

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN HÓA TÂN BÌNH  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022  
(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

---

### **NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06-41
Bảng cân đối kế toán riêng	06-08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10-11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12-41

## 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 2022.

## 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 36 ngày 18 tháng 06 năm 2018.

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 kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông La Thế Nhân	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 27/06/2022
Ông Hoàng Văn Điều	Chủ tịch	Miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT ngày 22/06/2022, tiếp tục là thành viên HĐQT
Bà Lại Thị Hồng Điệp	Phó chủ tịch	
Ông Hoàng Minh Anh Tú	Thành viên	
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên	
Ông Trịnh Xuân Quang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22/06/2022
Ông Đoàn Thanh Hải	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22/06/2022
Ông Nguyễn Anh Thuận	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22/06/2022
Ông Nguyễn Văn Mạnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22/06/2022 (Đã nộp đơn xin từ nhiệm tư cách thành viên HĐQT ngày 02/08/2022)
Ông Bùi Mạnh Côn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22/06/2022 Miễn nhiệm ngày 03/03/2023

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ 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	Bổ nhiệm ngày 27/06/2022
Bà Thái Thị Phụng	Trưởng ban	Miễn nhiệm chức vụ Trưởng ban kiểm soát ngày 22/06/2022, tiếp tục là thành viên Ban kiểm soát
Bà Quách Thị Mai Trang	Thành viên	
Ông Lê Quốc Thắng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22/06/2022

## 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 kỳ. 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 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 2022, 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 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 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Hoàng Minh Anh Tú**

Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2023



Số: 300323.008/BCTC.KT2

## **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 30 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 của chúng tôi.

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Văn hóa Tân Bình tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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**



---

#### **Cát Thị Hà**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0725-2023-002-1

---

#### **Đặng Huy Hoàng**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 4461-2023-002-1

*Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023*

**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 31/12/2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG***Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>95,048,552,514</b>	<b>84,741,555,821</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>8,351,924,985</b>	<b>3,775,120,912</b>
111	1. Tiền		7,351,924,985	1,275,120,912
112	2. Các khoản tương đương tiền		1,000,000,000	2,500,000,000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>51,721,484,579</b>	<b>51,879,439,940</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		691,098,879	322,120,000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(226,312,979)	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		51,256,698,679	51,557,319,940
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>33,464,844,572</b>	<b>28,423,916,927</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	11,055,617,100	9,963,536,430
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	19,369,429,070	15,153,207,713
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	2,800,000,000	1,200,000,000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	446,258,581	2,314,666,010
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(206,460,179)	(207,493,226)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>1,510,298,378</b>	<b>663,078,042</b>
141	1. Hàng tồn kho		1,510,298,378	663,078,042
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>135,338,464,098</b>	<b>131,962,566,373</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>34,501,000,000</b>	<b>38,001,000,000</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	34,500,000,000	38,000,000,000
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	1,000,000	1,000,000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>21,321,861,848</b>	<b>23,011,981,961</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	17,661,306,465	19,202,016,162
222	- Nguyên giá		44,297,520,230	43,715,054,745
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(26,636,213,765)	(24,513,038,583)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	3,660,555,383	3,809,965,799
228	- Nguyên giá		6,691,637,997	6,691,637,997
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3,031,082,614)	(2,881,672,198)

**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 31/12/2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG***Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022  
(tiếp theo)*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>25,925,703,903</b>	<b>26,651,045,727</b>
231	- Nguyên giá		51,544,546,189	51,544,546,189
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(25,618,842,286)	(24,893,500,462)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>11</b>	<b>6,044,458,009</b>	<b>4,029,348,084</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		6,044,458,009	4,029,348,084
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>47,107,974,218</b>	<b>39,291,213,486</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		45,000,000,000	42,500,000,000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		7,520,000,000	4,700,000,000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		159,699,200	659,699,200
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(5,571,724,982)	(8,568,485,714)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>437,466,120</b>	<b>977,977,115</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	437,466,120	977,977,115
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>230,387,016,612</b>	<b>216,704,122,194</b>



**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 31/12/2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>26,647,050,243</b>	<b>19,415,738,108</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>25,790,966,789</b>	<b>18,494,638,893</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	7,604,990,192	5,410,679,672
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	2,795,378,992	57,848,000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	2,004,993,675	282,095,022
314	4. Phải trả người lao động		2,055,305,000	1,741,413,334
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	19	10,011,393,155	9,756,457,999
320	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	600,000,000	527,239,091
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		718,905,775	718,905,775
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>856,083,454</b>	<b>921,099,215</b>
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20	856,083,454	921,099,215
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>203,739,966,369</b>	<b>197,288,384,086</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>203,739,966,369</b>	<b>197,288,384,086</b>
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		11,634,460,625	5,182,878,342
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		1,502,315,163	1,238,487,898
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		10,132,145,462	3,944,390,444
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>230,387,016,612</b>	<b>216,704,122,194</b>



Nguyễn Thị Ngọc Duyên  
Người lậpNguyễn Thị Xuân  
Kế toán trưởngHoàng Minh Anh Tú  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	69,627,711,264	67,635,403,758
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24	94,258,160	1,321,660,058
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		69,533,453,104	66,313,743,700
11	4. Giá vốn hàng bán	25	52,457,075,038	51,853,507,757
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		17,076,378,066	14,460,235,943
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	5,104,014,964	4,206,804,172
22	7. Chi phí tài chính	27	(2,570,060,292)	(36,000,426)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		50,792,603	363,559,083
25	8. Chi phí bán hàng	28	1,335,865,049	2,195,496,076
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	11,144,545,128	10,525,213,410
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		12,270,043,145	5,982,331,055
31	11. Thu nhập khác	30	428,453,122	2,949,463
32	12. Chi phí khác		109,434,632	1,398,747,801
40	13. Lợi nhuận khác		319,018,490	(1,395,798,338)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		12,589,061,635	4,586,532,717
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	2,456,916,173	642,142,273
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		10,132,145,462	3,944,390,444



Nguyễn Thị Ngọc Duyên  
Người lập

Nguyễn Thị Xuân  
Kế toán trưởng

Hoàng Minh Anh Tú  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2023

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

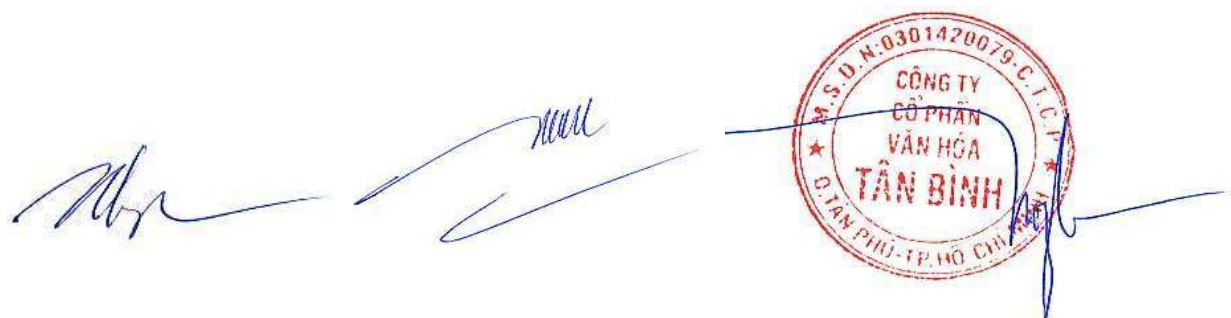
Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>12,589,061,635</b>	<b>4,586,532,717</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		4,631,952,998	5,381,514,129
03	- Các khoản dự phòng		(2,771,480,800)	(196,343,283)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(5,151,287,047)	(2,565,710,514)
06	- Chi phí lãi vay		50,792,603	363,559,083
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>9,349,039,389</b>	<b>7,569,552,132</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(5,691,894,598)	2,921,798,006
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(847,220,336)	296,368,690
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		5,570,444,729	(1,841,547,012)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		540,510,995	(530,604,370)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(368,978,879)	(322,120,000)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(50,792,603)	(363,559,083)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(816,523,345)	(612,091,562)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(13,579,363)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>7,684,585,352</b>	<b>7,104,217,438</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(3,896,467,865)	(6,936,276,767)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		181,818,182	34,545,454
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(32,654,661,832)	(50,494,519,940)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		36,355,283,093	45,764,541,090
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(5,320,000,000)	(2,800,000,000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		704,248,880	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5,517,219,985	10,257,415,135
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>887,440,443</b>	<b>(4,174,295,028)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay		1,456,083,454	4,842,536,363
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1,448,338,306)	(7,031,661,694)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(4,002,966,870)	(4,015,323,420)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(3,995,221,722)</b>	<b>(6,204,448,751)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
*Năm 2022*  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		4,576,804,073	(3,274,526,341)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		3,775,120,912	7,049,647,253
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>8,351,924,985</u>	<u>3,775,120,912</u>



**Nguyễn Thị Ngọc Duyên**  
Người lập

**Nguyễn Thị Xuân**  
Kế toán trưởng

**Hoàng Minh Anh Tú**  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2023

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*Năm 2022*

### **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 36 ngày 18 tháng 06 năm 2018.

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 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 61.725.230.000 đồng; tương đương 6.172.523 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 56 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là: 56 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 đồ uống không cồn, nước khoáng;
- Sản xuất băng đĩa nhạc;
- Kinh doanh thương mại, dịch vụ;
- Kinh doanh cho thuê mặt bằng;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Dịch vụ kho vận.

#### **Cấu trúc doanh nghiệp**

<b>Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
Xí nghiệp In Tổng hợp Alta	Thành phố Hồ Chí Minh	In ấn
Xí nghiệp In Đa phương tiện	Thành phố Hồ Chí Minh	In ấn, sản xuất phim
Trung tâm giải trí, rạp Cinemax	Thành phố Hồ Chí Minh	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 và được ghi sổ kế toán 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 2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

### **2.4 . 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.

**2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán 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 kỳ 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.

**2.6 . 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.

**2.7 . 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 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.

*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.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ 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.

**2.8 . 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.

**2.9 . 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 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 kỳ: 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 kỳ.

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

**2.10 . 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.

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

**2.11 . 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
--------------------------	-------------



**2.12 . 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 kỳ kế toán 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.

**2.13 . 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.

**2.14 . Chi phí trả trước**

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán 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 gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao 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 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 thời gian từ 12 tháng đến 36 tháng.

**2.15 . 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.

**2.16 . Vay**

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

**2.17 . Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

**2.18 . 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 phát hành và được Công ty mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và phải xử lý ghi giảm vốn điều lệ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu theo quy định tại Điều 134 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều 36 của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019, trừ các trường hợp được pháp luật cho phép bán ra ngay sau khi mua lại hoặc xử lý số dư cổ phiếu quỹ đã mua trước ngày 01/01/2021.

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 Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

**2.19 . 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.

*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.

**2.20 . Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

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

**2.21 . Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ 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 kỳ.

**2.22 . Chi phí tài chính**

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

- 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 kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**2.23 . 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 kỳ 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 31/12/2022, 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.

**2.24 . 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 riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**2.25 . 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**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	19,785,971	49,399,135
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7,332,139,014	1,225,721,777
Các khoản tương đương tiền (*)	1,000,000,000	2,500,000,000
	<b>8,351,924,985</b>	<b>3,775,120,912</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2022, khoản tương đương tiền với giá trị 1.000.000.000 VND là tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng được gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam với lãi suất 3,2%/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 31/12/2022

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	51,256,698,679	-	51,557,319,940	-
	<b>51,256,698,679</b>	<b>-</b>	<b>51,557,319,940</b>	<b>-</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2022, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 03 tháng đến 15 tháng giá trị 51.256.698.679 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,2%/năm đến 8,3%/năm.

**b) Chứng khoán kinh doanh**

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị cổ phiếu						-
<i>Cổ phiếu Công ty Cổ phần Hóa chất Đức Giang (Mã CK: DGC)</i>	27,255,069	20,673,900	(6,581,169)	101,100,000	95,940,000	-
<i>Cổ phiếu Tổng Công ty Viglacera - CTCP (Mã CK: VGC)</i>	34,400,000	20,280,000	(14,120,000)	-	-	-
<i>Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vinhomes (Mã CK: VHM)</i>	50,620,000	33,600,000	(17,020,000)	24,900,000	23,901,000	-
<i>Cổ phiếu khác</i>	578,823,810	390,232,000	(188,591,810)	196,120,000	201,384,000	-
	<b>691,098,879</b>	<b>464,785,900</b>	<b>(226,312,979)</b>	<b>322,120,000</b>	<b>321,225,000</b>	<b>-</b>

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng trên sàn HNX, HOSE và UPCOM tại ngày 31/12/2021 và 30/12/2022.

**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 31/12/2022

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>45,000,000,000</b>		<b>(5,571,724,982)</b>	<b>42,500,000,000</b>		
- Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ Kỹ thuật Nhựa Âu Lạc	20,000,000,000		-	20,000,000,000		-
- Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ và Dịch vụ Truyền thông Âu Lạc	20,000,000,000		(5,333,177,336)	20,000,000,000		(6,516,516,533)
- Công ty TNHH MTV Phát triển Phần mềm Âu Lạc <sup>(1)</sup>	5,000,000,000		(238,547,646)	2,500,000,000		(2,051,969,181)
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>7,520,000,000</b>		-	<b>4,700,000,000</b>		
- Công ty Cổ phần In Thương mại Quảng cáo Âu Lạc <sup>(2)</sup>	7,520,000,000		-	4,700,000,000		-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>159,699,200</b>	<b>176,832,000</b>	-	<b>659,699,200</b>	<b>888,530,013</b>	
- Công ty Cổ phần Dược Đồng Nai - DPP (11.052 cổ phiếu) <sup>(3)</sup>	100,199,200	176,832,000	-	100,199,200	204,462,000	-
- Công ty Cổ phần Giấy Lệ Hoa (5.450 cổ phiếu)	59,500,000		-	59,500,000		-
- Chứng chỉ Quỹ đầu tư cổ phiếu Hưng Thịnh (VEOF)	-		-	500,000,000	684,068,013	-
	<b>52,679,699,200</b>	<b>176,832,000</b>	<b>(5,571,724,982)</b>	<b>47,859,699,200</b>	<b>888,530,013</b>	<b>(8,568,485,714)</b>

(1) Trong kỳ, Công ty đã góp vốn thêm 2.500.000.000 VND vốn điều lệ vào Công ty TNHH MTV Phát triển Phần mềm Âu Lạc. Sau giao dịch trên tỷ lệ vốn góp của Công ty là 100%;

(2) Trong kỳ, Công ty đã góp vốn thêm 2.820.000.000 VND trên tổng số 10.000.000.000 VND vốn điều lệ tăng thêm của Công ty Công ty Cổ phần In Thương mại Quảng cáo Âu Lạc. Sau giao dịch trên tỷ lệ vốn góp của Công ty giảm từ 47% xuống còn 37,6%;

(3) Khoản đầu tư được xác định giá trị hợp lý theo giá đóng cửa của cổ phiếu DPP trên sàn UPCOM tại ngày 30/12/2022 và ngày 31/12/2021;

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính còn lại 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 31/12/2022

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)****Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2022 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ 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

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2022 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và	Tỷ lệ	Tỷ lệ	Hoạt động kinh doanh
Công ty Cổ phần In Thương mại Quảng cáo Âu Lạc	Thành phố Hồ Chí Minh	37.60%	37.60%	In ấn và quảng cáo

**5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b><i>Bên liên quan</i></b>				
Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ và Dịch vụ Truyền thông Âu Lạc	2,208,480,095	-	3,583,413,839	-
Công ty TNHH MTV Phát triển Phần mềm Âu Lạc	245,471,735	-	128,399,735	-
	<b>2,453,951,830</b>	<b>-</b>	<b>3,711,813,574</b>	<b>-</b>
<b><i>Bên khác</i></b>				
Công ty TNHH MM Mega Market (Việt Nam)	4,505,856,298	-	4,078,790,955	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Hoàng Hải	990,000,000	-	-	-
Đối tượng khác	3,105,808,972	(206,460,179)	2,172,931,901	(207,493,226)
	<b>8,601,665,270</b>	<b>(206,460,179)</b>	<b>6,251,722,856</b>	<b>(207,493,226)</b>
	<b>11,055,617,100</b>	<b>(206,460,179)</b>	<b>9,963,536,430</b>	<b>(207,493,226)</b>

**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 31/12/2022

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<i><b>Bên khác</b></i>				
Công ty Cổ phần Novahomes An Phú	4,783,380,981	-	4,783,380,981	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Nova	8,284,718,612	-	8,028,773,896	-
Công ty Cổ Phần Novareal	2,612,265,248	-	2,176,887,706	-
Công ty TNHH MTV Unigons Việt nam	2,255,429,721	-	-	-
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Vinfast - Chi nhánh Hồ Chí Minh	1,097,500,000	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	336,134,508	-	164,165,130	-
	<b>19,369,429,070</b>	<b>-</b>	<b>15,153,207,713</b>	<b>-</b>

**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 31/12/2022

**7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	01/01/2022		Trong kỳ		31/12/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>						
- Công ty TNHH May thuê Hoàng Gia Long An	-	-	500,000,000	500,000,000	-	-
- Bà Đào Thị Chen	800,000,000	-	-	800,000,000	-	-
- Ông Hoàng Anh Tuấn	-	-	200,000,000	200,000,000	-	-
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên	-	-	1,050,000,000	1,050,000,000	-	-
- Trường Trung học Cơ sở Và Trung học Phổ thông Nhân Văn	400,000,000	-	-	400,000,000	-	-
- Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ và Dịch vụ Truyền thông Âu Lạc <sup>(1)</sup>	-	-	2,800,000,000	-	2,800,000,000	-
	<b>1,200,000,000</b>	-	<b>4,550,000,000</b>	<b>2,950,000,000</b>	<b>2,800,000,000</b>	-
<b>b) Dài hạn</b>						
- Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ và Dịch vụ Truyền thông Âu Lạc <sup>(2)</sup>	19,000,000,000	-	4,000,000,000	4,500,000,000	18,500,000,000	-
- Công ty Cổ phần In Thương mại Quảng cáo Âu Lạc	5,500,000,000	-	-	5,500,000,000	-	-
- Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ Kỹ thuật Nhựa Âu Lạc <sup>(3)</sup>	13,500,000,000	-	2,500,000,000	-	16,000,000,000	-
	<b>38,000,000,000</b>	-	<b>6,500,000,000</b>	<b>10,000,000,000</b>	<b>34,500,000,000</b>	-



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

- (1) Hợp đồng cho vay vốn số 01/12/2022/HĐCVV ngày 16/12/2022 được ký kết giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ và Dịch vụ Truyền thông Âu Lạc với các điều khoản chi tiết sau:
- + Tổng số tiền cho vay: 2.800.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: Đầu tư kinh doanh;
  - + Ngày nhận tiền: 16/12/2022;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày nhận tiền;
  - + Lãi suất cho vay: 6,5%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 2.800.000.000 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

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

- (2) Bao gồm các hợp đồng cho vay vốn được ký kết giữa Công ty và Công ty và Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ và Dịch vụ Truyền thông Âu Lạc với các điều khoản chi tiết sau:
- (a) Bao gồm hợp đồng cho vay vốn số 02/06/HĐCVV/MEDIAS ngày 30/6/2018 & HĐ cho vay số 01/06/HĐCVV/MEDIAS ngày 23/08/2018 được ký kết giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ và Dịch vụ Truyền thông Âu Lạc với các điều khoản chi tiết sau:
- + Tổng số tiền cho vay: 19.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: Đầu tư kinh doanh;
  - + Ngày nhận tiền: 30/06/2018 & 23/08/2018;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 5 năm kể từ ngày nhận tiền;
  - + Lãi suất cho vay: 5,5%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 14.500.000.000 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.
- (b) Hợp đồng cho vay vốn số 01/03/2022/HĐCVV ngày 31/03/2022 được ký kết giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ và Dịch vụ Truyền thông Âu Lạc với các điều khoản chi tiết sau:
- + Tổng số tiền cho vay: 4.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: Đầu tư kinh doanh;
  - + Ngày nhận tiền: 31/03/2022;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 2 năm kể từ ngày nhận tiền;
  - + Lãi suất cho vay: 6,5%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 4.000.000.000 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.
- (3) Bao gồm các hợp đồng cho vay vốn được ký kết giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ Kỹ thuật Nhựa Âu Lạc với các điều khoản chi tiết sau:
- (a) Hợp đồng cho vay vốn ngày 02/03/2020 với điều khoản như sau:
- + Số tiền vay : 10.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: Đầu tư kinh doanh;
  - + Ngày nhận tiền: 02/03/2020;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 3 năm kể từ ngày nhận tiền;
  - + Lãi suất cho vay: 6%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 10.000.000.000 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

**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 31/12/2022

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn: (tiếp theo)**

(b) Hợp đồng cho vay vốn ngày 07/01/2020 với điều khoản như sau:

- + Tổng số tiền cho vay: 3.500.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Đầu tư kinh doanh;
- + Ngày nhận tiền: 07/01/2020;
- + Thời hạn của hợp đồng: 3 năm kể từ ngày nhận tiền;
- + Lãi suất cho vay: 6%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 3.500.000.000 VND;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(c) Hợp đồng cho vay vốn ngày 01/09/2021 với điều khoản như sau:

- + Tổng số tiền cho vay: 1.500.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Đầu tư kinh doanh;
- + Ngày nhận tiền: 01/09/2021;
- + Thời hạn của hợp đồng: 3 năm kể từ ngày nhận tiền;
- + Lãi suất cho vay: 5%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 1.500.000.000 VND;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(d) Hợp đồng cho vay vốn ngày 01/06/2022 với điều khoản như sau:

- + Tổng số tiền cho vay: 1.000.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Đầu tư kinh doanh;
- + Ngày nhận tiền: 30/06/2022;
- + Thời hạn của hợp đồng: 3 năm kể từ ngày nhận tiền;
- + Lãi suất cho vay: 5%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 1.000.000.000 VND;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

**Các khoản cho vay đối với các bên liên quan**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Gốc VND	Lãi VND	Gốc VND	Lãi VND
Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ và Dịch vụ Truyền thông Âu Lạc (1)	21,300,000,000	-	19,000,000,000	-
Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ Kỹ thuật Nhựa Âu Lạc (1)	16,000,000,000	-	13,500,000,000	-
Công ty Cổ phần In Thương mại Quảng cáo Âu Lạc (2)	-	-	5,500,000,000	-
	<b>37,300,000,000</b>	<b>-</b>	<b>38,000,000,000</b>	<b>-</b>

Mối quan hệ:

(1) Công ty con

(2) Công ty liên kết

**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 31/12/2022

**8 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<b>a.1) Chi tiết theo nội dung</b>				
Cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-	752,000,000	-
Bảo hiểm xã hội	2,562,560	-	-	-
Bảo hiểm y tế	223,470	-	-	-
Bảo hiểm thất nghiệp	6,789,700	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	328,883,262	-	35,343,000	-
Cho mượn tiền	-	-	1,500,000,000	-
Phải thu khác	107,799,589	-	27,323,010	-
	<b>446,258,581</b>	<b>-</b>	<b>2,314,666,010</b>	<b>-</b>
<b>a.2) Chi tiết theo đối tượng</b>				
<b>Bên liên quan</b>				
Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ Kỹ thuật Nhựa Âu Lạc	-	-	1,500,000,000	-
Công ty Cổ phần In Thương mại Quảng cáo Âu Lạc	-	-	752,000,000	-
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,252,000,000</b>	<b>-</b>
<b>Bên khác</b>				
Đối tượng khác	446,258,581	-	62,666,010	-
	<b>446,258,581</b>	<b>-</b>	<b>62,666,010</b>	<b>-</b>
	<b>446,258,581</b>	<b>-</b>	<b>2,314,666,010</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
<b>b.1) Chi tiết theo nội dung</b>				
Ký cược, ký quỹ	1,000,000	-	1,000,000	-
	<b>1,000,000</b>	<b>-</b>	<b>1,000,000</b>	<b>-</b>
<b>b.2) Chi tiết theo đối tượng</b>				
<b>Bên khác</b>				
Đối tượng khác	1,000,000	-	1,000,000	-
	<b>1,000,000</b>	<b>-</b>	<b>1,000,000</b>	<b>-</b>

**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 31/12/2022

**9 . NỢ XẤU**

	31/12/2022		01/01/2022	
	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	-	100,346,747	-
- 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	67,259,732	-	52,374,779	-
	<b>206,460,179</b>	<b>-</b>	<b>207,493,226</b>	<b>-</b>

**10 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1,192,841,437	-	486,664,578	-
Công cụ, dụng cụ	250,590,000	-	6,122,545	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	41,599,911	-
Thành phẩm	41,067,942	-	74,799,508	-
Hàng hoá	25,798,999	-	53,891,500	-
	<b>1,510,298,378</b>	<b>-</b>	<b>663,078,042</b>	<b>-</b>

**11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Mua sắm tài sản cố định</b>	<b>5,689,820,831</b>	<b>3,214,358,106</b>
- Mua sắm căn hộ SR.E1A-04.10 (*)	2,690,358,106	2,690,358,106
- Mua sắm căn hộ B3.10.05* thuộc Dự án Celadon City (**)	2,999,462,725	-
- Hệ thống màn hình LED	-	524,000,000
<b>Sửa chữa lớn tài sản cố định</b>	<b>354,637,178</b>	<b>814,989,978</b>
- Chi phí sửa chữa tòa nhà văn phòng	-	814,989,978
- Chi phí sửa chữa Viva Land	354,637,178	-
	<b>6,044,458,009</b>	<b>4,029,348,084</b>

(\*) Các khoản chi phí liên quan đến việc mua căn hộ tại dự án Sunrise Riverside Nhà Bè với mục đích cho chuyên gia nước ngoài thuê. Tính tới thời điểm 31/12/2022, công trình đã hoàn thiện nội thất và chờ đưa vào sử dụng.

(\*\*) Các khoản chi phí liên quan đến việc mua căn hộ tại Khu Diamond Brilliant thuộc dự án Celadon City Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam với mục đích cho chuyên gia nước ngoài thuê. Tính tới thời điểm 31/12/2022, công trình đang trong giai đoạn hoàn thiện nội thất và dự kiến bàn giao đưa vào sử dụng trong quý I/2023.

**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 31/12/2022

**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	<b>Cộng</b>
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	34,589,670,866	4,164,301,204	4,310,339,400	650,743,275	43,715,054,745
- Mua trong kỳ	-	-	-	524,000,000	524,000,000
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1,357,357,940	-	-	-	1,357,357,940
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1,298,892,455)	-	(1,298,892,455)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>35,947,028,806</b>	<b>4,164,301,204</b>	<b>3,011,446,945</b>	<b>1,174,743,275</b>	<b>44,297,520,230</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	17,898,739,174	3,398,461,113	2,565,095,021	650,743,275	24,513,038,583
- Khấu hao trong kỳ	3,068,858,102	201,622,164	312,053,819	174,666,672	3,757,200,757
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1,298,892,455)	-	(1,298,892,455)
- Điều chỉnh lại (*)	(335,133,120)	-	-	-	(335,133,120)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>20,632,464,156</b>	<b>3,600,083,277</b>	<b>1,578,256,385</b>	<b>825,409,947</b>	<b>26,636,213,765</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	16,690,931,692	765,840,091	1,745,244,379	-	19,202,016,162
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>15,314,564,650</b>	<b>564,217,927</b>	<b>1,433,190,560</b>	<b>349,333,328</b>	<b>17,661,306,465</b>

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 7.656.670.403 VND.

(\*) Điều chỉnh lại theo quyết định số 1545/QĐ-CT-KT ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh về việc kiểm tra thuế tại Công ty năm 2017-2019.

**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 31/12/2022

**13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Giá trị quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	<b>Cộng</b>
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	6,237,885,093	453,752,904	6,691,637,997
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>6,237,885,093</b>	<b>453,752,904</b>	<b>6,691,637,997</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	2,427,919,294	453,752,904	2,881,672,198
- Khấu hao trong kỳ	149,410,416	-	149,410,416
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>2,577,329,710</b>	<b>453,752,904</b>	<b>3,031,082,614</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	3,809,965,799	-	3,809,965,799
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>3,660,555,383</b>	-	<b>3,660,555,383</b>

*Trong đó:*

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ 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 01/01/2022 và 31/12/2022 là 51.544.546.189 VND; hao mòn lũy kế tại thời điểm 01/01/2022 và 31/12/2022 lần lượt là 24.893.500.462 VND và 25.618.842.286 VND, khấu hao trong kỳ là 725.341.825 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2022. 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 kỳ kế toán.

**15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	-	3,250,007
Chi phí sửa chữa tài sản chờ phân bổ	437,466,120	974,727,108
	<b>437,466,120</b>	<b>977,977,115</b>

**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 31/12/2022

**16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
<b><i>Bên liên quan</i></b>				
- Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ Kỹ thuật Nhựa Âu Lạc	3,466,718,372	-	1,248,062,211	-
- Công ty TNHH MTV Ứng dụng Công nghệ và Dịch vụ Truyền thông Âu Lạc	2,632,058,833	-	1,636,184,861	-
	<b>6,098,777,205</b>	<b>-</b>	<b>2,884,247,072</b>	<b>-</b>
<b><i>Bên khác</i></b>				
- Phải trả các đối tượng khác	1,506,212,987	1,506,212,987	2,526,432,600	2,526,432,600
	<b>1,506,212,987</b>	<b>1,506,212,987</b>	<b>2,526,432,600</b>	<b>2,526,432,600</b>
	<b>7,604,990,192</b>	<b>1,506,212,987</b>	<b>5,410,679,672</b>	<b>2,526,432,600</b>

**17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b><i>Bên khác</i></b>		
Công ty TNHH Công nghệ và Giải pháp CMC Sài Gòn	2,301,458,992	-
Trung tâm Công nghệ Thông tin MobiFone - Chi nhánh Tổng Công ty Viễn thông MobiFone	458,480,000	-
Người mua trả tiền trước khác	35,440,000	57,848,000
	<b>2,795,378,992</b>	<b>57,848,000</b>

**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 31/12/2022

**18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	225,910,949	1,956,290,824	1,983,330,429	-	198,871,344
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	173,045,135	173,045,135	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	52,717,273	2,456,916,173	816,523,345	-	1,693,110,101
Thuế Thu nhập cá nhân	-	3,466,800	299,956,830	283,613,337	-	19,810,293
Thuế Nhà đất, tiền thuê đất	-	-	29,790,894	29,790,894	-	-
Các loại thuế khác	-	-	99,201,937	6,000,000	-	93,201,937
	-	<b>282,095,022</b>	<b>5,015,201,793</b>	<b>3,292,303,140</b>	-	<b>2,004,993,675</b>

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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**19 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	13,683,700	11,578,960
- Bảo hiểm xã hội	-	727,650
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7,656,832,872	8,101,832,872
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	101,541,130	88,811,700
- Tiền thưởng Ban điều hành	420,915,454	420,915,454
- Quỹ phải trả người lao động	1,073,555,442	1,073,555,442
- Bà Trần Thị Huệ <sup>(*)</sup>	700,000,000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	44,864,557	59,035,921
	<b>10,011,393,155</b>	<b>9,756,457,999</b>

(\*) 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 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 31/12/2022

**20 . VAY**

	01/01/2022		Trong kỳ		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>						
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	527,239,091	527,239,091	921,099,215	1,448,338,306	-	-
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Gia Định (*)	-	-	600,000,000	-	600,000,000	600,000,000
	<b>527,239,091</b>	<b>527,239,091</b>	<b>1,521,099,215</b>	<b>1,448,338,306</b>	<b>600,000,000</b>	<b>600,000,000</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Bình	1,448,338,306	1,448,338,306	-	1,448,338,306	-	-
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Gia Định (*)	-	-	1,456,083,454	-	1,456,083,454	1,456,083,454
	<b>1,448,338,306</b>	<b>1,448,338,306</b>	<b>1,456,083,454</b>	<b>1,448,338,306</b>	<b>1,456,083,454</b>	<b>1,456,083,454</b>
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(527,239,091)	(527,239,091)	(1,521,099,215)	(1,448,338,306)	(600,000,000)	(600,000,000)
<b>Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>921,099,215</b>	<b>921,099,215</b>			<b>856,083,454</b>	<b>856,083,454</b>

**(\*) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

Hợp đồng cấp tín dụng số EGD/22239 ngày 18 tháng 07 năm 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 đồng;

+ 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 kỳ là 1.456.083.454 VND. Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới là: 600.000.000 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 đảm bảo đầy đủ

**21 . 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	<b>Cộng</b>
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	<b>VND</b>
<b>Số dư đầu kỳ trước</b>	<b>61,725,230,000</b>	<b>137,662,054,443</b>	<b>2,140,945,047</b>	<b>(11,666,581,607)</b>	<b>2,243,857,861</b>	<b>5,254,184,198</b>	<b>197,359,689,942</b>
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	3,944,390,444	3,944,390,444
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(4,015,696,300)	(4,015,696,300)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>61,725,230,000</b>	<b>137,662,054,443</b>	<b>2,140,945,047</b>	<b>(11,666,581,607)</b>	<b>2,243,857,861</b>	<b>5,182,878,342</b>	<b>197,288,384,086</b>
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>61,725,230,000</b>	<b>137,662,054,443</b>	<b>2,140,945,047</b>	<b>(11,666,581,607)</b>	<b>2,243,857,861</b>	<b>5,182,878,342</b>	<b>197,288,384,086</b>
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	10,132,145,462	10,132,145,462
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(4,015,696,300)	(4,015,696,300)
Giảm khác (*)	-	-	-	-	-	335,133,121	335,133,121
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>61,725,230,000</b>	<b>137,662,054,443</b>	<b>2,140,945,047</b>	<b>(11,666,581,607)</b>	<b>2,243,857,861</b>	<b>11,634,460,625</b>	<b>203,739,966,369</b>

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 01/NQĐHCD/2022 ngày 22 tháng 06 năm 2022, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100.00%	5,182,878,342
Chi trả cổ tức (bằng 7% vốn điều lệ)	77.48%	4,015,696,300
Lợi nhuận chưa phân phối	22.52%	1,167,182,042

(\*) Điều chỉnh lại theo quyết định số 1545/QĐ-CT-KT ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh về việc kiểm tra thuế tại Công ty năm 2017-2019.

**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 31/12/2022

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ 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 Liksin - TNHH MTV	12.32	7,602,110,000	12.32	7,602,110,000
Ông Hoàng Văn Điều	9.38	5,788,600,000	9.38	5,788,600,000
Bà Lại Thị Hồng Điệp	5.77	3,558,630,000	5.77	3,558,630,000
Ông La Thế Nhân	4.79	2,955,500,000	4.79	2,955,500,000
Ông Nguyễn Văn Mạnh	7.25	4,475,000,000	13.94	8,606,000,000
Các cổ đông khác	36.41	22,474,810,000	29.72	18,343,810,000
Cổ phiếu quỹ	7.05	4,358,140,000	7.05	4,358,140,000
	<b>100.00</b>	<b>61,725,230,000</b>	<b>100.00</b>	<b>61,725,230,000</b>

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	61,725,230,000	61,725,230,000
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	<i>61,725,230,000</i>	<i>61,725,230,000</i>
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	<i>61,725,230,000</i>	<i>61,725,230,000</i>
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ</i>	<i>88,811,700</i>	<i>88,438,820</i>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ</i>	<i>4,015,696,300</i>	<i>4,015,696,300</i>
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	4,015,696,300	4,015,696,300
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	<i>(4,002,966,870)</i>	<i>(4,015,323,420)</i>
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	<i>(4,002,966,870)</i>	<i>(4,015,323,420)</i>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ</i>	<i>101,541,130</i>	<i>88,811,700</i>

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2022	01/01/2022
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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>6,172,523</i>	<i>6,172,523</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại ( <i>cổ phiếu quỹ</i> )	435,814	435,814
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>435,814</i>	<i>435,814</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5,736,709	5,736,709
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>5,736,709</i>	<i>5,736,709</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10,000	10,000

**e) Các quỹ công ty**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Quỹ đầu tư phát triển	2,243,857,861	2,243,857,861
	<b>2,243,857,861</b>	<b>2,243,857,861</b>

**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 31/12/2022

**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 khai thác kinh doanh và cho thuê mặt bằng theo hợp đồng cho thuê hoạt động.

**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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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	9987 m <sup>2</sup>	41 năm từ ngày 17/07/2006 đến 17/06/2047

**c) Ngoại tệ các loại**

	31/12/2022	01/01/2022
- Đồng đô la Mỹ (USD)	694.89	714.69

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	33,454,858,880	25,636,396,786
Doanh thu cung cấp dịch vụ	36,172,852,384	41,999,006,972
	<b>69,627,711,264</b>	<b>67,635,403,758</b>

**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 31/12/2022

**24 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	1,857,200	122,627,800
Giảm giá hàng bán	92,400,960	1,199,032,258
	<b>94,258,160</b>	<b>1,321,660,058</b>

**25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	31,523,962,469	24,374,915,131
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	20,933,112,569	27,478,592,626
	<b>52,457,075,038</b>	<b>51,853,507,757</b>

**26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	4,351,304,585	3,963,060,509
Lãi bán các khoản đầu tư	204,248,880	-
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	134,546,099	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	413,915,400	600,000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	243,143,663
	<b>5,104,014,964</b>	<b>4,206,804,172</b>

**27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	50,792,603	363,559,083
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	109,906,220	2,160,000
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	33,215,448	2,117,000
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(2,770,447,753)	(403,836,509)
Chi phí tài chính khác	6,473,190	-
	<b>(2,570,060,292)</b>	<b>(36,000,426)</b>

**28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	-	70,949,470
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,323,399,801	2,117,679,842
Chi phí khác bằng tiền	12,465,248	6,866,764
	<b>1,335,865,049</b>	<b>2,195,496,076</b>

**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 31/12/2022

**29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	125,423,632	204,411,099
Chi phí nhân công	5,158,869,924	5,027,963,723
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3,386,541,998	2,963,742,113
Thuế, phí, lệ phí	35,790,894	99,973,416
Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	(1,033,047)	207,493,226
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,534,119,240	1,501,585,126
Chi phí khác bằng tiền	904,832,487	520,044,707
	<b>11,144,545,128</b>	<b>10,525,213,410</b>

**30 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	181,818,182	-
Tiền phạt thu được	244,066,803	-
Thu nhập khác	2,568,137	2,949,463
	<b>428,453,122</b>	<b>2,949,463</b>

**31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12,589,061,635	4,586,532,717
Các khoản điều chỉnh tăng	109,434,632	797,806
- Chi phí không hợp lệ	109,434,632	797,806
Các khoản điều chỉnh giảm	(413,915,400)	(600,000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(413,915,400)	(600,000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	12,284,580,867	4,586,730,523
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế suất 20%)</b>	<b>2,456,916,173</b>	<b>917,346,104</b>
Miễn giảm 30% thuế TNDN theo Nghị Quyết 406/NQUBTVQH1	-	(275,203,831)
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>2,456,916,173</b>	<b>642,142,273</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	52,717,273	22,666,562
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(816,523,345)	(612,091,562)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>1,693,110,101</b>	<b>52,717,273</b>

**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 31/12/2022

**32 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	852,736,543	11,501,741,121
Chi phí nhân công	10,151,758,306	8,212,425,063
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4,631,952,997	5,381,514,129
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13,930,050,831	14,028,713,859
Chi phí khác bằng tiền	4,442,372,634	1,569,713,114
	<b><u>34,008,871,311</u></b>	<b><u>40,694,107,286</u></b>

**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	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>				
Đầu tư ngắn hạn	464,785,900	-	-	464,785,900
Đầu tư dài hạn	-	100,199,200	-	100,199,200
	<b><u>464,785,900</u></b>	<b><u>100,199,200</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>564,985,100</u></b>
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
Đầu tư ngắn hạn	322,120,000	-	-	322,120,000
Đầu tư dài hạn	-	600,199,200	-	600,199,200
	<b><u>322,120,000</u></b>	<b><u>600,199,200</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>922,319,200</u></b>

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 31/12/2022

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
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	8,351,924,985	-	-	8,351,924,985
Phải thu khách hàng, phải thu khác	11,295,415,502	1,000,000	-	11,296,415,502
Các khoản cho vay	54,056,698,679	34,500,000,000	-	88,556,698,679
	<b><u>73,704,039,166</u></b>	<b><u>34,501,000,000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>108,205,039,166</u></b>
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3,775,120,912	-	-	3,775,120,912
Phải thu khách hàng, phải thu khác	12,070,709,214	1,000,000	-	12,071,709,214
Các khoản cho vay	52,757,319,940	38,000,000,000	-	90,757,319,940
	<b><u>68,603,150,066</u></b>	<b><u>38,001,000,000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>106,604,150,066</u></b>

***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.

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 31/12/2022

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>				
Vay và nợ	600,000,000	856,083,454	-	1,456,083,454
Phải trả người bán, phải trả khác	17,616,383,347	-	-	17,616,383,347
	<b>18,216,383,347</b>	<b>856,083,454</b>	<b>-</b>	<b>19,072,466,801</b>
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
Vay và nợ	527,239,091	921,099,215	-	1,448,338,306
Phải trả người bán, phải trả khác	15,167,137,671	-	-	15,167,137,671
	<b>15,694,376,762</b>	<b>921,099,215</b>	<b>-</b>	<b>16,615,475,977</b>

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	33,450,600,720	36,082,852,384	69,533,453,104
Chi phí bộ phận trực tiếp	31,523,962,469	20,933,112,569	52,457,075,038
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>1,926,638,251</b>	<b>15,149,739,815</b>	<b>17,076,378,066</b>
<b>Tổng chi phí mua TSCĐ</b>	<b>3,896,467,865</b>	<b>-</b>	<b>3,896,467,865</b>
Tài sản bộ phận trực tiếp	88,170,424,361	95,108,618,033	183,279,042,394
Tài sản không phân bổ			47,107,974,218
<b>Tổng tài sản</b>	<b>88,170,424,361</b>	<b>95,108,618,033</b>	<b>230,387,016,612</b>
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	15,581,460,699	10,346,683,769	25,928,144,468
Nợ phải trả không phân bổ			718,905,775
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>15,581,460,699</b>	<b>10,346,683,769</b>	<b>26,647,050,243</b>

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**

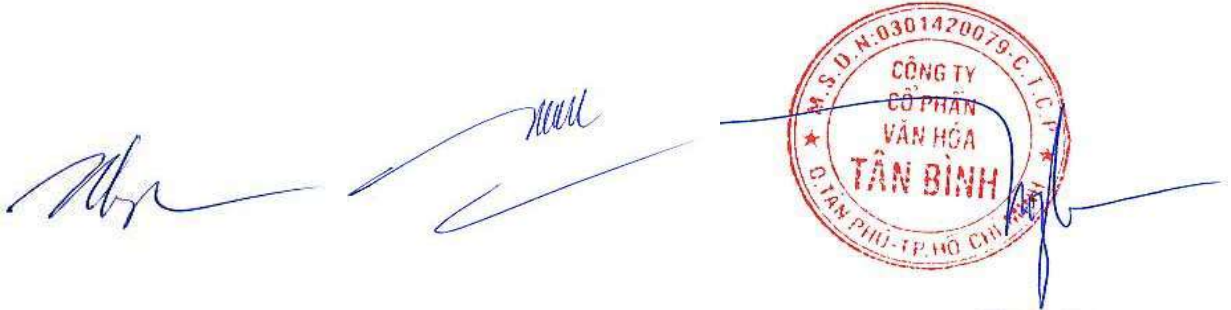
Lô II-3, Nhóm CN 2, Đường số 11, KCN Tân Bình,  
P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**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 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



**Nguyễn Thị Ngọc Duyên**  
Người lập

**Nguyễn Thị Xuân**  
Kế toán trưởng

**Hoàng Minh Anh Tú**  
Tổng Giám đốc

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2023*