



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
(đã được kiểm toán)

CÔNG TY
CỔ PHẦN
VĂN HÓA
TÂN
BÌNH

Digitally signed by
CÔNG TY CỔ PHẦN
VĂN HÓA TÂN BÌNH
DN: C=VN, CN=CÔNG
TY CỔ PHẦN VĂN HÓA
TÂN BÌNH, L=TPHCM,
UID=MST:0301420079
Reason: I am the author
of this document
Location:
Date: 2026.03.28
09:47:16+07'00'
Foxit PDF Reader
Version: 2025.3.0



WE ARE AN INTEGRATED MEMBER OF
THE GLOBAL ADVISORY
AND ACCOUNTING NETWORK

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

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

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06-43
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10-11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12-43

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, 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 hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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 Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 08 năm 1998, đăng ký thay đổi lần thứ 39 ngày 18 tháng 11 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, 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 Diệp	Phó chủ tịch
Ông Hoàng Văn Diệu	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 đi 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 Phượng	Thành viên
Bà Quách Thị Mai Trung	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất này là Ông Hoàng Minh Anh Tú - Tổng Giám đốc điều hành.

KIỂM TOÁN VIÊN

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



Yêu cầu kiểm toán

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, 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 hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 số 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 hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc 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 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 20 tháng 03 năm 2026

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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Văn hóa Tân Bình được lập ngày 20 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro cơ sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biên
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 28 tháng 03 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		210.048.355.449	227.274.462.809
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	10.397.133.747	14.026.780.968
111	1. Tiền		10.397.133.747	12.026.780.968
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	2.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	76.911.058.181	58.287.291.464
121	1. Chứng khoán kinh doanh		725.549.276	725.549.276
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(107.552.575)	(81.014.775)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		76.293.061.480	57.642.756.963
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		83.903.994.100	99.522.986.806
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	61.321.980.220	84.794.313.581
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	22.588.507.666	14.714.654.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	214.802.559	235.315.570
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(221.296.345)	(221.296.345)
140	IV. Hàng tồn kho	9	37.108.254.193	52.838.780.692
141	1. Hàng tồn kho		37.108.254.193	52.838.780.692
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.727.915.228	2.598.622.879
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	1.555.572.910	1.529.616.251
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		12.474.660	912.122.650
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	159.867.658	156.883.978
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		142.918.153.216	130.903.128.962
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.618.588.815	427.860.479
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	1.618.588.815	427.860.479
220	II. Tài sản cố định		78.478.572.611	65.249.319.295
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	61.673.903.890	61.421.614.544
222	- Nguyên giá		219.699.563.744	224.084.100.248
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(178.025.659.254)	(162.662.485.704)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	13.331.994.586	129.420.300
225	- Nguyên giá		13.963.390.074	1.109.316.000
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.631.395.488)	(979.895.800)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	3.472.674.135	3.698.284.551
228	- Nguyên giá		7.324.530.397	7.324.530.397
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.851.856.262)	(3.626.245.846)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
230	III. Bất động sản đầu tư	14	23.749.678.431	30.483.293.954
231	- Nguyên giá		51.544.546.189	57.552.819.888
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(27.794.867.758)	(27.069.525.934)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	1.937.220.037	2.134.981.677
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.937.220.037	2.134.981.677
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	25.466.251.204	22.852.121.485
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		25.147.671.469	22.323.220.078
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		159.699.200	159.699.200
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		158.880.535	369.202.177
260	VI. Tài sản dài hạn khác		11.667.842.117	9.755.552.102
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	11.586.699.260	9.633.837.816
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		81.142.857	121.714.286
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>352.966.508.665</u>	<u>358.177.591.771</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN HÓA TÂN BÌNH

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		130.239.485.693	143.294.876.006
310	I. Nợ ngắn hạn		120.171.464.895	139.918.144.393
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	35.726.241.737	60.393.009.818
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	3.718.696.578	3.732.129.839
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	3.375.773.695	2.188.095.226
314	4. Phải trả người lao động		17.288.965.178	10.957.453.048
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	19	9.904.305.920	30.226.279.981
320	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	49.457.113.012	31.720.807.706
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		700.368.775	700.368.775
330	II. Nợ dài hạn		10.068.020.798	3.376.731.613
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	17	-	239.171.074
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	-	158.000.000
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20	7.759.791.666	326.120.000
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		2.308.229.132	2.653.440.539
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		222.727.022.972	214.882.715.765
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	222.727.022.972	214.882.715.765
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		30.621.517.228	22.777.210.021
421a	LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối năm trước		19.333.184.621	19.612.527.561
421b	LNST chưa phân phối năm nay		11.288.332.607	3.164.682.460
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		352.966.508.665	358.177.591.771

(Signature)

(Signature)



Nguyễn Thị Ngọc Duyên
Người lập
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Thị Ngọc Duyên
Kế toán trưởng

Hoàng Minh Anh Tô
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025		Năm 2024	
			VND		VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	426.407.428.166	415.008.580.982		
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24	126.800.174	192.748.442		
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		426.280.627.992	414.815.832.540		
11	4. Giá vốn hàng bán	25	361.649.952.773	365.095.055.850		
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		64.630.675.219	49.720.776.690		
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	4.694.972.566	4.464.181.214		
22	7. Chi phí tài chính	27	4.702.616.839	4.184.141.295		
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.584.460.385	2.418.648.878		
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		2.824.451.391	1.029.819.932		
25	9. Chi phí bán hàng	28	23.470.831.467	17.946.747.218		
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	30.040.842.421	27.784.254.281		
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		13.935.808.449	5.299.635.042		
31	12. Thu nhập khác	30	185.405.351	150.569.026		
32	13. Chi phí khác	31	1.087.231.200	126.866.377		
40	14. Lợi nhuận khác		(901.825.849)	23.702.649		
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		13.033.982.600	5.323.337.691		
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	2.052.289.972	482.076.931		
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(304.639.979)	1.676.578.300		
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>11.286.332.607</u>	<u>3.164.682.460</u>		
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		11.286.332.607	3.164.682.460		
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		-	-		
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	1.967	552		







Nguyễn Thị Ngọc Duyên
 Người lập

Nguyễn Thị Ngọc Duyên
 Kế toán trưởng

Hoàng Minh Ánh Tú
 Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		13.033.982.600	5.323.337.691
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		22.083.883.714	17.337.510.166
03	- Các khoản dự phòng		26.537.800	66.814.800
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		234.185.577	125.708.848
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(7.944.958.243)	(4.707.073.416)
06	- Chi phí lãi vay		2.584.460.385	2.418.648.878
07	- Các khoản điều chỉnh khác		71.240.650	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		30.089.322.483	20.564.946.967
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		20.699.690.280	(36.903.436.318)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		15.730.526.499	(12.603.888.630)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(39.601.603.730)	41.072.811.965
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.978.818.103)	10.779.061.890
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	(109.500.000)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(2.584.460.385)	(2.418.648.878)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(646.437.109)	(1.014.130.355)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		21.708.220.935	19.367.216.641
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(28.667.541.479)	(22.023.007.577)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		10.288.041.151	2.152.240.481
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(23.260.382.115)	(39.214.383.788)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		4.820.399.240	53.566.897.637
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.597.569.787	4.383.720.928
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(32.221.913.416)	(1.134.532.319)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		140.917.245.924	117.050.110.098
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(125.631.635.570)	(122.017.545.444)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(4.969.707.456)	(177.490.560)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(3.430.540.200)	(5.796.049.000)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>6.885.362.698</i>	<i>(10.940.974.906)</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(3.628.329.783)	7.291.709.416
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		14.026.780.968	6.735.071.552
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(1.317.438)	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>10.397.133.747</u>	<u>14.026.780.968</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 20 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2025

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 Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 08 năm 1998, đăng ký thay đổi lần thứ 39 ngày 18 tháng 11 năm 2025.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 61.725.320.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 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 2025 là: 410 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 404 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong 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 của Công ty chủ yếu 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;
- Dịch vụ văn hóa giải trí.

Cấu trúc Tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2025 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ Kỹ thuật Nhựa Âu Lạc	Thành phố Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Sản xuất và dịch vụ
Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ và Dịch vụ Truyền thông Âu Lạc	Thành phố Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Công nghệ và truyền thông
Công ty TNHH MTV Phát triển Phần mềm Âu Lạc	Thành phố Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Công nghệ thông tin

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Cấu trúc Tập đoàn (tiếp theo)

Công ty có 01 công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2025:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ	Tỷ lệ quyền	Hoạt động kinh doanh
Công ty Cổ phần In Thương mại Quảng cáo Âu Lạc	Thành phố Hồ Chí Minh	37,60%	37,60%	Lĩnh vực in ấn

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, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. 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.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

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

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

Chúng 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, giá trị của 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 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 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.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu kỳ báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các năm trước, Công ty thực hiện điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuận đến đầu năm báo cáo.
- Đối với phần điều chỉnh do chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán của các năm trước, Công ty xác định điều chỉnh vào các khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán theo số đã điều chỉnh lũy kế thuận.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết phát sinh trong năm, Công ty thực hiện loại trừ phần cổ tức ưu đãi của các cổ đông khác (nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu); số dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của công ty liên doanh, liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên doanh, liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Công ty trước khi xác định phần sở hữu của Công ty trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên kết năm báo cáo. Sau đó Công ty thực hiện điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên kết và ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

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 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 hợp nhất 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 chế 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 chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động dịch vụ được tập hợp theo từng hợp đồng chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động sản xuất được tập hợp theo chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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 thuê tài chính

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 hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh.

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Tài sản cố định thuế tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu) cộng các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuế tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuế tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuế tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuế theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu bồi đủ vốn.

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
- Tài sản cố định khác	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
--------------------------	-------------

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 . Thuế hoạt động

Thuế hoạt động là loại hình thuế 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 thuế hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuế hoạt động.

2.15 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán chi tiết trên cùng hệ thống sổ kế toán của mình để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình những nội dung sau đây:

- Phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát, được phân loại theo tính chất của tài sản;
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của mỗi bên tham gia góp vốn liên doanh;
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Khi tài sản đồng kiểm soát đi vào hoạt động, BCC chuyển sang bình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát, mỗi bên tham gia liên doanh được nhận sản phẩm hoặc doanh thu từ việc sử dụng và khai thác tài sản đồng kiểm soát và chịu một phần chi phí phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Thông tin chi tiết liên quan đến Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 098/HEHTKD ngày 22/07/2020 giữa Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ và Dịch vụ Truyền thông Âu Lạc và Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ với các điều khoản chi tiết sau:

- + Tài sản hợp tác: Hệ thống trình diễn màn hình nước, hệ thống trình chiếu Laser, hệ thống âm thanh, nội dung trình chiếu trên màn hình nước, hệ thống nhạc nước, hệ thống ánh sáng các photobooth công nhân sự vận hành, nhân trình diễn phục vụ cho khách tham quan tại Công viên Văn hoá Đầm sen.
- + Phạm vi hợp tác: Các Bên cùng nhau hợp tác kinh doanh, điều hành, quản lý hoạt động kinh doanh, quảng cáo sản phẩm tại Công viên Văn hóa Đầm sen để cùng tăng lượng khách tham quan, phát sinh doanh thu và phân chia doanh thu thu được;
- + Thời gian hợp tác: 7 năm tính từ ngày Hệ thống được nghiệm thu đưa vào hoạt động chính thức;
- + Hình thức hợp tác: Tài sản đồng kiểm soát.

2.16 . 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 tăng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

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

- Công cụ và dụng cụ hao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 03 tháng đến 36 tháng;
- Chi phí sửa chữa tài sản, chi phí vật tư có giá trị lớn xuất dùng cho thuê màn hình Led được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng từ 12 tháng đến 36 tháng;
- 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 từ 03 tháng đến 36 tháng.

2.17 . 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.18 . Vay và nợ phải trả thuế tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuế tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

2.19 . 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 hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, đi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.20 . Chi phí 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.21 . Vốn chủ sở hữu

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

Tặng 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 tặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc tặng 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 Bảo trợ chứng khoán Việt Nam.

2.22 . 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.

2.23 . 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 hợp nhất thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.24 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán trong kỳ 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, 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, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.25 . 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

2.26 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.27 . Lợi trên cổ phiếu

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

2.28 . Các bên liên quan

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

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

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

2.29 . 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	1.183.246.091	734.417.962
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.213.887.656	11.293.363.006
Các khoản tương đương tiền	-	2.000.000.000
	10.397.133.747	14.026.780.968

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn	76.293.061.480	-	57.642.756.963	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	76.293.061.480	-	57.642.756.963	-
Đầu tư dài hạn	158.880.535	-	369.202.177	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (**)	158.880.535	-	369.202.177	-
	76.451.942.015	-	58.011.959.140	-

(*) Tại ngày 31/12/2025, các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,8%/năm đến 5,9%/năm. Trong đó, khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Tân Bình với số tiền 2.799.652.356 VND được dùng để làm tài sản đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Tân Bình.

(**) Tại ngày 31/12/2025, các khoản tiền gửi có kỳ hạn 24 tháng được gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam với lãi suất từ 4,09%/năm đến 4,5%/năm. Trong đó, khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Tân Bình với số tiền 158.880.535 VND được dùng để làm tài sản đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Tân Bình.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN HÓA TÂN BÌNH

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp)****b) Chứng khoán kinh doanh**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dầu khí và Phát triển Bất động sản An Gia (M&CK - AGG)	90.540.000	11.793.730	(36.740.230)	58.135.000
Cổ phiếu Tổng Công ty Jalco (M&CK - JX)	394.400.000	443.600.000	(59.520.000)	443.600.000
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Fincom Retail (M&CK - FRE)	117.500.000	-	-	85.750.000
Cổ phiếu CTCP Đông Hải Bán Tru (M&CK - DHC)	109.500.000	109.050.000	(9.450.000)	94.250.000
Cổ phiếu khác	13.609.276	19.774.900	(1.836.375)	19.774.900
	725.549.276	619.218.650	(107.552.575)	703.509.900

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 31/12/2024 và 31/12/2025.

c) Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết

Tại ngày 31/12/2025, tỷ lệ vốn góp của Công ty vào Công ty Cổ phần In Thương mại Quảng cáo Âu Lạc là 37,6%. Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu của khoản đầu tư tại ngày 01/01/2025 và ngày 31/12/2025 lần lượt là 22.323.220.078 VND và 25.147.671.469 VND.

Các giao dịch trong yêu cầu Công ty và Công ty liên kết trong năm: Xem thuyết minh số 39.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN HÒA TÂN BÌNH

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp)

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Đầu tư vào đơn vị khác	159.699.200	309.456.000	-	159.699.200
- Công ty Cổ phần Dược Đông Nai - DPP (11,052 cổ phiếu) ⁽¹⁾	100.199.200	309.456.000	-	100.199.200
- Công ty Cổ phần Giấy Lê Hoa (5.450 cổ phiếu) ⁽²⁾	59.500.000	-	-	59.500.000
	159.699.200	309.456.000	-	159.699.200
				226.566.000

(1) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định theo giá đóng của của các chứng khoán này trên sàn UPCOM tại ngày 31/12/2024 và 31/12/2025.

(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, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần thương mại Bách Hóa Xanh	12.407.657.328	-	7.703.789.904	-
- Công ty TNHH MTV Unigons Việt Nam	1.836.858.144	-	5.254.568.037	-
- Công ty Cổ phần Bao bì Hải Hà	7.854.662	-	24.588.505.938	-
- Sở Thông Tin & Truyền Thông Tỉnh Hậu Giang	-	-	10.572.188.389	-
- Phải thu khách hàng khác	47.069.610.086	(221.296.345)	36.675.261.313	(221.296.345)
	<u>61.321.980.220</u>	<u>(221.296.345)</u>	<u>84.794.313.581</u>	<u>(221.296.345)</u>

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Đến khác</i>				
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Nova	2.733.483.048	-	8.284.718.612	-
- Công ty Cổ Phần Novareal	2.612.265.248	-	2.612.265.248	-
- Xinjiang Blue Ridge Tunhe Sci.&Tech. Co., Ltd	3.414.960.000	-	607.542.600	-
- Nanjing Ge-Mach Equipment Co.,Ltd	5.374.761.600	-	-	-
- Trả trước cho người bán khác	8.453.037.770	-	3.210.127.540	-
	<u>22.588.507.666</u>	<u>-</u>	<u>14.714.654.000</u>	<u>-</u>

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Ký cược, ký quỹ	67.537.436	-	36.637.436	-
- Phải thu khác	147.265.123	-	198.678.134	-
	<u>214.802.559</u>	<u>-</u>	<u>235.315.570</u>	<u>-</u>
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	1.618.588.815	-	427.860.479	-
	<u>1.618.588.815</u>	<u>-</u>	<u>427.860.479</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNHLô II-3, Nhóm CN.2, Đường số 11, KCN Tân Bình,
P. Tây Thạnh, TP. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**8 . NỢ XẤU**

	31/12/2025		01/01/2025	
	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	-
- Đối tượng khác	82.095.898	-	82.095.898	-
	221.296.345	-	221.296.345	-

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	16.771.973.347	-	14.714.188.487	-
- Công cụ, dụng cụ	3.975.701.392	-	2.422.745.058	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.428.291.913	-	4.363.208.669	-
- Thành phẩm	11.104.546.860	-	29.280.869.423	-
- Hàng hoá	2.827.740.681	-	2.057.769.055	-
	37.108.254.193	-	52.838.780.692	-

10 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	1.711.596.037	2.038.285.677
- Dự án thi công hệ thống PCCC của Hệ thống điện Năng lượng mặt trời	895.910.852	1.212.730.307
- Dự án thi công hệ thống PCCC tại 91B Phan Văn Hai	815.685.185	650.870.370
- Lót đậu xe tại Celadon vị trí (A5b) B2.242	-	174.685.000
Mua sắm tài sản cố định	225.624.000	96.696.000
- Chi phí thiết kế Phần mềm Fast Business	225.624.000	96.696.000
	1.937.220.037	2.134.981.677

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

II - TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định khác		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá												
Số dư đầu năm	47.433.157.840	153.945.290.186	15.508.986.609	6.738.054.442	458.611.171	224.084.100.248						
- Mua trong năm	-	21.403.528.087	838.613.432	1.248.400.000	-	23.490.541.519						
- Thanh lý, nhượng bán	-	(7.875.078.623)	-	-	-	(7.875.078.623)						
Số dư cuối năm	47.433.157.840	167.473.739.650	16.347.600.041	7.986.454.442	458.611.171	239.699.563.144						
Giá trị hao mòn lũy kế												
Số dư đầu năm	41.791.814.836	101.610.623.447	12.380.435.851	6.611.724.529	267.887.041	162.662.485.704						
- Khấu hao trong năm	3.075.223.816	14.678.781.865	1.005.294.277	713.643.849	8.485.979	19.481.431.786						
- Thanh lý, nhượng bán	-	(4.118.258.236)	-	-	-	(4.118.258.236)						
Số dư cuối năm	44.867.038.652	112.171.147.076	13.385.730.128	7.325.370.378	276.373.020	178.025.659.254						
Giá trị còn lại												
Tại ngày đầu năm	5.641.343.004	52.334.666.739	3.128.550.758	126.329.913	190.724.130	61.421.614.544						
Tại ngày cuối năm	2.566.119.188	55.302.592.574	2.961.869.913	661.084.064	182.238.151	61.673.903.890						

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn số đang: 67.066.897.092 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH

	Mấy móc, thiết bị VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	1.109.316.000
- Thuế tài chính	14.854.074.074
Số dư cuối năm	<u>15.963.390.074</u>
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	979.895.800
- Trích khấu hao	1.651.499.688
Số dư cuối năm	<u>2.631.395.488</u>
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	129.420.200
Tại ngày cuối năm	<u>13.331.994.586</u>

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sở hữu đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	6.237.885.093	1.086.645.304	7.324.530.397
- Mua trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	<u>6.237.885.093</u>	<u>1.086.645.304</u>	<u>7.324.530.397</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	2.876.150.542	750.095.304	3.626.245.846
- Khấu hao trong năm	149.410.416	76.200.000	225.610.416
Số dư cuối năm	<u>3.025.560.958</u>	<u>826.295.304</u>	<u>3.851.856.262</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	3.361.734.551	336.550.000	3.698.284.551
Tại ngày cuối năm	<u>3.312.324.135</u>	<u>260.350.000</u>	<u>3.472.674.135</u>

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 705.645.304 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 Tân Sơn Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, được sử dụng với mục đích cho thuê. Nguyên giá tại thời điểm 01/01/2025 và 31/12/2025 là 51.544.546.189 VND; hao mòn lũy kế tại thời điểm 01/01/2025 và 31/12/2025 lần lượt là 27.069.525.934 VND và 27.794.867.758 VND, khấu hao trong năm là 725.341.824 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu hoạt động cho thuê bất động sản phát sinh trong năm 2025 được trình bày tại thuyết minh số 23 - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ và số tiền thuế dự kiến thu được trong tương lai của các hợp đồng cho thuê mặt bằng được trình bày tại thuyết minh số 22 - Các khoản mục ngoại bảng cần đối kế toán và cam kết thuê hoạt động.

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	250.565.846	404.237.223
Bảo hiểm thân vỏ xe ô tô	-	32.395.151
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.305.007.064	1.092.983.877
	<u>1.555.572.910</u>	<u>1.529.616.251</u>
b) Dài hạn		
Chi phí sửa chữa tài sản chờ phân bổ	76.782.369	292.586.930
Công cụ dụng cụ xuất dùng	10.802.704.869	7.108.249.470
Chi phí trả trước dài hạn khác	707.212.022	2.233.001.416
	<u>11.586.699.260</u>	<u>9.633.837.816</u>

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÀN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	ng	VND	ng
<i>Bên khác</i>				
- CTCP Bao Bi Hải Hà	-	-	25.277.697.594	25.277.697.594
- Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Xuất Nhập Khẩu Sơn Hà	-	-	9.478.358.948	9.478.358.948
- Công Ty Cổ Phần An Tiến	3.736.180.620	3.736.180.620	2.460.891.400	2.460.891.400
- Phải trả các đối tượng khác	31.990.061.117	31.990.061.117	23.176.061.876	23.176.061.876
	<u>35.726.241.737</u>	<u>35.726.241.737</u>	<u>60.393.009.818</u>	<u>60.393.009.818</u>

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
<i>Bên khác</i>		
- Trường Đại học Kinh tế - Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh	976.470.885	-
- Công ty Cổ phần Saigocoman	1.533.249.000	-
- Công ty Công nghệ và Nghệ thuật Thị giác	100.000.000	437.074.653
- Công ty TNHH Cheil Việt Nam	-	567.094.500
- Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC Việt Nam	-	432.630.000
- Đối tượng khác	1.108.976.693	2.295.330.686
	<u>3.718.696.578</u>	<u>3.732.129.839</u>
b) Dài hạn		
<i>Bên khác</i>		
- Công ty Cổ phần Cấp nước Phú Hòa Tân	-	239.171.074
	-	<u>239.171.074</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

Lô B-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, TP. Hà Chí Minh.

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

18 - 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	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	36.349.896	1.138.797.850	-	18.566.118.178	18.456.759.450	39.353.576	1.251.140.258	-	-	-	-	-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	-	656.763.294	656.763.294	-	-	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	120.514.082	461.061.364	-	2.123.530.622	646.437.109	120.514.082	1.938.154.877	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	588.236.012	-	1.564.955.574	1.967.896.961	-	185.294.625	-	-	-	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	-	145.912.645	145.912.645	-	-	-	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	-	6.000.000	6.000.000	-	-	-	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	81.770.130	80.586.195	-	-	-	-	-	-	-
	156.883.978	2.188.095.226		23.145.050.443	21.960.355.654		159.867.658					3.375.773.695

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

19 - PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND	VND	VND	VND
a) Ngân hàng				
- Kinh phí công đoàn	207.425.809	7.154.698		
- Bảo hiểm xã hội	-	1.068.245		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngân hàng	7.524.182.872	7.290.182.872		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	71.871.230	60.386.030		
- Quỹ phải trả người lao động	1.016.597.442	1.016.597.442		
- Tiền thưởng Ban điều hành	420.915.454	420.915.454		
- Bà Trần Thị Huệ	-	21.286.300.000		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	663.313.113	143.675.240		
	9.904.305.920	30.226.279.981		
b) Dài hạn				
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	158.000.000		
	-	158.000.000		



CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN HÓA TÂN BÌNH

Lô B-3, Mỏm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

20 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Số có khả năng trả nợ		Giảm		Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị VND	VND	Tăng VND	VND	Giá trị VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn Ngân hàng	29.947.168.092	29.947.108.092	146.917.245.924	123.635.352.116	47.229.001.900	47.229.001.900
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình ⁽¹⁾	29.947.168.092	29.947.108.092	136.260.245.924	118.978.352.116	47.229.001.900	47.229.001.900
- Ngân hàng TMCP Á Châu	-	-	4.657.000.000	4.657.000.000	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	1.773.699.614	1.773.699.614	2.228.111.112	1.773.699.614	2.228.111.112	2.228.111.112
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	214.080.000	214.080.000	-	214.080.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Gia Định	1.456.083.454	1.456.083.454	-	1.456.083.454	-	-
- Nợ thuế tài chính đến hạn trả ⁽²⁾	103.536.160	103.536.160	2.228.111.112	103.536.160	2.228.111.112	2.228.111.112
	31.720.807.706	31.720.807.706	143.145.357.036	125.409.051.730	49.457.113.012	49.457.113.012
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	540.200.000	540.200.000	-	540.200.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Gia Định	1.456.083.454	1.456.083.454	-	1.456.083.454	-	-
- Nợ thuế tài chính ⁽³⁾	103.536.160	103.536.160	14.854.074.074	4.969.707.456	9.987.902.778	9.987.902.778
	2.099.819.614	2.099.819.614	14.854.074.074	6.965.990.910	9.987.902.778	9.987.902.778
Kh khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(1.773.699.614)	(1.773.699.614)	(2.228.111.112)	(1.773.699.614)	(2.228.111.112)	(2.228.111.112)
Kh khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	326.120.000	326.120.000			7.759.791.666	7.759.791.666

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

(1) Hợp đồng vay vốn ngắn hạn của Công ty với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tân Bình gồm 02 hợp đồng với điều khoản chi tiết như sau:

(a) Hợp đồng cấp tín dụng số 910/TBN-KDN/25NH ngày 01/10/2025 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: 50.000.000.000 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 01 tháng 10 năm 2026;
- + Thời hạn cho vay: 06 tháng đối với từng giấy nhận nợ;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất áp dụng cho từng lần nhận nợ;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 31.271.581.452 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 đảm bảo đầy đủ.

(b) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 51291/TBN-KDN/25NH ngày 31/12/2025 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: 20.000.000.000 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 31 tháng 12 năm 2026;
- + Thời hạn cho vay: 06 tháng đối với từng giấy nhận nợ;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất áp dụng cho từng lần nhận nợ;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 15.957.420.448 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 đảm bảo đầy đủ.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản nợ thuê tài chính:

(2) Hợp đồng thuê tài chính của Công ty với Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chaisease gồm 02 hợp đồng với điều khoản chi tiết như sau:

(a) Hợp đồng thuê tài chính số C250223902 ngày 10/04/2025, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Loại tài sản: Hệ thống màn hình Led;
- + Tổng giá trị nợ gốc: 9.530.000.000 VND;
- + Thời hạn thuê: 60 tháng;
- + Lãi suất: 6,08%/năm;
- + Số dư nợ gốc còn phải trả: 6.194.500.000 VND. Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả là 1.429.500.000 VND.

(b) Hợp đồng thuê tài chính số C250733502 - PC ngày 25/08/2025, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Loại tài sản: Hệ thống màn hình Led;
- + Tổng giá trị nợ gốc: 5.324.074.074 VND;
- + Thời hạn thuê: 60 tháng;
- + Lãi suất: 6,08%/năm;
- + Số dư nợ gốc còn phải trả: 3.793.402.778 VND. Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả là 798.611.112 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN HÒA TÂN BÌNH

Lô II-3, Ngõ 3, Đường số 11, KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

II - 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	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		25.349.236.561		217.854.742.305	
Lãi trong năm trước	-		-		-		-		-		3.164.682.460		3.164.682.460	
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		22.777.210.021		214.882.715.765	
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		22.777.210.021		214.882.715.765	
Lãi trong năm nay	-		-		-		-		-		11.286.332.607		11.286.332.607	
Phân phối lợi nhuận (*)	-		-		-		-		-		(3.442.025.400)		(3.442.025.400)	
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		20.621.517.228		222.737.022.972	

(*) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 01/NQ/HĐCĐ/2025 ngày 21 tháng 04 năm 2025, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

Số tiền
VND
3.442.025.400

Chỉ trị cổ tức (bằng 05% vốn điều lệ)

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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	9,43	5.820.000.000
Ông Hoàng Minh Anh Tú	9,08	5.605.950.000	9,08	5.605.950.000
Bà Lại Thị Hồng Diệp	5,77	3.558.630.000	5,77	3.558.630.000
Ông Hoàng Minh Anh Tài	4,57	2.821.000.000	4,57	2.821.000.000
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	29,96	18.491.460.000
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 2025 VND	Năm 2024 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 phải trả đầu năm	60.386.030	119.726.030
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	3.442.025.400	3.736.709.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	3.442.025.400	3.736.709.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(3.430.540.200)	(3.796.049.000)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(3.430.540.200)	(3.796.049.000)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	71.871.230	60.386.030

d) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
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
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2025 VND	01/01/2025 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, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2025, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không được hủy ngưng theo các thời hạn được trình bày như sau:

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	15.687.959.454	15.415.096.277
	<u>15.687.959.454</u>	<u>15.415.096.277</u>

b) Tài sản thuê ngoài

<u>STT</u>	<u>Vị trí</u>	<u>Diện tích</u>	<u>Thời gian thuê</u>
1	Số 284-286 Hoàng Văn Thụ, phường Tân Sơn Nhất, 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 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 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 Bảy Hiền, 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 Bảy Hiền, 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 Bảy Hiền, 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 Tân Sơn Nhất, thành phố Hồ Chí Minh	300 m ²	48 năm từ ngày 31/08/1998 đến 01/01/2046
8	Số 8 Đồng Sơn, phường Tân Sơn Nhất, 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, 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

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
- Đồng đô la Mỹ (USD)	8.598,82	2.529,11

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

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	52.684.961.249	86.002.046.442
Doanh thu bán thành phẩm	224.344.444.816	205.698.983.358
Doanh thu bán bất động sản	6.572.632.215	2.152.240.481
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê	18.482.346.659	17.986.343.797
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	124.323.043.227	103.168.964.904
	<u>426.407.428.166</u>	<u>415.008.580.982</u>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)	<u>1.880.000</u>	<u>6.467.280</u>

24 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	77.537.604	-
Hàng bán bị trả lại	47.515.070	81.165.029
Giảm giá hàng bán	1.747.500	111.583.413
	126.800.174	192.748.442

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	52.343.303.586	82.374.593.955
Giá vốn của thành phẩm đã bán	186.971.475.065	178.755.863.769
Giá vốn bán bất động sản	6.291.026.481	2.800.988.368
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê	4.730.701.588	7.601.893.095
Giá vốn của dịch vụ khác	111.313.446.053	93.561.710.663
	361.649.952.773	365.095.055.850

Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)

Tổng giá trị mua vào:	-	14.191.200
-----------------------	---	-------------------

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	4.086.279.771	3.840.079.771
Cổ tức, lợi nhuận được chia	511.290.016	485.921.600
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	97.402.779	137.577.103
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	602.740
	4.694.972.566	4.464.181.314

Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39)

	451.200.000	451.200.000
--	--------------------	--------------------

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.584.460.385	2.418.648.878
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	228.500.726	168.166.283
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	1.558.763.378	1.404.802.486
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	234.185.577	125.708.848
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	26.537.800	66.814.800
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	70.166.973	-
	4.702.616.839	4.184.141.295

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	230.134.877	249.697.297
Chi phí nhân công	8.556.215.833	8.915.790.107
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.706.127.944	169.257.576
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.873.017.053	2.754.361.389
Chi phí khác bằng tiền	8.105.335.760	5.857.640.849
	<u>23.470.831.467</u>	<u>17.946.747.218</u>

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	645.665.580	425.845.773
Chi phí nhân công	15.746.871.362	15.796.196.634
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.625.538.709	4.848.126.357
Thuế, phí, lệ phí	39.559.160	65.456.343
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.680.202.719	2.557.303.101
Chi phí khác bằng tiền	4.303.004.891	4.091.326.073
	<u>30.040.842.421</u>	<u>27.784.254.281</u>

30 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	18.055.556	-
Tiền phạt thu được	-	78.275.324
Thu nhập khác	167.349.795	72.293.702
	<u>185.405.351</u>	<u>150.569.026</u>

31 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	59.467.007	-
Các khoản bị phạt	860.247.951	70.941.645
Chi phí khác	167.516.242	55.924.732
	<u>1.087.231.200</u>	<u>126.866.377</u>

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh</i>		
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	319.994.485	161.637.990
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ Kỹ thuật Nhựa Âu Lạc	1.732.295.487	568.247.411
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.052.289.972	729.885.401
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	71.240.650	(247.808.470)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	340.547.282	872.600.706
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(646.437.109)	(1.014.130.355)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	1.817.640.795	340.547.282

33 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	81.142.857	121.714.286
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	81.142.857	121.714.286

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.308.229.132	2.653.440.539
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	2.308.229.132	2.653.440.539

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nộp tài sản thuế thu nhập hoãn lại hạch toán bổ sung trong năm	40.571.429	40.571.428
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	1.636.006.872
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nộp thuế thu nhập hoãn lại phải trả hạch toán bổ sung trong năm	(345.211.407)	-
	(304.639.979)	1.676.578.300

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

34 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	11.286.332.607	3.164.682.460
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	11.286.332.607	3.164.682.460
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	5.736.709	5.736.709
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.967	552

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

35 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	220.932.950.873	272.388.787.538
Chi phí nhân công	90.624.794.795	77.056.049.710
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.580.405.090	16.612.168.342
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.713.573.984	34.183.112.367
Chi phí khác bằng tiền	19.389.387.617	24.925.203.991
	376.241.112.359	425.165.321.968

36 . 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 về 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN VÂN HÒA TÂN BÌNH

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2025				
Đầu tư ngắn hạn	619.218.650	-	-	619.218.650
Đầu tư dài hạn	-	309.456.000	-	309.456.000
	<u>619.218.650</u>	<u>309.456.000</u>	<u>-</u>	<u>928.674.650</u>
Tại ngày 01/01/2025				
Đầu tư ngắn hạn	703.509.900	-	-	703.509.900
Đầu tư dài hạn	-	226.566.000	-	226.566.000
	<u>703.509.900</u>	<u>226.566.000</u>	<u>-</u>	<u>930.075.900</u>

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch được 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...

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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.213.887.656	-	-	9.213.887.656
Phải thu khách hàng, phải thu khác	61.315.486.434	1.618.588.815	-	62.934.075.249
Các khoản cho vay	76.293.061.480	-	-	76.293.061.480
	<u>146.822.435.570</u>	<u>1.618.588.815</u>	<u>-</u>	<u>148.441.024.385</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.292.363.006	-	-	13.292.363.006
Phải thu khách hàng, phải thu khác	84.808.332.806	427.860.479	-	85.236.193.285
Các khoản cho vay	57.642.756.963	-	-	57.642.756.963
	<u>155.743.452.775</u>	<u>427.860.479</u>	<u>-</u>	<u>156.171.313.254</u>

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:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2025				
Vay và nợ	49.457.113.012	7.759.791.666	-	57.216.904.678
Phải trả người bán, phải trả khác	45.630.547.657	-	-	45.630.547.657
	<u>95.087.660.669</u>	<u>7.759.791.666</u>	<u>-</u>	<u>102.847.452.335</u>
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	36.292.033.998	31.896.473.805	-	68.188.507.803
Phải trả người bán, phải trả khác	56.073.202.859	-	-	56.073.202.859
	<u>92.365.236.857</u>	<u>31.896.473.805</u>	<u>-</u>	<u>124.261.710.662</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.

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

37 . 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 hợp nhất này.

38 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**a) 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	276.902.605.891	149.378.022.101	426.280.627.992
Chi phí bộ phận trực tiếp	239.314.778.651	122.335.174.122	361.649.952.773
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	37.587.827.240	27.042.847.979	64.630.675.219
Tổng chi phí mua TSCĐ	6.623.344.745	16.867.196.774	23.490.541.519
Tài sản bộ phận trực tiếp	212.737.029.942	114.763.227.519	327.500.257.461
Tài sản không phân bổ			25.466.251.204
Tổng tài sản	212.737.029.942	114.763.227.519	352.966.508.665
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	85.719.975.501	43.819.141.416	129.539.116.918
Nợ phải trả không phân bổ			700.368.775
Tổng nợ phải trả	85.719.975.501	43.819.141.416	130.239.485.693

b) 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.

39 . NGHIỆP VỤ VÀ SỞ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần In Thương mại Quảng cáo Âu Lạc	Công ty liên kết
Ông La Thế Nhân	Chủ tịch HĐQT
Bà Lợi Thị Hồng Diệp	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Hoàng Minh Anh Tú	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc điều hành
Ông Hoàng Văn Điều	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên HĐQT
Ông Trịnh Xuân Quang	Thành viên HĐQT
Ông Đoàn Thanh Hải	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Anh Thuận	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Văn Danh	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Thái Thị Phương	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Quách Thị Mai Trang	Thành viên Ban kiểm soát

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu	1.880.000	6.467.280
Công ty Cổ phần In Thương mại Quảng cáo Âu Lạc	1.880.000	6.467.280
Mua hàng	-	14.191.200
Công ty Cổ phần In Thương mại Quảng cáo Âu Lạc	-	14.191.200
Doanh thu tài chính	451.200.000	451.200.000
Công ty Cổ phần In Thương mại Quảng cáo Âu Lạc	451.200.000	451.200.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt		
Ông La Thế Nhân	35.556.000	65.000.000
Ông Hoàng Văn Điều	25.556.000	40.000.000
Bà Lại Thị Hồng Diệp	30.156.000	55.300.000
Ông Hoàng Minh Anh Tú	766.108.253	761.713.330
Ông Nguyễn Minh Tuấn	23.556.000	40.000.000
Ông Trịnh Xuân Quang	15.556.000	20.000.000
Ông Nguyễn Anh Thuận	15.556.000	15.000.000
Ông Đoàn Thanh Hải	15.556.000	15.000.000
Ông Nguyễn Văn Danh	344.508.200	316.624.000
Bà Thái Thị Phương	203.317.000	182.414.000
Bà Quách Thị Mai Trang	170.916.000	155.709.000

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

40 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

 <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-top: 5px;"/> Nguyễn Thị Ngọc Duyên Người lập	 <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-top: 5px;"/> Nguyễn Thị Ngọc Duyên Kế toán trưởng	 <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-top: 5px;"/> Hoàng Minh Anh Tú Tổng Giám đốc
--	---	---

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2026