ngày 10/09/2026	2.000.000.000	Bổ sung vốn kinh doanh	Tin chấp
7		01/10/HĐCVV-2024	1.000.000.000	3%/năm	Đến ngày 10/10/2026	1.000.000.000	Bổ sung vốn kinh doanh	Tin chấp
Tổng cộng						24.700.000.000		

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình,
P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về bảo hiểm xã hội	-	-	304.015	-
Ký cược, ký quỹ	36.637.436	-	47.837.436	-
Phải thu khác	96.151.759	-	119.005.954	-
	132.789.195	-	167.147.405	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	1.000.000	-	1.000.000	-
	1.000.000	-	1.000.000	-

9 . NỢ XẤU

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty TNHH Bán lẻ Phương Nam	84.428.747	-	84.428.747	-
- Công ty Cổ phần Văn Hóa Nhân Văn	35.345.200	-	35.345.200	-
- Nhà Sách Nguyễn Văn Cừ 1	19.426.500	-	19.426.500	-
- Các khoản khác	82.095.898	-	82.095.898	-
	221.296.345	-	221.296.345	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình,
P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.176.096.571	-	734.403.921	-
Công cụ, dụng cụ	355.781.181	-	155.396.010	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	2.717.527.845	-	-	-
Thành phẩm	321.107.254	-	59.919.791	-
Hàng hoá	-	-	589.729.510	-
	4.570.512.851	-	1.539.449.232	-

(*) Tên Dự án: Hệ thống các thiết bị phục vụ cho đô thị thông minh

Địa điểm thực hiện: Sở thông tin và Truyền thông tỉnh Hậu Giang;

Mục đích dự án: thuộc gói thầu mua sắm thiết bị, phần mềm hệ thống các thiết bị phục vụ cho đô thị thông minh;

Chủ đầu tư: Sở Thông tin và Truyền thông Tỉnh Hậu Giang;

Tổng giá trị hợp đồng: 21.575.894.670 VND;

Thời gian bắt đầu triển khai và dự kiến hoàn thành: 150 ngày kể từ ngày 06/12/2024;

Tình trạng dự án đến thời điểm 31/12/2024: Công ty đã triển khai xong giải đoạn lắp đặt thiết bị chiếu sáng, bảng biểu và bắt đầu bước sang giai đoạn lắp đặt hệ thống thiết bị điều khiển.

11 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	2.038.285.677	846.447.364
- Dự án thi công hệ thống PCCC của Hệ thống điện Năng lượng mặt trời	1.212.730.307	741.636.364
- Dự án thi công hệ thống PCCC tại 91B Phan Văn Hai	650.870.370	-
- Lót đậu xe tại Celadon vị trí (A5b) B2.242	174.685.000	104.811.000
Mua sắm tài sản cố định	96.696.000	8.809.262.067
- Mua sắm căn hộ SR.E1A-04.10	-	2.800.988.368
- Mua sắm căn hộ B3.10.05 thuộc Dự án Celadon City	-	6.008.273.699
- Chi phí thiết kế Phần mềm Fast Business	96.696.000	-
	2.134.981.677	9.655.709.431

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Cộng	
	VND		VND		VND		VND		VND	
Nguyên giá										
Số dư đầu năm	35.947.028.806		4.164.301.204		3.836.446.945		1.174.743.275		45.122.520.230	
- Mua trong năm	-		1.334.949.268		-		-		1.334.949.268	
Số dư cuối năm	35.947.028.806		5.499.250.472		3.836.446.945		1.174.743.275		46.457.469.498	
Giá trị hao mòn lũy kế										
Số dư đầu năm	23.816.057.628		3.801.705.441		2.038.023.845		1.000.076.619		30.655.863.533	
- Khấu hao trong năm	2.890.753.553		312.867.936		421.417.740		174.666.656		3.799.705.885	
Số dư cuối năm	26.706.811.181		4.114.573.377		2.459.441.585		1.174.743.275		34.455.569.418	
Giá trị còn lại										
Tại ngày đầu năm	12.130.971.178		362.595.763		1.798.423.100		174.666.656		14.466.656.697	
Tại ngày cuối năm	9.240.217.625		1.384.677.095		1.377.005.360		-		12.001.900.080	

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 25.243.304.656 VND.



THÀNH
TO
Y
/

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình,
P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	6.237.885.093	453.752.904	6.691.637.997
- Mua trong năm	-	381.000.000	381.000.000
Số dư cuối năm	6.237.885.093	834.752.904	7.072.637.997
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	2.726.740.126	453.752.904	3.180.493.030
- Khấu hao trong năm	149.410.416	44.450.000	193.860.416
Số dư cuối năm	2.876.150.542	498.202.904	3.374.353.446
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	3.511.144.967	-	3.511.144.967
Tại ngày cuối năm	3.361.734.551	336.550.000	3.698.284.551

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 453.752.904 VND.

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư của Công ty là tòa nhà Alta Plaza có địa chỉ tại đường Phạm Văn Hai, Phường 3, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, được sử dụng với mục đích cho thuê. Nguyên giá tại thời điểm 01/01/2024 và 31/12/2024 là 51.544.546.189 VND; hao mòn lũy kế tại thời điểm 01/01/2024 và 31/12/2024 lần lượt là 26.344.184.110 VND và 27.069.525.934 VND, khấu hao trong năm là 725.341.824 VND.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá của Công ty là căn hộ B3.10.05 tại Khu Diamond Brillant thuộc dự án Celadon City Phường Sơn Kỳ có địa chỉ tại Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh với nguyên giá tại thời điểm 31/12/2024 là 6.008.273.699 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu hoạt động cho thuê bất động sản phát sinh trong năm 2024 được trình bày tại thuyết minh số 22 - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ và số tiền thuê dự kiến thu được trong tương lai của các hợp đồng cho thuê mặt bằng được trình bày tại thuyết minh số 21 - Các khoản mục ngoại bảng cân đối kế toán và cam kết thuê hoạt động.

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Bảo hiểm thân vỏ xe ô tô	32.395.151	1.281.250
	32.395.151	1.281.250
b) Dài hạn		
Chi phí sửa chữa tài sản chờ phân bổ	292.586.930	205.925.561
	292.586.930	205.925.561

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình,
P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	3.476.535.690	3.476.535.690	4.695.089.594	4.695.089.594
- Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ Kỹ thuật Nhựa Âu Lạc	-	-	2.371.857.985	2.371.857.985
- Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ và Dịch vụ Truyền thông Âu Lạc	1.183.410.000	1.183.410.000	2.314.094.809	2.314.094.809
- Công ty TNHH MTV Phát Triển Phần Mềm Âu Lạc	2.293.125.690	2.293.125.690	-	-
- Công Ty Cổ Phần In Thương Mại Quảng Cáo Âu Lạc	-	-	9.136.800	9.136.800
Bên khác	7.843.974.590	7.843.974.590	1.692.330.941	1.692.330.941
- TWT Applied Technology and Services Pte Ltd	3.267.564.084	3.267.564.084	-	-
- Công ty TNHH SX bao bì Tân Thuận Thiên	2.985.687.087	2.985.687.087	-	-
- Phải trả nhà cung cấp khác	1.590.723.419	1.590.723.419	1.692.330.941	1.692.330.941
	11.320.510.280	11.320.510.280	6.387.420.535	6.387.420.535

CÔNG TY CỔ PHẦN VÂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Thuế Giá trị gia tăng	-		3.314.447		3.283.512.921		3.009.750.203		-		277.077.165	
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-		-		389.607.406		389.607.406		-		-	
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-		801.268.283		161.637.990		814.130.355		-		148.775.918	
Thuế Thu nhập cá nhân	-		13.553.603		508.168.823		463.872.276		-		57.850.150	
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-		33.406.225		91.189.264		124.595.489		-		-	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-		-		25.579.973		25.579.973		-		-	
	-		851.542.558		4.459.696.377		4.827.535.702		-		483.703.233	

Quyết toán 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 nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18 . PHẢI TRẢ KHÁC NGÂN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	VND		VND	
- Kinh phí công đoàn	-		19.166.000	
- Bảo hiểm xã hội	736.985		-	
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.290.182.872		7.371.182.872	
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	60.386.030		119.726.030	
- Tiền thưởng Ban điều hành	420.915.454		420.915.454	
- Quỹ phải trả người lao động	1.016.597.442		1.073.555.442	
- Bà Trần Thị Huệ (*)	6.778.000.000		2.900.000.000	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-		25.074.695	
	15.566.818.783		11.929.620.493	

(*) Khoản mượn tiền bà Trần Thị Huệ để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất 0%.

CÔNG TY CỔ PHẦN VÂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

19 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2024		Trong năm		31/12/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình ⁽¹⁾			7.326.750.000	4.308.630.000	3.018.120.000	3.018.120.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả						
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Gia Định ⁽²⁾	1.200.000.000	1.200.000.000	256.083.454	-	1.456.083.454	1.456.083.454
	1.200.000.000	1.200.000.000	256.083.454	-	1.456.083.454	1.456.083.454
	1.200.000.000	1.200.000.000	7.582.833.454	4.308.630.000	4.474.203.454	4.474.203.454
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Gia Định ⁽²⁾	1.456.083.454	1.456.083.454	-	-	1.456.083.454	1.456.083.454
	1.456.083.454	1.456.083.454	-	-	1.456.083.454	1.456.083.454
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(1.200.000.000)	(1.200.000.000)	(256.083.454)	-	(1.456.083.454)	(1.456.083.454)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	256.083.454	256.083.454	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình,
P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay ngắn hạn:

(1) Hợp đồng cấp tín dụng số 615/TBN-KDN/24NH ngày 26/06/2024 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức cho vay: 19.700.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Tài trợ nhu cầu vốn ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- + Thời hạn duy trì hạn mức cho vay: đến hết ngày 26 tháng 06 năm 2025;
- + Lãi suất cho vay: Ghi trên từng giấy nhận nợ;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 3.018.120.000 VND.
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay dài hạn:

(2) Hợp đồng cấp tín dụng số EGD/22239 ngày 18.07/2022 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Gia Định, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 1.800.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Thanh toán tiền đặt cọc theo Văn bản thỏa thuận số VTV.4-19.06/2019/VBTT/NVH-VHTB;
- + Thời hạn của hợp đồng: 36 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Ghi trên từng giấy nhận nợ;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 1.456.083.454 VND. Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới là: 1.456.083.454 VND;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp bằng tài sản hình thành từ khoản vay là căn hộ VTV.4 - 19.06 thuộc Khu nhà ở tại Phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	61.725.230.000	137.662.054.443	2.140.945.047	(11.666.581.607)	2.243.857.861	11.634.460.625	203.739.966.369
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	5.644.885.777	5.644.885.777
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(5.736.709.000)	(5.736.709.000)
Số dư cuối năm trước	61.725.230.000	137.662.054.443	2.140.945.047	(11.666.581.607)	2.243.857.861	11.542.637.402	203.648.143.146
Số dư đầu năm nay	61.725.230.000	137.662.054.443	2.140.945.047	(11.666.581.607)	2.243.857.861	11.542.637.402	203.648.143.146
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	1.132.473.558	1.132.473.558
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	-	-	(5.736.709.000)	(5.736.709.000)
Số dư cuối năm nay	61.725.230.000	137.662.054.443	2.140.945.047	(11.666.581.607)	2.243.857.861	6.938.401.960	199.043.907.704

(*) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 01/NQĐHCD/2024 ngày 26 tháng 04 năm 2024, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

	Số tiền
	VND
Chi trả cổ tức (bằng 10% vốn điều lệ)	5.736.709.000

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình,
P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Công ty Cổ phần Địa ốc A.C.B	17,03%	10.512.440.000	17,03%	10.512.440.000
Tổng Công ty Công nghiệp In - Bao bì Lixsin - TNHH MTV	12,32%	7.602.110.000	12,32%	7.602.110.000
Ông Hoàng Văn Điều	9,43%	5.820.000.000	9,38%	5.788.600.000
Ông Hoàng Minh Anh Tú	9,08%	5.605.950.000	2,28%	1.405.950.000
Bà Lại Thị Hồng Điệp	5,77%	3.558.630.000	5,77%	3.558.630.000
Ông Hoàng Minh Anh Tài	4,57%	2.821.000.000	0,03%	21.000.000
Ông La Thế Nhân	4,79%	2.955.500.000	4,79%	2.955.500.000
Các cổ đông khác	29,96%	18.491.460.000	41,35%	25.522.860.000
Cổ phiếu quỹ	7,06%	4.358.140.000	7,06%	4.358.140.000
	100%	61.725.230.000	100%	61.725.230.000

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	61.725.230.000	61.725.230.000
- Vốn góp đầu năm	61.725.230.000	61.725.230.000
- Vốn góp cuối năm	61.725.230.000	61.725.230.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	119.726.030	101.541.130
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	5.736.709.000	5.736.709.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	5.736.709.000	5.736.709.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(5.796.049.000)	(5.718.524.100)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(5.796.049.000)	(5.718.524.100)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	60.386.030	119.726.030

d) Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.172.523	6.172.523
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	6.172.523	6.172.523
- Cổ phiếu phổ thông	6.172.523	6.172.523
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	435.814	435.814
- Cổ phiếu phổ thông	435.814	435.814
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.736.709	5.736.709
- Cổ phiếu phổ thông	5.736.709	5.736.709
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Quỹ đầu tư phát triển	2.243.857.861	2.243.857.861
	2.243.857.861	2.243.857.861

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình,
P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

21 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**a) Tài sản cho thuê ngoài**

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2024, các khoản tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không được hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	15.415.096.277	14.782.252.597
	15.415.096.277	14.782.252.597

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty được Nhà nước cho thuê một số lô đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước. Cụ thể như sau:

STT	Vị trí	Diện tích	Thời gian thuê
1	Số 284-286 Hoàng Văn Thụ, P.4, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	121,7 m ²	48 năm từ ngày 31/08/1998 đến 01/01/2046
2	Số 654 Trường Chinh, Phường 15, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	85 m ²	48 năm từ ngày 31/08/1998 đến 01/01/2046
3	Số 105A Âu Cơ, Phường 14, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	972 m ²	48 năm từ ngày 31/08/1998 đến 01/01/2046
4	Số 203-205 Võ Thành Trang, Phường 11, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	317 m ²	48 năm từ ngày 31/08/1998 đến 01/01/2046
5	Số 11 Trường Chinh, Phường 11, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	13,58 m ²	48 năm từ ngày 31/08/1998 đến 01/01/2046
6	Số 09 Trường Chinh, Phường 11, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	16,68 m ²	48 năm từ ngày 31/08/1998 đến 01/01/2046
7	Số 927/8 Cách mạng Tháng 8, Phường 7, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	300 m ²	48 năm từ ngày 31/08/1998 đến 01/01/2046
8	Số 8 Đông Sơn, Phường 7, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	413 m ²	48 năm từ ngày 31/08/1998 đến 01/01/2046
9	Lô II-3, KCN2, đường số 11, KCN Tân Bình, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh	9.987 m ²	41 năm từ ngày 17/07/2006 đến 17/06/2047

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2024	01/01/2024
- Đồng đô la Mỹ (USD)	668,49	681,69

22 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	86.002.046.442	39.507.594.917
Doanh thu bán bất động sản	2.152.240.481	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê	17.986.343.797	17.649.721.373
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	42.656.046.328	15.455.955.431
	148.796.677.048	72.613.271.721

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình,
P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

23 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	-	930.000
Giảm giá hàng bán	74.250.000	284.545.454
	74.250.000	285.475.454

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	82.374.595.955	36.831.161.821
Giá vốn bán bất động sản	2.800.988.368	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê	7.601.895.095	6.663.624.195
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	37.023.841.538	15.516.803.691
	129.801.320.956	59.011.589.707

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	4.685.064.056	6.029.256.220
Cổ tức, lợi nhuận được chia	485.921.600	806.870.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	50.430.531	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	668.590
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	-	20.420.000
	5.221.416.187	6.857.214.810

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	177.149.935	6.746.370
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	155.216.983	211.848.697
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	11.573.753	49.886.569
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	99.921.934	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	8.180.034.363	(696.669.656)
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	66.814.800	7.504.267
	8.690.711.768	(420.683.753)

27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	115.133.176	64.276.086
Chi phí dịch vụ mua ngoài	579.244.010	567.763.230
Chi phí khác bằng tiền	212.166.368	654.070.441
	906.543.554	1.286.109.757

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình,
P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	111.419.134	126.628.881
Chi phí nhân công	7.158.042.238	6.157.864.503
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.644.877.616	3.638.777.352
Thuế, phí, lệ phí	44.275.554	291.686.273
Chi phí dự phòng	-	14.836.166
Chi phí dịch vụ mua ngoài	739.995.914	1.707.022.344
Chi phí khác bằng tiền	1.610.676.510	2.194.392.425
	13.309.286.966	14.131.207.944

29 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Khoản thu từ phạt vi phạm hợp đồng	-	2.191.347.875
Thu nhập khác	82.984.842	10.766.454
	82.984.842	2.202.114.329

30 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Các khoản bị phạt	24.853.285	379.441.131
	24.853.285	379.441.131

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.294.111.548	6.999.460.620
Các khoản điều chỉnh tăng	-	378.729.746
- Chi phí không hợp lệ	-	378.729.746
Các khoản điều chỉnh giảm	(485.921.600)	(807.538.590)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(485.921.600)	(806.870.000)
- Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm	-	(668.590)
Thu nhập chịu thuế TNDN	808.189.948	6.570.651.776
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	161.637.990	1.314.130.355
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	40.444.488
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	801.268.283	1.693.110.101
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(814.130.355)	(2.246.416.661)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	148.775.918	801.268.283

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình,
P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

32 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	31.887.043.742	9.847.330.312
Chi phí nhân công	10.027.972.238	10.918.920.300
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.718.908.125	4.894.402.008
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.319.239.924	11.479.040.604
Chi phí khác bằng tiền	4.867.118.432	6.175.380.612
	61.820.282.461	43.315.073.836

33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro tài chính**

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động giá thị trường, tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2024				
Đầu tư ngắn hạn	644.534.501	-	-	644.534.501
	644.534.501	-	-	644.534.501
Tại ngày 01/01/2024				
Đầu tư ngắn hạn	601.849.301	-	-	601.849.301
	601.849.301	-	-	601.849.301

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình,
P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.633.722.435	-	-	3.633.722.435
Phải thu khách hàng, phải thu khác	45.548.620.401	1.000.000	-	45.549.620.401
Các khoản cho vay	9.960.000.000	24.700.000.000	-	34.660.000.000
	59.142.342.836	24.701.000.000	-	83.843.342.836
Tại ngày 01/01/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	954.049.871	-	-	954.049.871
Phải thu khách hàng, phải thu khác	9.872.015.073	1.000.000	-	9.873.015.073
Các khoản cho vay	11.200.000.000	29.300.000.000	-	40.500.000.000
	22.026.064.944	29.301.000.000	-	51.327.064.944

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình,
P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2024				
Vay và nợ	4.474.203.454	-	-	4.474.203.454
Phải trả người bán, phải trả	26.887.329.063	-	-	26.887.329.063
	<u>31.361.532.517</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>31.361.532.517</u>
Tại ngày 01/01/2024				
Vay và nợ	1.200.000.000	256.083.454	-	1.456.083.454
Phải trả người bán, phải trả	18.317.041.028	-	-	18.317.041.028
	<u>19.517.041.028</u>	<u>256.083.454</u>	<u>-</u>	<u>19.773.124.482</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

34 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

35 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động sản xuất và thương mại	Hoạt động dịch vụ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	86.002.046.442	62.720.380.606	148.722.427.048
Chi phí bộ phận trực tiếp	82.374.595.955	47.426.725.001	129.801.320.956
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	<u>3.627.450.487</u>	<u>15.293.655.605</u>	<u>18.921.106.092</u>
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	3.004.483.581	3.004.483.581
Tài sản bộ phận trực tiếp	111.989.595.207	81.672.824.379	193.662.419.586
Tài sản không phân bổ			39.412.496.507
Tổng tài sản	<u>111.989.595.207</u>	<u>81.672.824.379</u>	<u>233.074.916.093</u>
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	21.152.311.478	12.178.328.136	33.330.639.614
Nợ phải trả không phân bổ			700.368.775
Tổng nợ phải trả	<u>21.152.311.478</u>	<u>12.178.328.136</u>	<u>34.031.008.389</u>

Theo khu vực địa lý

Do toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đều diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, Công ty không thực hiện lập và trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình,
P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

36 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Nguyễn Thị Ngọc Duyên
Người lập



Nguyễn Thị Ngọc Duyên
Kế toán trưởng



Hoàng Minh Anh Tú
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2025

