

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TIE**



## MỤC LỤC

|   | Trang   |
|---|---------|
| 1. Mục lục  | 1       |
| 2. Báo cáo của Hội đồng quản trị  | 2 - 3   |
| 3. Báo cáo kiểm toán độc lập  | 4       |
| 4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025   | 5 - 8   |
| 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 | 9       |
| 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025           | 10 - 11 |
| 7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025    | 12 - 36 |

\*\*\*\*\*



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần TIE (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần TIE được thành lập từ việc cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu TIE. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301173454 (số cũ 4103002484) đăng ký lần đầu ngày 13 tháng 7 năm 2004 và đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 22 ngày 30 tháng 11 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh) cấp.

### Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : +84 (028) 3833 0855
- Fax : +84 (028) 3833 2754

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: thiết kế sản xuất, gia công lắp ráp và kinh doanh các mặt hàng điện tử dân dụng; đại lý ký gửi hàng hóa; mua bán hàng hóa liên quan đến các sản phẩm về giấy,...

### Hội đồng quản trị, Ban kiểm toán nội bộ và Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm toán nội bộ và Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### Hội đồng quản trị

| Họ và tên          | Chức vụ      | Ngày tái bổ nhiệm                     |
|--------------------|--------------|---------------------------------------|
| Ông Trần Thế Vinh  | Chủ tịch     | Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2022 |
| Bà Đỗ Thị Kim Oanh | Phó Chủ tịch | Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2022 |
| Ông Lê Ngọc Hưng   | Thành viên   | Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2022 |

#### Ban kiểm toán nội bộ

Ban kiểm toán nội bộ trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này chỉ có Bà Nguyễn Thị Kim Hoa – Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 10 tháng 01 năm 2022).

#### Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Ngọc Hưng (bổ nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2022).

#### Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Ngọc Hưng - Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 28 tháng 01 năm 2022).

Ông Lê Ngọc Hưng – Tổng Giám đốc đã ủy quyền cho Ông Trần Thế Vinh – Chủ tịch Hội đồng quản trị ký Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 theo Giấy ủy quyền số 01/2026/GUQ-TIE ngày 25 tháng 3 năm 2026.

#### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.



# CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

## Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này, Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 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 các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Trần Thế Vinh  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 31 tháng 3 năm 2026



Số: 1.0955/26/TC-AC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN TIE**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần TIE (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2026, từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần TIE 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 các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

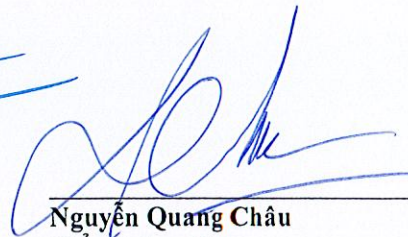


Hồ Văn Tùng

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0092-2023-008-1

Người được ủy quyền



Nguyễn Quang Châu

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2607-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2026



**CÔNG TY CỔ PHẦN TIE**

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|---|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>40.296.989.144</b> | <b>36.656.269.734</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> |             | <b>438.357.544</b>    | <b>405.734.874</b>    |
| 1. Tiền   | 111        | V.1         | 438.357.544           | 405.734.874           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | -                     | -                     |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | <b>390.477.420</b>    | <b>57.396.767</b>     |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        | V.2a        | 1.372.624.460         | 1.372.624.460         |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122        | V.2a        | (982.147.040)         | (1.315.227.693)       |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |             | -                     | -                     |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>38.085.523.917</b> | <b>34.715.185.661</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.3         | 34.482.293.936        | 34.170.333.664        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | V.4         | 66.349.226.173        | 67.657.754.063        |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | -                     | -                     |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             | -                     | -                     |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        | V.5a        | 9.536.000.000         | -                     |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.6         | 6.570.344.855         | 6.580.364.925         |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        | V.7         | (78.852.341.047)      | (73.693.266.991)      |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                     | -                     |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>604.932.969</b>    | <b>604.932.969</b>    |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | V.8         | 604.932.969           | 604.932.969           |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | -                     | -                     |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>777.697.294</b>    | <b>873.019.463</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | V.9a        | 43.558.293            | 60.400.426            |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        |             | 44.108.231            | 122.588.267           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        | V.16        | 690.030.770           | 690.030.770           |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             | -                     | -                     |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             | -                     | -                     |



**CÔNG TY CỔ PHẦN TIE**

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm           | Số đầu năm             |
|---|------------|-------------|-----------------------|------------------------|
| <b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>54.135.819.759</b> | <b>65.851.451.375</b>  |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>3.200.000.000</b>  | <b>12.726.000.000</b>  |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng              | 211        |             | -                     | -                      |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn              | 212        |             | -                     | -                      |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc           | 213        |             | -                     | -                      |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                      | 214        |             | -                     | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                  | 215        | V.5b        | 3.200.000.000         | 12.726.000.000         |
| 6. Phải thu dài hạn khác                        | 216        |             | -                     | -                      |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219        |             | -                     | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>2.575.112.260</b>  | <b>4.421.155.564</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.10        | 2.575.112.260         | 4.421.155.564          |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 23.618.287.354        | 24.775.328.082         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |             | (21.043.175.094)      | (20.354.172.518)       |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224        |             | -                     | -                      |
| - Nguyên giá                                    | 225        |             | -                     | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 226        |             | -                     | -                      |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227        |             | -                     | -                      |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | -                     | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        |             | -                     | -                      |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> | <b>V.11</b> | <b>11.916.526.443</b> | <b>11.916.526.443</b>  |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | 13.531.170.316        | 13.531.170.316         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232        |             | (1.614.643.873)       | (1.614.643.873)        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | <b>90.022.594</b>     | <b>90.022.594</b>      |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | -                     | -                      |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        | V.12        | 90.022.594            | 90.022.594             |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | <b>36.352.820.261</b> | <b>36.693.372.188</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        | V.2b        | 38.780.000.000        | 38.780.000.000         |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        | V.2b        | 42.640.000.000        | 42.640.000.000         |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        | V.2b        | 8.674.710.000         | 8.674.710.000          |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        | V.2b        | (53.741.889.739)      | (53.401.337.812)       |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             | -                     | -                      |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>1.338.201</b>      | <b>4.374.586</b>       |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.9b        | 1.338.201             | 4.374.586              |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        | V.13        | -                     | -                      |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             | -                     | -                      |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             | -                     | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>94.432.808.903</b> | <b>102.507.721.109</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN TIE**

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|---|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>26.362.721.065</b> | <b>26.327.111.792</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>26.122.721.065</b> | <b>26.327.111.792</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.14        | 3.847.808.196         | 3.847.808.195         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | V.15        | 2.147.317.772         | 2.193.608.500         |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.16        | 63.236.409            | 75.086.409            |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        |             | 173.616.196           | 80.616.196            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | V.17        | 12.819.090.909        | 12.819.090.909        |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        |             | -                     | -                     |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        |             | -                     | -                     |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        |             | -                     | -                     |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | V.18a       | 6.979.727.766         | 7.218.977.766         |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        |             | -                     | -                     |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        |             | -                     | -                     |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        | V.19        | 91.923.817            | 91.923.817            |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        |             | -                     | -                     |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324        |             | -                     | -                     |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>240.000.000</b>    | -                     |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331        |             | -                     | -                     |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        |             | -                     | -                     |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333        |             | -                     | -                     |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334        |             | -                     | -                     |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335        |             | -                     | -                     |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336        |             | -                     | -                     |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337        | V.18b       | 240.000.000           | -                     |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        |             | -                     | -                     |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                            | 339        |             | -                     | -                     |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                                 | 340        |             | -                     | -                     |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 341        |             | -                     | -                     |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                       | 342        |             | -                     | -                     |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 343        |             | -                     | -                     |

154-C  
TY  
IN

CHI MINH

5-C

TNHH

TUV

C

P.HỒ

**CÔNG TY CỔ PHẦN TIE**

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm           | Số đầu năm             |
|--|------------|-------------|-----------------------|------------------------|
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                    | <b>400</b> |             | <b>68.070.087.838</b> | <b>76.180.609.317</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                     | <b>410</b> |             | <b>68.070.087.838</b> | <b>76.180.609.317</b>  |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                    | 411        | V.20a, b    | 95.699.000.000        | 95.699.000.000         |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                     | 411a       |             | 95.699.000.000        | 95.699.000.000         |
| - Cổ phiếu ưu đãi  | 411b       |             | -                     | -                      |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                                      | 412        |             | -                     | -                      |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu                          | 413        |             | -                     | -                      |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                                   | 414        |             | -                     | -                      |
| 5. Cổ phiếu quỹ  | 415        |             | -                     | -                      |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản                           | 416        |             | -                     | -                      |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                                | 417        |             | -                     | -                      |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                                     | 418        | V.20a       | 147.820.799.944       | 147.820.799.944        |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp                           | 419        |             | -                     | -                      |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                            | 420        |             | -                     | -                      |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                        | 421        | V.20a       | (175.449.712.106)     | (167.339.190.627)      |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | (167.339.190.627)     | (167.339.190.627)      |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | (8.110.521.479)       | -                      |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                         | 422        |             | -                     | -                      |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                        | <b>430</b> |             | <b>-</b>              | <b>-</b>               |
| 1. Nguồn kinh phí  | 431        |             | -                     | -                      |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định              | 432        |             | -                     | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                   | <b>440</b> |             | <b>94.432.808.903</b> | <b>102.507.721.109</b> |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2026



Lê Thị Phương  
Người lập



Trần Thế Vinh  
Chủ tịch Hội đồng quản trị



# CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Năm nay         | Năm trước        |
|--|-------|-------------|-----------------|------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | VI.1        | 598.410.000     | -                |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    |             | -               | -                |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 598.410.000     | -                |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | VI.2        | 580.479.900     | -                |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 17.930.100      | -                |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | VI.3        | 658.840         | 1.900.918        |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | VI.4        | 7.595.009       | 1.423.598.711    |
| Trong đó: chi phí lãi vay                          | 23    |             | -               | -                |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 25    |             | -               | -                |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | VI.5        | 9.173.809.524   | 21.002.536.797   |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | (9.162.815.593) | (22.424.234.590) |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    | VI.6        | 1.109.146.665   | 962.131.370      |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    | VI.7        | 56.852.551      | 985.227.720      |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | 40    |             | 1.052.294.114   | (23.096.350)     |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | (8.110.521.479) | (22.447.330.940) |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 51    | V.16        | -               | -                |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại    | 52    |             | -               | -                |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |             | (8.110.521.479) | (22.447.330.940) |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 70    | VI.8        | -               | -                |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                     | 71    |             | -               | -                |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2026



Lê Thị Phương  
Người lập

Trần Thế Vinh  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính



**CÔNG TY CỔ PHẦN TIE**

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Thuyết minh    | Đơn vị tính: VND  |                        |
|--|-----------|----------------|-------------------|------------------------|
|  |           |                | Năm nay           | Năm trước              |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |           |                |                   |                        |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01        |                | (8.110.521.479)   | (22.447.330.941)       |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:   |           |                |                   |                        |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  | 02        | V.10           | 1.846.043.304     | 1.881.176.825          |
| - Các khoản dự phòng   | 03        | V.2a,b;<br>V.7 | 5.166.545.330     | 18.472.203.911         |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04        |                | -                 | -                      |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05        | VI.3, 6        | (36.918.811)      | (1.833.232)            |
| - Chi phí lãi vay  | 06        |                | -                 | -                      |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07        |                | -                 | -                      |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                           | 08        |                | (1.134.851.656)   | (2.095.783.437)        |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09        |                | 1.085.067.724     | 4.447.988.312          |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10        |                | -                 | -                      |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả  | 11        |                | 35.609.273        | 958.700.000            |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12        |                | 19.878.518        | 20.669.617             |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13        |                | -                 | -                      |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14        |                | -                 | -                      |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15        |                | -                 | -                      |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16        |                | -                 | -                      |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17        |                | -                 | -                      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |                | <b>5.703.859</b>  | <b>3.331.574.492</b>   |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |           |                |                   |                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác               | 21        |                | -                 | -                      |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác            | 22        | VI.6           | 36.363.636        | -                      |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23        | V.5a           | (10.000.000)      | (5.600.000.000)        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24        |                | -                 | -                      |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25        |                | -                 | -                      |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26        |                | -                 | -                      |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        | VI.3           | 555.175           | 1.833.232              |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> |                | <b>26.918.811</b> | <b>(5.598.166.768)</b> |

301173

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
TIE

PHỔ HỒ

Số: 030/  
CÔ  
KIỂM  
V SƠN K

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính



# CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay            | Năm trước              |
|--|-----------|-------------|--------------------|------------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |           |             |                    |                        |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31        |             | -                  | -                      |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             | -                  | -                      |
| 3. Tiền thu từ đi vay  | 33        |             | -                  | -                      |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34        |             | -                  | -                      |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  | 35        |             | -                  | -                      |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        |             | -                  | -                      |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>  | <i>40</i> |             | <i>-</i>           | <i>-</i>               |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>   | <b>50</b> |             | <b>32.622.670</b>  | <b>(2.266.592.276)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>  | <b>60</b> | <b>V.1</b>  | <b>405.734.874</b> | <b>2.672.327.150</b>   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61        |             | -                  | -                      |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>   | <b>70</b> | <b>V.1</b>  | <b>438.357.544</b> | <b>405.734.874</b>     |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2026



Trần Thế Vinh  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Lê Thị Phụng  
Người lập



# CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần TIE (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là thương mại – dịch vụ.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: thiết kế sản xuất, gia công lắp ráp và kinh doanh các mặt hàng điện tử dân dụng; đại lý ký gửi hàng hóa; mua bán hàng hóa liên quan đến các sản phẩm về giấy, ...

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### 5. Cấu trúc Công ty

Các công ty con

| Tên công ty                              | Địa chỉ trụ sở chính   | Hoạt động kinh doanh chính                  | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|--|--|---|---------------|---------------|------------------------|
| Công ty TNHH Văn phòng phẩm TIE Miền Bắc | L17-11, Tầng 17, Tòa nhà Vincom Center - Số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh | Sản xuất và bán buôn các sản phẩm tập giấy. | 90%           | 90,00%        | 90,00%                 |
| Công ty Cổ phần Nam Bình Dương           | Số 262A Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh                                  | Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình.         | 95%           | 95%           | 95%                    |

#### Các công ty liên kết

| Tên công ty                 | Địa chỉ trụ sở chính  | Hoạt động kinh doanh chính   | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ phần sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|-----------------------------|---|--|---------------|-------------------|------------------------|
| Công ty TNHH Tiến Đạt - TIE | Số 41/7, đường TMT 3, khu phố 1, Phường Trung Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh | Đại lý vé tàu, vé máy bay; khách sạn; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; dịch vụ phục vụ đồ uống; bán buôn thực phẩm; bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ; hoạt động của các cơ sở thể thao; hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề; sản sóc da mặt; cắt tóc, làm đầu, gội đầu; cho thuê xe có động cơ; đại lý du lịch; điều hành tua du lịch; dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch. | 20%           | 20%               | 20%                    |
| Công ty Cổ phần Văn hóa TIE | Số 63 Phạm Ngọc Thạch, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh               | Bán buôn sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm; bán buôn băng, đĩa CD, DVD đã ghi âm thanh, hình ảnh (có nội dung được phép lưu hành).  | 20,38%        | 20,38%            | 20,38%                 |

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



## CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

#### 6. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

#### 7. **Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 2 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 2 nhân viên).

### II. **NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

#### 1. **Năm tài chính**

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

#### 2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

### III. **CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### 1. **Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư số 200"), được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 ("Thông tư số 75") và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 ("Thông tư số 53"), cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

#### 2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 75 và Thông tư số 53, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư số 99") hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200, Thông tư số 75 và Thông tư số 53. Các quy định của Thông tư số 99 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.



# CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Ngoài ra, Công ty cũng lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con 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 lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất sẽ gồm đầy đủ số liệu các công ty con mà Công ty kiểm soát chính sách tài chính và hoạt động.

Người sử dụng Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty nên đọc cùng với 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 2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.

### 2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn (Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

### 3. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.



## CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### 4. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Chứng khoán kinh doanh*

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính, thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

#### *Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết*

##### *Công ty con*

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

##### *Công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

##### *Ghi nhận ban đầu*

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.



3454

TY  
ÁN

CH

0301

CÔ  
KIỂM

SƠN

# CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

### *Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### *Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư vào công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## 5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.



# CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

### 6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính.
- Thành phẩm bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí công cụ, dụng cụ. Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

### 8. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phân ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.



# CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chi được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

| <u>Loại tài sản cố định</u>     | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 8 – 50        |
| Máy móc và thiết bị             | 5 – 8         |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 10            |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 3 – 5         |

### 10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc tăng giá. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.



117  
CÔNG  
CÓ PH  
TIE  
10/10



## CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán; cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### 13. Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### 14. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

#### 15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

##### *Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm*

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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 được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.



454

TY  
IN

CHI

M.S.D.  
P.T.A.N.

# CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

### ***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

### ***Cổ tức được chia***

Cổ tức được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

## **16. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu chỉ có chiết khấu thương mại 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 hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu chiết khấu thương mại lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm nay.
- Nếu chiết khấu thương mại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm sau.

## **17. Các khoản chi phí**

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

## **18. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

### ***Thuế thu nhập hiện hành***

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.



# CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### **Thuế thu nhập hoãn lại**

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

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

### **19. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

### **20. Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ; có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể, có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế 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.



# CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

0117  
ÔNG  
CỔ PHẦN  
TIE  
HỒ

## 21. Công cụ tài chính

### Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm: tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

### Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, các khoản vay và các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

### Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

15 - C  
Y TNHH  
VÀ TƯ  
C  
TP. HỒ

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

### 1. Tiền

Các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

#### 2a. Chứng khoán kinh doanh

|   | Số cuối năm          |                    |                      | Số đầu năm           |                   |                        |
|---|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------------------|
|   | Giá gốc              | Giá trị hợp lý     | Dự phòng             | Giá gốc              | Giá trị hợp lý    | Dự phòng               |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Việt      | 980.000.000          | -                  | (980.000.000)        | 980.000.000          | -                 | (980.000.000)          |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín         | 14.020               | 14.020             | -                    | 14.020               | 14.020            | -                      |
| Công ty Cổ phần Vận chuyển Saigon Tourist | 389.683.400          | 389.683.400        | -                    | 389.683.400          | 56.668.747        | (333.014.653)          |
| Công ty Cổ phần Văn hóa Tân Bình          | 2.927.040            | 780.000            | (2.147.040)          | 2.927.040            | 714.000           | (2.213.040)            |
| <b>Cộng</b>                               | <b>1.372.624.460</b> | <b>390.477.420</b> | <b>(982.147.040)</b> | <b>1.372.624.460</b> | <b>57.396.767</b> | <b>(1.315.227.693)</b> |



## CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

|                                | Năm nay            | Năm trước            |
|--------------------------------|--------------------|----------------------|
| Số đầu năm                     | 1.315.227.693      | 1.270.194.040        |
| Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng | (333.080.653)      | 45.033.653           |
| <b>Số cuối năm</b>             | <b>982.147.040</b> | <b>1.315.227.693</b> |

### 2b. Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|   | Giá gốc               | Số cuối năm<br>Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá gốc               | Số đầu năm<br>Dự phòng  | Giá trị hợp lý |
|---|-----------------------|-------------------------|----------------|-----------------------|-------------------------|----------------|
| <b>Đầu tư vào công ty con</b>                                       | <b>38.780.000.000</b> | <b>(25.956.172.782)</b> |                | <b>38.780.000.000</b> | <b>(25.812.756.968)</b> |                |
| Công ty TNHH Văn phòng phẩm TIE Miền Bắc <sup>(i)</sup>             | 27.000.000.000        | (25.956.172.782)        |                | 27.000.000.000        | (25.679.878.724)        |                |
| Công ty Cổ phần Nam Bình Dương <sup>(ii)</sup>                      | 11.780.000.000        | -                       |                | 11.780.000.000        | (132.878.244)           |                |
| <b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>                      | <b>42.640.000.000</b> | <b>(19.111.006.957)</b> |                | <b>42.640.000.000</b> | <b>(18.913.870.844)</b> |                |
| Công ty TNHH Tiến Đạt - TIE <sup>(iii)</sup>                        | 8.400.000.000         | (217.397.459)           |                | 8.400.000.000         | (214.401.525)           |                |
| Công ty Cổ phần Văn hóa TIE <sup>(iv)</sup>                         | 34.240.000.000        | (18.893.609.498)        |                | 34.240.000.000        | (18.699.469.319)        |                |
| <b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>                               | <b>8.674.710.000</b>  | <b>(8.674.710.000)</b>  |                | <b>8.674.710.000</b>  | <b>(8.674.710.000)</b>  |                |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn <sup>(v)</sup> | 8.674.710.000         | (8.674.710.000)         |                | 8.674.710.000         | (8.674.710.000)         |                |
| <b>Cộng</b>   | <b>90.094.710.000</b> | <b>(53.741.889.739)</b> |                | <b>90.094.710.000</b> | <b>(53.401.337.812)</b> |                |

- (i) Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Văn phòng phẩm TIE Miền Bắc 27.000.000.000 VND, tương đương 90% vốn điều lệ.
- (ii) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Nam Bình Dương 11.780.000.000 VND, tương đương 95% vốn điều lệ.
- (iii) Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Tiến Đạt - TIE 8.400.000.000 VND, tương đương 20% vốn điều lệ.
- (iv) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Văn hóa TIE 34.240.000.000 VND, tương đương 20,38% vốn điều lệ.
- (v) Công ty sở hữu 1.431.327 cổ phần, tương đương 1,19% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bưu chính Viễn thông Sài Gòn.

#### Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

#### Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

|                            | Năm nay               | Năm trước             |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Số đầu năm                 | 53.401.337.812        | 52.022.896.828        |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 340.551.927           | 1.378.440.984         |
| <b>Số cuối năm</b>         | <b>53.741.889.739</b> | <b>53.401.337.812</b> |



34  
TY  
AN  
101

## CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

*Tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên kết*

Các công ty con và công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

*Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết*

Công ty chỉ có giao dịch mua hàng của Công ty Cổ phần Văn hóa TIE với số tiền 580.479.900 VND (năm trước không có giao dịch).

### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

|  | <u>Số cuối năm</u>           | <u>Số đầu năm</u>            |
|--|------------------------------|------------------------------|
| <i>Phải thu các bên liên quan</i>                    | <i>17.499.166.775</i>        | <i>17.799.166.775</i>        |
| Công ty TNHH Văn phòng phẩm TIE Miền Bắc             | 1.700.831.653                | 1.700.831.653                |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Bến Nghé | 15.798.335.122               | 16.098.335.122               |
| <i>Phải thu các khách hàng khác</i>                  | <i>16.983.127.161</i>        | <i>16.371.166.889</i>        |
| Công ty Cổ phần Bao bì Tân Duy Lợi                   | 13.405.372.168               | 13.405.372.168               |
| Các khách hàng khác                                  | 3.577.754.993                | 2.965.794.721                |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>34.482.293.936</u></b> | <b><u>34.170.333.664</u></b> |

### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

|  | <u>Số cuối năm</u>           | <u>Số đầu năm</u>            |
|--|------------------------------|------------------------------|
| <i>Trả trước cho các bên liên quan</i>               | <i>45.816.671.173</i>        | <i>47.125.199.063</i>        |
| Công ty Cổ phần Văn hóa TIE                          | 37.407.827.819               | 38.716.355.709               |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Bến Nghé | 8.408.843.354                | 8.408.843.354                |
| <i>Trả trước cho các người bán khác</i>              | <i>20.532.555.000</i>        | <i>20.532.555.000</i>        |
| Công ty Cổ phần Mỹ nghệ Tổng hợp Xuất khẩu           | 17.634.500.000               | 17.634.500.000               |
| Các nhà cung cấp khác                                | 2.898.055.000                | 2.898.055.000                |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>66.349.226.173</u></b> | <b><u>67.657.754.063</u></b> |

### 5. Phải thu về cho vay

#### 5a. Phải thu về cho vay ngắn hạn

|  | <u>Số cuối năm</u>          | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-----------------------------|-------------------|
| <i>Cho các bên liên quan vay</i>                     | <i>9.536.000.000</i>        | -                 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Bến Nghé | 9.526.000.000               | -                 |
| Công ty TNHH Văn phòng phẩm TIE Miền Bắc             | 10.000.000                  | -                 |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>9.536.000.000</u></b> | <b><u>-</u></b>   |

#### 5b. Phải thu về cho vay dài hạn

|  | <u>Số cuối năm</u>          | <u>Số đầu năm</u>            |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| <i>Cho các bên liên quan vay</i>                     | <i>3.200.000.000</i>        | <i>12.726.000.000</i>        |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Bến Nghé | -                           | 9.526.000.000                |
| Công ty Cổ phần Đào Ngọc Phương Nam                  | 3.200.000.000               | 3.200.000.000                |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>3.200.000.000</u></b> | <b><u>12.726.000.000</u></b> |

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



## CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 6. Phải thu ngắn hạn khác

|  | Số cuối năm          |                        | Số đầu năm           |                        |
|--|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|  | Giá trị              | Dự phòng               | Giá trị              | Dự phòng               |
| Công ty Cổ phần Viễn thông Thế hệ mới NGT – tiền góp vốn | 3.210.000.000        | (3.210.000.000)        | 3.210.000.000        | (3.210.000.000)        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư TIE - EXIM – Tiền thuê đất        | 1.989.386.459        | (1.517.126.112)        | 1.989.386.459        | (1.115.432.988)        |
| Công ty TNHH Mega TIE – các khoản chi hộ                 | 438.100.000          | (438.100.000)          | 438.100.000          | (438.100.000)          |
| Các khoản ký quỹ ngắn hạn                                | 804.400.000          | -                      | 804.400.000          | -                      |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác                         | 128.458.396          | (108.976.646)          | 138.478.466          | (112.540.646)          |
| <b>Cộng</b>  | <b>6.570.344.855</b> | <b>(5.274.202.758)</b> | <b>6.580.364.925</b> | <b>(4.876.073.634)</b> |

#### 7. Nợ xấu

|   | Thời gian quá hạn                     | Số cuối năm           |                        | Thời gian quá hạn                     | Số đầu năm            |                        |
|---|---------------------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------------|-----------------------|------------------------|
|   |                                       | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi |                                       | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi |
| Công ty Cổ phần Bao bì Tân Duy Lợi – phải thu tiền bán hàng                     | Trên 3 năm                            | 13.405.372.168        | 5.300.000.000          | Trên 3 năm                            | 13.405.372.168        | 5.300.000.000          |
| Công ty TNHH Thương mại Hải Tào – phải thu tiền bán hàng                        | Trên 3 năm                            | 1.013.772.726         | -                      | Trên 3 năm                            | 1.013.772.726         | -                      |
| Công ty Cổ phần Viễn thông Thế hệ mới NGT – phải thu tiền chuyển nhượng vốn góp | Trên 3 năm                            | 3.210.000.000         | -                      | Trên 3 năm                            | 3.210.000.000         | -                      |
| Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Văn phòng phẩm TIE Miền Bắc                         | Trên 3 năm                            | 1.700.831.653         | -                      | Trên 3 năm                            | 1.700.831.653         | 42.600.000             |
| Công ty Cổ phần Văn Hóa Tie   | Trên 3 năm                            | 35.751.979.999        | -                      | Trên 3 năm                            | 25.827.152.462        | -                      |
|   | Từ 2 năm đến dưới 3 năm               | 1.655.847.820         | 496.754.346            | Từ 2 năm đến dưới 3 năm               | 11.233.355.427        | 3.370.006.628          |
|   | Từ 1 năm đến dưới 2 năm               | -                     | -                      | Từ 1 năm đến dưới 2 năm               | 1.655.847.820         | 827.923.910            |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Bến Nghé                            | Trên 3 năm                            | 8.166.481.095         | -                      | Trên 3 năm                            | 316.627.086           | -                      |
|   | Từ 2 năm đến dưới 3 năm               | 242.362.259           | 72.708.678             | Từ 2 năm đến dưới 3 năm               | 7.849.854.009         | 2.354.956.203          |
|   | Từ 1 năm đến dưới 2 năm               | -                     | -                      | Từ 1 năm đến dưới 2 năm               | 242.362.259           | 121.181.130            |
| Công ty TNHH Mega TIE   | Trên 3 năm                            | 438.100.000           | -                      | Trên 3 năm                            | 438.100.000           | -                      |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư TIE - EXIM   | Trên 3 năm                            | 415.185.301           | -                      | Trên 3 năm                            | 125.675.662           | -                      |
|   | Từ trên 2 năm và dưới 3 năm           | 1.574.201.158         | 472.260.347            | Từ trên 2 năm và dưới 3 năm           | 289.509.639           | 86.852.892             |
|   | Từ trên 1 năm và dưới 2 năm           | -                     | -                      | Từ trên 1 năm và dưới 2 năm           | 1.574.201.158         | 787.100.579            |
| Phải thu các tổ chức và cá nhân khác  | Quá hạn từ dưới 3 tháng và trên 3 năm | 17.619.930.239        | -                      | Quá hạn từ dưới 3 tháng và trên 3 năm | 18.171.213.763        | 469.987.500            |
| <b>Cộng</b>   |                                       | <b>85.194.064.418</b> | <b>6.341.723.371</b>   |                                       | <b>87.053.875.832</b> | <b>13.360.608.841</b>  |

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



## CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

|                            | Năm nay               | Năm trước             |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Số đầu năm                 | 73.693.266.991        | 56.644.537.718        |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 5.159.074.056         | 17.048.729.273        |
| <b>Số cuối năm</b>         | <b>78.852.341.047</b> | <b>73.693.266.991</b> |

#### 8. Hàng tồn kho

|             | Số cuối năm        |          | Số đầu năm         |          |
|-------------|--------------------|----------|--------------------|----------|
|             | Giá gốc            | Dự phòng | Giá gốc            | Dự phòng |
| Hàng hóa    | 604.932.969        | -        | 604.932.969        | -        |
| <b>Cộng</b> | <b>604.932.969</b> | <b>-</b> | <b>604.932.969</b> | <b>-</b> |

Giá trị hàng tồn kho chậm luân chuyển và giảm giá tại thời cuối năm là 604.932.969 VND (số đầu năm là 604.932.969 VND).

#### 9. Chi phí trả trước

##### 9a. Chi phí trả trước ngắn hạn

|                                     | Số cuối năm       | Số đầu năm        |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Chi phí bảo hiểm                    | 25.779.484        | 41.674.426        |
| Các chi phí trả trước ngắn hạn khác | 17.778.809        | 18.726.000        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>43.558.293</b> | <b>60.400.426</b> |

##### 9b. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí công cụ, dụng cụ chưa phân bổ.

#### 10. Tài sản cố định hữu hình

|  | Nhà cửa, vật<br>kiến trúc | Máy móc và<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải,<br>truyền dẫn | Thiết bị,<br>dụng cụ<br>quản lý | Cộng                  |
|--|---------------------------|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                        |                           |                        |                                       |                                 |                       |
| Số đầu năm                               | 4.140.982.093             | 9.855.285.725          | 10.549.999.481                        | 229.060.783                     | 24.775.328.082        |
| Thanh lý, nhượng bán                     | -                         | -                      | (1.157.040.728)                       | -                               | (1.157.040.728)       |
| <b>Số cuối năm</b>                       | <b>4.140.982.093</b>      | <b>9.855.285.725</b>   | <b>9.392.958.753</b>                  | <b>229.060.783</b>              | <b>23.618.287.354</b> |
| <i>Trong đó:</i>                         |                           |                        |                                       |                                 |                       |
| Đã khấu hao hết nhưng<br>vẫn còn sử dụng | 202.551.327               | 234.177.600            | 4.770.094.325                         | 229.060.783                     | 5.435.884.035         |
| Chờ thanh lý                             | -                         | -                      | -                                     | -                               | -                     |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                   |                           |                        |                                       |                                 |                       |
| Số đầu năm                               | 2.999.853.811             | 7.450.008.699          | 9.675.249.225                         | 229.060.783                     | 20.354.172.518        |
| Khấu hao trong năm                       | 140.609.472               | 1.202.638.524          | 502.795.308                           | -                               | 1.846.043.304         |
| Thanh lý, nhượng bán                     | -                         | -                      | (1.157.040.728)                       | -                               | (1.157.040.728)       |
| <b>Số cuối năm</b>                       | <b>3.140.463.283</b>      | <b>8.652.647.223</b>   | <b>9.021.003.805</b>                  | <b>229.060.783</b>              | <b>21.043.175.094</b> |



## CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

|                        | <u>Nhà cửa, vật<br/>kiến trúc</u> | <u>Máy móc và<br/>thiết bị</u> | <u>Phương tiện<br/>vận tải,<br/>truyền dẫn</u> | <u>Thiết bị,<br/>dụng cụ<br/>quản lý</u> | <u>Cộng</u>          |
|------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--|--|----------------------|
| <b>Giá trị còn lại</b> |                                   |                                |  |  |                      |
| Số đầu năm             | 1.141.128.282                     | 2.405.277.026                  | 874.750.256                                    | -  | 4.421.155.564        |
| <b>Số cuối năm</b>     | <b>1.000.518.810</b>              | <b>1.202.638.502</b>           | <b>371.954.948</b>                             | -  | <b>2.575.112.260</b> |
| <i>Trong đó:</i>       |                                   |                                |  |  |                      |
| Tạm thời chưa sử dụng  | -                                 | -                              | -  | -  | -                    |
| Đang chờ thanh lý      | -                                 | -                              | -  | -  | -                    |

#### 11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty được nắm giữ chờ tăng giá. Chi tiết phát sinh như sau:

|   | <u>Quyền sử dụng đất</u> |
|---|--------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>   |                          |
| Số đầu năm  | 13.531.170.316           |
| <b>Số cuối năm</b>  | <b>13.531.170.316</b>    |
| <i>Trong đó:</i>  |                          |
| Đã khấu hao hết   | -                        |
| <b>Giá trị hao mòn đã trích theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC</b> |                          |
| Số đầu năm  | 1.614.643.873            |
| <b>Số cuối năm</b>  | <b>1.614.643.873</b>     |
| <b>Giá trị còn lại</b>  |                          |
| Số đầu năm  | 11.916.526.443           |
| <b>Số cuối năm</b>  | <b>11.916.526.443</b>    |

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá của Công ty là khu đất có diện tích 38.887,9 m<sup>2</sup> tại phường Bình Chuẩn, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

#### 12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí định giá đất Bình Chuẩn.

#### 13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế được chuyển sang trừ vào thu nhập chịu thuế các năm sau với số tiền là 114.408.063.108 VND (số đầu năm là 106.354.394.180 VND).

Chi tiết lỗ tính thuế được chuyển sang bù trừ thu nhập chịu thuế của các năm sau:

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| Năm 2021    | 13.215.068.710         |
| Năm 2022    | 25.399.451.070         |
| Năm 2023    | 45.317.771.180         |
| Năm 2024    | 22.422.103.220         |
| Năm 2025    | 8.053.668.928          |
| <b>Cộng</b> | <b>114.408.063.108</b> |



# CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản lỗ này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

#### 14. Phải trả người bán ngắn hạn

|                            | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Logitech Asia Pacific Ltd. | 3.489.983.477        | 3.489.983.477        |
| Các nhà cung cấp khác      | 357.824.719          | 357.824.718          |
| <b>Cộng</b>                | <b>3.847.808.196</b> | <b>3.847.808.195</b> |

Nợ quá hạn chưa thanh toán của Công ty chỉ có Logitech Asia Pacific Ltd.

#### 15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

|   | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|---|----------------------|----------------------|
| Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tổng hợp Bến Thành | 885.999.999          | 885.999.999          |
| Công ty TNHH Thương mại Thịnh Phát                  | 521.283.109          | 521.283.109          |
| Công ty TNHH Lộc Hoàng                              | 277.398.063          | 277.398.063          |
| Hộ kinh doanh tạp phẩm Khanh                        | 251.456.011          | 251.456.011          |
| Các khách hàng khác                                 | 211.180.590          | 257.471.318          |
| <b>Cộng</b>   | <b>2.147.317.772</b> | <b>2.193.608.500</b> |

#### 16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

|                            | Số đầu năm        |                    | Số phát sinh trong năm |                      | Số cuối năm       |                    |
|----------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|----------------------|-------------------|--------------------|
|                            | Phải nộp          | Phải thu           | Số phải nộp            | Số đã nộp            | Phải nộp          | Phải thu           |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | -                 | 690.030.770        | -                      | -                    | -                 | 690.030.770        |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 75.086.409        | -                  | 165.330.000            | (177.180.000)        | 63.236.409        | -                  |
| Tiền thuế đất              | -                 | -                  | 472.199.991            | (472.199.991)        | -                 | -                  |
| Các loại thuế khác         | -                 | -                  | 3.000.000              | (3.000.000)          | -                 | -                  |
| <b>Cộng</b>                | <b>75.086.409</b> | <b>690.030.770</b> | <b>640.529.991</b>     | <b>(652.379.991)</b> | <b>63.236.409</b> | <b>690.030.770</b> |

##### Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Trong năm 2025, thuế suất thuế giá trị gia tăng giảm từ 10% xuống 8% đối với một số hàng hóa, dịch vụ tiêu thụ trong nước theo quy định tại Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ (áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025) và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ (áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025). Việc áp dụng thuế suất 8% được thực hiện đối với các hàng hóa, dịch vụ đáp ứng điều kiện theo quy định và không thuộc các nhóm loại trừ theo phụ lục kèm theo các nghị định nêu trên.

##### Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.



## CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được dự tính như sau:

|   | <u>Năm nay</u>  | <u>Năm trước</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế   | (8.110.521.479) | (22.447.330.940) |
| Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp (chỉ phí loại trừ) | 56.852.551      | 25.227.720       |
| Thu nhập chịu thuế/tính thuế  | (8.053.668.928) | (22.422.103.220) |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp  | 20%             | 20%              |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>  | <b>-</b>        | <b>-</b>         |

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

#### *Tiền thuê đất*

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

#### *Các loại thuế khác*

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

### 17. Chi phí phải trả ngắn hạn

Chi phí đi thuê.

### 18. Phải trả khác

#### 18a. Phải trả ngắn hạn khác

|   | <u>Số cuối năm</u>   | <u>Số đầu năm</u>    |
|---|----------------------|----------------------|
| Công ty Cổ phần Bao bì Tân Duy Lợi – phải trả tiền mua vốn góp vào Công ty TNHH Văn phòng phẩm TIE Miền Bắc | 5.300.000.000        | 5.300.000.000        |
| Kinh phí công đoàn  | 369.251.682          | 369.251.682          |
| Bảo hiểm xã hội   | 13.771.190           | 13.771.190           |
| Nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược ngắn hạn  | -                    | 240.000.000          |
| Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát  | 43.947.173           | 43.947.173           |
| Cổ tức phải trả cho các cổ đông   | 536.400.857          | 536.400.857          |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác  | 716.356.864          | 715.606.864          |
| <b>Cộng</b>   | <b>6.979.727.766</b> | <b>7.218.977.766</b> |

Công ty có khoản nợ quá hạn chưa thanh toán cho Công ty Cổ phần Bao bì Tân Duy Lợi về khoản phải trả tiền mua vốn góp Công ty TNHH Văn phòng phẩm TIE Miền Bắc với số tiền 5.300.000.000 VND do còn đang tranh chấp, chưa thống nhất về số liệu công nợ (số đầu năm là 5.300.000.000 VND).

#### 18b. Phải trả dài hạn khác

Nhận ký quỹ dài hạn.



## CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

|             | Năm nay           | Năm trước         |
|-------------|-------------------|-------------------|
| Số đầu năm  | 91.923.817        | 91.923.817        |
| Số cuối năm | <b>91.923.817</b> | <b>91.923.817</b> |

#### 20. Vốn chủ sở hữu

##### 20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

|                           | Vốn góp của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển  | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng                  |
|---------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Số dư đầu năm trước       | 95.699.000.000         | 147.820.799.944        | (144.891.859.687)                 | 98.627.940.257        |
| Lợi nhuận trong năm trước | -                      | -                      | (22.447.330.940)                  | (22.447.330.940)      |
| Số dư cuối năm trước      | <b>95.699.000.000</b>  | <b>147.820.799.944</b> | <b>(167.339.190.627)</b>          | <b>76.180.609.317</b> |
| Số dư đầu năm nay         | 95.699.000.000         | 147.820.799.944        | (167.339.190.627)                 | 76.180.609.317        |
| Lợi nhuận trong năm nay   | -                      | -                      | (8.110.521.479)                   | (8.110.521.479)       |
| Số dư cuối năm nay        | <b>95.699.000.000</b>  | <b>147.820.799.944</b> | <b>(175.449.712.106)</b>          | <b>68.070.087.838</b> |

##### 20b. Cổ phiếu

|  | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 9.569.900   | 9.569.900  |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 9.569.900   | 9.569.900  |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 9.569.900   | 9.569.900  |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -           | -          |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại         | -           | -          |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | -           | -          |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -           | -          |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 9.569.900   | 9.569.900  |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 9.569.900   | 9.569.900  |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -           | -          |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

#### 21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

##### 21a. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền của Công ty bao gồm 1.336,01 USD (số đầu năm là 1.336,01 USD).

##### 21b. Nợ khó đòi đã xử lý

|                                      | Số cuối năm           | Số đầu năm            | Nguyên nhân xóa sổ       |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|
| Ông Phạm Văn Hoàng                   | 5.879.892.055         | 5.879.892.055         | Không có khả năng thu nợ |
| Công ty TNHH Thương mại Nguyên Khang | 2.401.047.488         | 2.401.047.488         | Không có khả năng thu nợ |
| Các đối tượng khác                   | 4.557.589.122         | 4.557.589.122         | Không có khả năng thu nợ |
| <b>Cộng</b>                          | <b>12.838.528.665</b> | <b>12.838.528.665</b> |                          |



03011

CÔNG  
CỐ P  
TI

PHỞ

030

C  
KIỂM

SON

## CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### 1a. Tổng doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa.

#### 1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác.

### 2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn của hàng hóa đã bán.

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

|                                    | Năm nay        | Năm trước        |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn          | 555.175        | 1.833.232        |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 103.665        | 67.686           |
| <b>Cộng</b>                        | <b>658.840</b> | <b>1.900.918</b> |

### 4. Chi phí tài chính

|   | Năm nay          | Năm trước            |
|---|------------------|----------------------|
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | 7.471.274        | 1.423.474.637        |
| Chi phí tài chính khác                                      | 123.735          | 124.074              |
| <b>Cộng</b>   | <b>7.595.009</b> | <b>1.423.598.711</b> |

### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

|  | Năm nay              | Năm trước             |
|--|----------------------|-----------------------|
| Chi phí cho nhân viên                  | 1.253.930.000        | 951.700.000           |
| Chi phí đồ dùng văn phòng              | -                    | 20.891.401            |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định       | 1.846.043.304        | 1.881.176.825         |
| Thuế, phí và lệ phí                    | 475.199.991          | 643.687.029           |
| Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi | 5.159.074.056        | 17.048.729.273        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài              | 399.615.143          | 408.604.737           |
| Các chi phí khác                       | 39.947.030           | 47.747.532            |
| <b>Cộng</b>                            | <b>9.173.809.524</b> | <b>21.002.536.797</b> |

### 6. Thu nhập khác

|  | Năm nay              | Năm trước          |
|--|----------------------|--------------------|
| Thu nhập từ cho thuê                     | 1.056.000.000        | 960.000.000        |
| Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 36.363.636           | -                  |
| Các khoản thu nhập khác                  | 16.783.029           | 2.131.370          |
| <b>Cộng</b>                              | <b>1.109.146.665</b> | <b>962.131.370</b> |

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



73454-  
G TY  
H AN  
E  
HỒ CHÍ MINH

04498  
NG TY  
TOÁN V  
A&  
0A-1

## CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 7. Chi phí khác

|                           | Năm nay           | Năm trước          |
|---------------------------|-------------------|--------------------|
| Chi phí đi thuê           | -                 | 960.000.000        |
| Thuế bị phạt, bị truy thu | 50.902.551        | 14.567.720         |
| Chi phí khác              | 5.950.000         | 10.660.000         |
| <b>Cộng</b>               | <b>56.852.551</b> | <b>985.227.720</b> |

#### 8. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### 9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

|                                  | Năm nay              | Năm trước             |
|----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | -                    | 20.891.401            |
| Chi phí nhân công                | 1.253.930.000        | 951.700.000           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.846.043.304        | 1.881.176.825         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 399.615.143          | 408.604.737           |
| Chi phí khác                     | 5.674.221.077        | 17.740.163.834        |
| <b>Cộng</b>                      | <b>9.173.809.524</b> | <b>21.002.536.797</b> |

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

##### 1a. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không phát sinh giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt bao gồm tiền lương, tiền thưởng và thù lao với tổng số tiền trong năm là 1.091.500.000 VND (năm trước là 913.000.000 VND).



15 - C

TNHH

Ả TỬ

C

P.HỒ



# CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## 1b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| <b>Các bên liên quan khác</b>                        | <b>Mối quan hệ</b>                          |
|--|---|
| Công ty TNHH Văn phòng phẩm TIE Miền Bắc             | Công ty con                                 |
| Công ty Cổ phần Nam Bình Dương                       | Công ty con                                 |
| Công ty TNHH Tiến Đạt - TIE                          | Công ty liên kết                            |
| Công ty Cổ phần Văn hóa TIE                          | Công ty liên kết                            |
| Công ty Cổ phần Đào Ngọc Phương Nam                  | Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Bến Nghé | Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt |

### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài giao dịch với công ty con, công ty liên kết đã được trình bày tại thuyết minh số V.2b, Công ty không phát sinh giao dịch khác với bên liên quan khác.

### *Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4 và V.5.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Các khoản dự phòng phải thu khó đòi của các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác đã được trình bày tại thuyết minh số V.7.

## 2. Thông tin về bộ phận

Công ty chỉ hoạt động trong một lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh thương mại (chủ yếu là lĩnh vực kinh doanh điện tử và văn phòng phẩm) và trong một khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo bộ phận trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 là phù hợp với quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 28 “Báo cáo bộ phận” và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện tại của Công ty.

## 3. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

### 3a. *Rủi ro tín dụng*

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong 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 phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng và tiền gửi ngân hàng.

#### *Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt hoặc có tài sản bảo đảm đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.



# CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.4 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

|                                    | Chưa quá hạn<br>hoặc chưa bị<br>giảm giá | Đã quá hạn<br>nhưng không<br>giảm giá | Đã quá hạn<br>và/hoặc bị<br>giảm giá | Cộng                  |
|------------------------------------|--|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| <b>Số cuối năm</b>                 |  |                                       |                                      |                       |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 438.357.544                              | -                                     | -                                    | 438.357.544           |
| Chứng khoán kinh doanh             | 389.697.420                              | -                                     | 982.927.040                          | 1.372.624.460         |
| Phải thu khách hàng                | -  | 5.300.000.000                         | 29.182.293.936                       | 34.482.293.936        |
| Các khoản cho vay                  | 12.736.000.000                           | -                                     | -                                    | 12.736.000.000        |
| Các khoản phải thu khác            | 804.400.000                              | -                                     | 5.765.944.855                        | 6.570.344.855         |
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán  | -  | -                                     | 8.674.710.000                        | 8.674.710.000         |
| <b>Cộng</b>                        | <b>14.368.454.964</b>                    | <b>5.300.000.000</b>                  | <b>44.605.875.831</b>                | <b>64.274.330.795</b> |
| <b>Số đầu năm</b>                  |  |                                       |                                      |                       |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 405.734.874                              | -                                     | -                                    | 405.734.874           |
| Chứng khoán kinh doanh             | -  | -                                     | 1.372.624.460                        | 1.372.624.460         |
| Phải thu khách hàng                | -  | 5.300.000.000                         | 28.870.333.664                       | 34.170.333.664        |
| Các khoản cho vay                  | 12.726.000.000                           | -                                     | -                                    | 12.726.000.000        |
| Các khoản phải thu khác            | 804.400.000                              | -                                     | 5.775.964.925                        | 6.580.364.925         |
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán  | -  | -                                     | 8.674.710.000                        | 8.674.710.000         |
| <b>Cộng</b>                        | <b>13.936.134.874</b>                    | <b>5.300.000.000</b>                  | <b>44.693.633.049</b>                | <b>63.929.767.923</b> |

Chi tiết thời gian quá hạn của khoản phải thu khách hàng đã quá hạn nhưng không giảm giá như sau:

|                      | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| Quá hạn dưới 6 tháng | -                    | -                    |
| Quá hạn trên 3 năm   | 5.300.000.000        | 5.300.000.000        |
| <b>Cộng</b>          | <b>5.300.000.000</b> | <b>5.300.000.000</b> |

### 3b. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

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 lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp ở mức mà Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính theo kỳ hạn còn lại là từ 1 năm trở xuống.

Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn bằng dòng tiền từ hoạt động kinh doanh.

117

NG  
PH  
TIE

HC



## CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 3c. *Rủi ro thị trường*

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro về giá hàng hóa.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất và giá chứng khoán sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

#### *Rủi ro ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty có nhập khẩu hàng hóa phục vụ cho quá trình kinh doanh với đồng tiền giao dịch là USD do vậy bị ảnh hưởng bởi sự biến động của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro liên quan đến biến động của tỷ giá hối đoái bằng cách tối ưu thời hạn thanh toán các khoản nợ, dự báo tỷ giá ngoại tệ, duy trì hợp lý cơ cấu nợ giữa ngoại tệ và VND, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ tại thời điểm tỷ giá thấp, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ.

Nợ phải trả thuần có gốc USD của Công ty như sau:

|                                     | <u>Số cuối năm</u>  | <u>Số đầu năm</u>   |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền  | 1.336,01            | 1.336,01            |
| Phải trả người bán                  | (152.268,04)        | (152.268,04)        |
| <b>Nợ phải trả thuần có gốc USD</b> | <b>(150.932,03)</b> | <b>(150.932,03)</b> |

Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động tỷ giá hối đoái đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

#### *Rủi ro về giá chứng khoán*

Các chứng khoán do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

#### *Rủi ro về giá hàng hóa*

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.



# CÔNG TY CỔ PHẦN TIE

Địa chỉ: Số 760 Điện Biên Phủ, Phường Vườn Lài, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 3d. Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024.

### 4. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

#### Tài sản tài chính

Giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính như sau:

|                                    | Số cuối năm           |                         | Số đầu năm            |                         |
|------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|                                    | Giá gốc               | Dự phòng                | Giá gốc               | Dự phòng                |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 438.357.544           | -                       | 405.734.874           | -                       |
| Chứng khoán kinh doanh             | 1.372.624.460         | -                       | 1.372.624.460         | -                       |
| Phải thu khách hàng                | 34.482.293.936        | (28.330.930.140)        | 34.170.333.664        | (28.369.626.166)        |
| Các khoản cho vay                  | 12.736.000.000        | -                       | 12.726.000.000        | -                       |
| Các khoản phải thu khác            | 6.570.344.855         | (5.274.202.758)         | 6.580.364.925         | (4.876.073.634)         |
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán  | 8.674.710.000         | (8.674.710.000)         | 8.674.710.000         | (8.674.710.000)         |
| <b>Cộng</b>                        | <b>64.274.330.795</b> | <b>(42.279.842.898)</b> | <b>63.929.767.923</b> | <b>(41.920.409.800)</b> |

#### Nợ phải trả tài chính

Giá trị ghi sổ của nợ phải trả tài chính như sau:


|                         | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Phải trả người bán      | 3.847.808.196         | 3.847.808.195         |
| Các khoản phải trả khác | 19.415.795.803        | 19.415.045.803        |
| <b>Cộng</b>             | <b>23.263.603.999</b> | <b>23.262.853.998</b> |


#### Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể.

### 5. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

  
Lê Thị Phương  
Người lập

  
Trần Thế Vinh  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

