

**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
PISICO CORPORATION JOINT  
STOCK COMPANY**

Số/No: 239/TCT-TCKT

V/v công bố thông tin về Báo cáo tài chính  
riêng và hợp nhất Quý 2 năm 2025 và giải  
trình các nội dung liên quan.

Ref: Announcement of information on the  
general and consolidated Financial  
Statements for Quarter 2 of 2025 and  
explanation of related contents.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness**

Gia Lai, ngày 28 tháng 07 năm 2025  
Gia Lai, July 28 2025

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ The State Securities Commission  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội/ Ha Noi Stock Exchange

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng công ty PISICO Bình Định – CTCP thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý 2 năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau :

Complying with the provisions of Clauses 3 and 4, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance guiding the disclosure of information on the stock market, PISICO Binh Dinh Corporation – Joint Stock Company discloses Financial statement (FS) for Quarter 2 of 2025 with the Hanoi Stock Exchange as follows:

**1. BCTC Quý 2 năm 2025/ Financial statements for Quarter 2 of 2025**

- BCTC Quý 2 năm 2025 theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm/ Financial statements for the 2<sup>nd</sup> quarter of 2025 as prescribed in Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC include:

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)/ Separate financial statements (TCNY has no subsidiaries and superior accounting units have affiliated units);

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/ Consolidated financial statements (TCNY has subsidiaries);

☒ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/General financial statements (TCNY has an accounting unit affiliated to the organization of its own accounting apparatus);

- Các văn bản giải trình phải công bố thông tin cùng với BCTC theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm/ The explanatory documents that must be disclosed together with the financial statements as prescribed in Clause 4, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC include:

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước?/ Does the profit after corporate income tax in the statement of business results of the reporting period change by 10% or more compared to the report of the same period of the previous year?

☒ Có/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình lợi nhuận thay đổi 10% so với cùng kỳ năm trước/ Profit explanation document changed by 10% over the same period last year:

☒ Có/Yes

☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại?/ Is the profit after tax in the reporting period a loss, transferred from profit in the same period of the previous year to a loss in this period or vice versa?

☐ Có/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại/ Explanation document of the after-tax profit in the loss period, transfer from profit in the same period of the previous year to loss in this period or vice versa:

☐ Có/Yes

☐ Không/No

**Nơi nhận:**

- Như trên/As above;
- Website PISICO;
- Ban Tổng giám đốc/Board of Directors;
- Các phòng nghiệp vụ/Departments;
- Lưu:VT/Archives:VT

**Đại diện tổ chức**

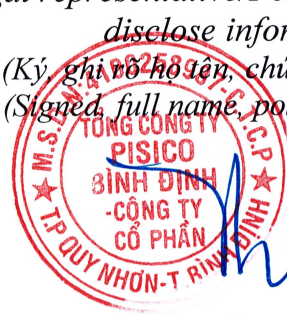
**Organization representative**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

Legal representative/Person authorized to  
disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signed, full name, position, and seal)



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*Dòng Thị Anh*



TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN

-----❧❧❧-----

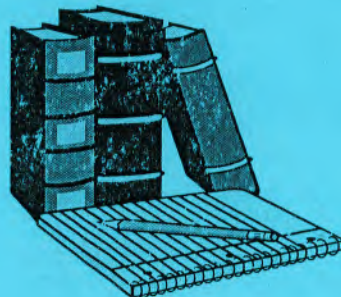


CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

-----❧❧❧-----

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT TCTY PISICO QUÝ 2 NĂM 2025

-----❧❧❧-----



Nơi nhận:

Gia Lai, ngày      tháng 7 năm 2025

**MỤC LỤC**

	Trang
1. Mục lục	1
2. Bảng cân đối kế toán hợp nhất	2-4
3. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất	5
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	6-7
5. Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	8-28

**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**

99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/06/2025

Mẫu B 01 - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>247.166.568.391</b>	<b>250.993.808.072</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V. 1</b>	<b>64.845.610.097</b>	<b>13.094.138.837</b>
1. Tiền	111		64.845.610.097	12.694.138.837
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	400.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>30.840.000.000</b>	<b>29.400.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	<b>V. 2</b>	30.840.000.000	29.400.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>98.434.996.326</b>	<b>156.803.318.132</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V. 3</b>	10.527.767.120	35.934.851.526
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	<b>V. 4</b>	31.438.312.478	32.117.910.680
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		47.209.441.549	47.209.441.549
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V. 5</b>	17.135.330.429	49.219.515.806
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	<b>V. 7</b>	(7.875.855.250)	(7.678.401.429)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V. 6</b>	<b>49.547.250.920</b>	<b>47.773.706.129</b>
1. Hàng tồn kho	141		49.547.250.920	47.773.706.129
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.498.711.048</b>	<b>3.922.644.974</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>V. 12</b>	830.440.606	403.415.142
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.597.267.642	2.806.677.249
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	<b>V. 16</b>	71.002.800	712.552.583



**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**

99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/06/2025

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>510.320.544.478</b>	<b>503.482.955.182</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>8.861.685.000</b>	<b>8.861.685.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216		8.861.685.000	8.861.685.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>60.456.556.653</b>	<b>57.386.130.041</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V. 9	50.634.936.877	47.410.190.121
<i>Nguyên giá</i>	222		194.302.761.449	187.579.583.501
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(143.667.824.572)	-140.169.393.380
2. Tài sản cố định vô hình	227	V. 10	9.821.619.776	9.975.939.920
<i>Nguyên giá</i>	228		13.607.264.000	13.661.264.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(3.785.644.224)	(3.685.324.080)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V. 11	<b>30.397.564.915</b>	<b>30.427.518.924</b>
1. Nguyên giá	231		87.036.537.141	86.358.014.919
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(56.638.972.226)	(55.930.495.995)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>266.498.581.475</b>	<b>256.839.283.724</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V. 8	264.287.738.485	255.582.852.151
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V. 8	2.210.842.990	1.256.431.573
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>130.409.352.139</b>	<b>136.588.730.748</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V. 2	126.537.401.273	132.716.779.882
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V. 2	7.511.619.996	7.511.619.996
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.639.669.130)	(3.639.669.130)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13.696.804.296</b>	<b>13.379.606.745</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V. 12	13.658.647.842	12.959.602.029
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		38.156.454	420.004.716
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>757.487.112.869</b>	<b>754.476.763.254</b>

**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**

99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai


**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/06/2025

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>292.157.636.414</b>	<b>298.845.991.844</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>212.372.191.240</b>	<b>216.788.328.610</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V. 14	✓ 23.943.375.134	16.038.810.601
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V. 15	1.147.757.079	397.835.094
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V. 16	2.792.891.321	40.552.124.512
4. Phải trả người lao động	314		2.629.110.575	13.613.089.467
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V. 17	8.921.316.250	2.053.709.981
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V. 20a	7.442.725.534	7.422.660.510
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	V. 18	✓ 8.523.434.571	8.998.929.214
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V. 13	155.254.077.206	126.920.645.385
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V. 19	1.717.503.570	790.523.846
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>79.785.445.174</b>	<b>82.057.663.234</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V. 20b	74.848.064.462	76.896.533.316
2. Phải trả dài hạn khác	337		4.937.380.712	4.937.380.712
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V. 13	-	223.749.206
<b>D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>465.329.476.455</b>	<b>455.630.771.410</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>465.329.476.455</b>	<b>455.630.771.410</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V. 21	275.000.000.000	275.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		275.000.000.000	275.000.000.000
2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	V. 21	(20.885.128.825)	(20.885.128.825)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	V. 21	12.958.335.540	12.958.335.540
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V. 21	83.907.842.512	76.356.686.519
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		72.738.567.873	22.069.484.595
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.169.274.639	54.287.201.924
5. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429	V. 22	114.348.427.228	112.200.878.176
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>757.487.112.869</b>	<b>754.476.763.254</b>

Gia Lai, ngày 28 tháng 07 năm 2025

**Hoàng Trọng Việt**  
Lập biểu**Nguyễn Hoàng Lam**  
Kế toán trưởng**Đồng Thị Ánh**  
Chủ tịch HĐQT



BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Từ ngày 01/01/2025 -> 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		97.713.182.858	154.124.184.540	194.210.622.312	240.385.135.871
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02				-	
3.	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI. 1	97.713.182.858	154.124.184.540	194.210.622.312	240.385.135.871
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI. 2	83.228.166.607	132.607.206.680	✓ 165.227.223.617	205.226.136.941
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.485.016.251	21.516.977.860	28.983.398.695	35.158.998.930
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI. 3	3.472.802.186	3.457.485.764	8.112.625.010	5.942.402.244
7.	Chi phí tài chính	22	VI. 4	1.833.989.252	2.200.585.987	4.431.343.589	4.515.582.620
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.833.989.252	2.202.783.651	4.060.396.030	3.845.010.099
8.	Phân lãi/lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	24		2.878.759.136	7.147.775.455	2.878.759.136	6.949.913.319
9.	Chi phí bán hàng	25		3.631.039.972	6.473.862.398	8.287.994.709	9.957.624.409
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		6.901.211.252	6.334.170.574	✓ 12.052.158.035	12.425.998.728
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.470.337.097	17.113.620.120	15.203.286.508	21.152.108.736
12.	Thu nhập khác	31	VI. 5	1.419.877.608	647.336.486	1.680.282.693	720.013.586
13.	Chi phí khác	32	VI. 6	(2.549.271.785)	27.011.497	170.883.141	85.573.894
14.	Lợi nhuận khác	40		3.969.149.393	620.324.989	1.509.399.552	634.439.692
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		12.439.486.490	17.733.945.109	16.712.686.060	21.786.548.428
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI. 7	1.162.354.223	2.027.264.603	2.009.558.040	2.857.859.729
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		369.394.750	77.896.801	381.848.262	162.897.487
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		10.907.737.517	15.628.783.705	14.321.279.758	18.765.791.212
19.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông cty mẹ	61	VI. 8	8.364.988.097	10.794.739.825	11.169.274.639	13.991.327.037
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.542.749.420	4.834.043.880	3.152.005.119	4.774.464.175
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI. 9	304	393	406	509

Gia Lai, ngày 28 tháng 07 năm 2025

  
Hoàng Trọng Việt  
Lập biểu

  
Nguyễn Hoàng Lam  
Kế toán trưởng

  
Đồng Thị Anh  
Chủ tịch HĐQT





**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**

99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/06/2025

**Mẫu B 03 - DN/HN**(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Từ ngày 01/01/2025 -&gt; 30/06/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		16.712.686.060	21.786.548.428
2. Điều chỉnh cho các khoản			2.793.147.791	(1.497.459.694)
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	VII. 1	4.436.348.022	5.500.767.123
- Các khoản dự phòng	03		197.453.821	260.117.117
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(18.355.770)	191.121.052
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VII. 2	(6.153.461.938)	(11.294.475.085)
- Chi phí lãi vay	06		4.331.163.656	3.845.010.099
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		19.505.833.851	20.289.088.734
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		63.225.547.639	25.199.348.892
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(10.478.431.125)	(54.488.876.051)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, Thuế TNDN phải nộp)	11		(29.402.476.490)	13.641.290.701
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.126.071.277)	520.067.371
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.294.482.396)	(3.646.136.246)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.798.236.301)	(2.154.793.762)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		124.020.000	5.400.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.640.607.244)	(3.134.708.040)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>27.115.096.657</b>	<b>(3.769.318.401)</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		(5.040.278.386)	(3.345.745.798)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		152.969.800	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(89.260.781.541)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	46.745.780.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.217.134.594	9.908.434.918
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>1.329.826.008</b>	<b>(35.952.312.421)</b>

**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**

99 Tây Sơn, P.Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

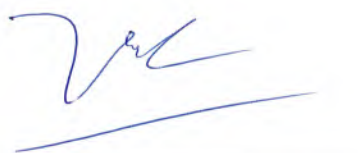
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/06/2025

**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 góp vốn của chủ sở hữu	31		-	6.285.863.857
2. Tiền thu từ đi vay	33	VII. 3	240.354.776.988	272.665.557.845
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	VII. 4	(212.245.094.373)	(217.943.243.493)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu và CĐTS	36		(4.803.500.000)	(4.807.052.005)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>23.306.182.615</i>	<i>56.201.126.204</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>51.751.105.280</b>	<b>16.479.495.382</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>13.094.138.837</b>	<b>25.928.084.357</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			365.980	(6.498.589)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>64.845.610.097</b>	<b>42.401.081.150</b>

Gia Lai, ngày 28 tháng 07 năm 2025

**Hoàng Trọng Việt**  
Lập biểu**Nguyễn Hoàng Lam**  
Kế toán trưởng**Đông Thị Anh**  
Chủ tịch HĐQT



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Từ ngày 01/01/2025 -> 30/06/2025**

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1. Hình thức vốn chủ sở hữu: Công ty cổ phần**

Tổng công ty PISICO Bình Định - Công ty cổ phần (viết tắt là PISICO) tiền thân là Tổng công ty Sản Xuất Đầu Tư Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu Bình Định là Công ty TNHH MTV do Nhà nước làm chủ sở hữu được thành lập theo Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 23/6/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100258987 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Bình Định cấp lần đầu ngày 01/9/2010.

Ngày 17/10/2013, UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 3065/QĐ-UBND, về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa chuyển Tổng công ty Sản Xuất Đầu tư Dịch Vụ XNK Bình Định thành Tổng công ty PISICO Bình Định - Công ty cổ phần.

Tổng Công ty Pisico Bình Định - Công ty Cổ phần chính thức hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần kể từ ngày 27/01/2014 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4100258987 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp đăng ký thay đổi lần thứ 3 vào ngày 27 tháng 01 năm 2014.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty Pisico Bình Định - Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 3 đến lần đăng ký thay đổi lần thứ 7 là 275.000.000.000 đồng, được chia thành 27.500.000 cổ phần có mệnh giá 10.000 đồng.

Trụ sở chính của PISICO đặt tại 99 Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn, Bình Định

**2. Lĩnh vực và ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ; Chế biến lâm sản; Trồng rừng và chăm sóc rừng; Khai thác gỗ và khai thác lâm sản khác; Tư vấn thiết kế công trình lâm sinh; Kinh doanh truyền hình cáp; Kinh doanh dịch vụ cảng biển, dịch vụ giao nhận hàng hóa; Dịch vụ cho thuê kho, bãi, bảo quản hàng hóa; Khách sạn; Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống; Sản xuất các loại bao bì, sản phẩm tiêu dùng từ chất dẻo; Đầu tư hạ tầng; Kinh doanh bất động sản; Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng; Kinh doanh nguyên liệu giấy; Khai thác, chế biến và mua bán hàng nông, lâm, thủy sản; Sản xuất và mua bán hàng công nghiệp thực phẩm, thức ăn chăn nuôi, may mặc, giày da; Mua bán máy móc, thiết bị, vật tư, nguyên phụ liệu ngành nông, lâm, thủy sản và vật liệu xây dựng; Mua bán máy móc, phương tiện vận tải, phân bón, thuốc bảo vệ thực vật, xăng dầu; Kinh doanh truyền hình cáp và vật tư, thiết bị viễn thông; Thăm dò, khai thác, chế biến, mua bán tài nguyên khoáng sản các loại; Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp.

**3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tổng Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.**



**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**

99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/06/2025

**4. Cấu trúc doanh nghiệp**

	Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Vốn điều lệ theo GPKD	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
<b>a. Công ty con</b>					
	Công ty CP DV PT Hạ tầng P.B.C	Phường Nhơn Bình, Tp.Quy Nhơn, Bình Định	15.000.000.000	99,90%	99,90%
	Cty TNHH MTV truyền hình Cáp Quy Nhơn	198 Trần Hưng Đạo, Tp.Quy Nhơn	10.000.000.000	100%	100,00%
	Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn	Đường số 10, KCN Phú Tài, Tp.Quy Nhơn.	24.500.000.000	51%	51,00%
	Công ty TNHH MTV HR PISICO	99 Tây sơn, P. Ghềnh Ráng Tp.Quy Nhơn.	5.000.000.000	100%	100,00%
	Công ty TNHH Đầu tư An Việt Phát	99 Tây sơn, P. Ghềnh Ráng Tp.Quy Nhơn.	350.000.000.000	57,14%	57,14%
	Công ty CP Pisico Đắc Lắc	25 An Dương Vương, TT M-Đrăk, H.M'Đrăk, Tỉnh Đắc Lắc	15.000.000.000	80,87%	80,87%
	Công ty CP Đầu tư Pisico Đắc Lắc	25 An Dương Vương, TT M-Đrăk, H.M'Đrăk, Tỉnh Đắc Lắc	12.000.000.000	83,20%	83,20%
<b>b. Công ty liên doanh, liên kết</b>					
	Công ty CP Kinh doanh CNN Bình Định	99 Tây Sơn, Tp.Quy Nhơn, Bình Định	180.000.000.000	50%	50,00%
	Công ty CP chế biến gỗ PISICO Đồng An	Lô C, KCN Đồng An, Huyện Thuận An, Bình Dương	17.600.000.000	31,28%	31,28%
	Công ty CP chế biến gỗ Nội Thất Thành Tâm	Một phần Lô A12 + Lô A13, KCN Phú Tài, Tp.Quy Nhơn, Bình Định	22.500.000.000	40,01%	40,01%
	Công ty CP PISICO Hà Thanh	Lô A3, Cụm CN thị trấn Vân Canh, Vân Canh, Bình Định	23.800.000.000	44,97%	44,97%
	Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định (Gián tiếp)	Lô E15.1 + E16.2, KCN Nhơn Hòa, xã Nhơn Thọ, thị xã An Nhơn, Tỉnh Bình Định	9.000.000.000	22,95%	45,00%

**c. Các đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty:****► Xí nghiệp Chế biến Lâm sản Xuất khẩu Pisico**

Địa chỉ: Khu vực 7, Phường Nhơn Phú, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.

**► Xí nghiệp Lâm nghiệp Pisico**

Địa chỉ: Khu vực 7, Phường Trần Quang Diệu, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.

**► Xí nghiệp kinh doanh và Phát triển hạ tầng Pisico**

Địa chỉ: 99 Tây Sơn, Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

**II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Năm tài chính**

Năm tài chính của PISICO bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 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)



### **III. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

#### **1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được trình bày 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 hợp nhất.

#### **2. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất các báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và các công ty con cho cùng giai đoạn tài chính, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi công ty mẹ và được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của Chủ sở hữu của công ty mẹ trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tỷ giá được chọn để áp dụng trong kế toán: tỷ giá được niêm yết tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định.

Các báo cáo tài chính có đồng tiền kế toán không phải là Việt Nam đồng được chuyển đổi sang Việt Nam đồng phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình chuyển đổi Bảng Cân đối kế toán được trình bày tại khoản mục Chênh lệch tỷ giá hối đoái trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất.

#### **2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

#### **3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

##### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ. Thu nhập lãi từ các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dự thu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại trình bày ngắn và dài hạn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo.



## TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN

99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/06/2025

#### *Các khoản cho vay*

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Tổng Công ty được trích lập phù hợp với các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay được phân loại trình bày ngắn và dài hạn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo.

#### *Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Một Công ty được xác định là công ty liên kết khi Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. 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 bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh khi mua khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết không được phân bổ và được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Tổng Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Tổng Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Tổng Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

#### *Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tổng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

#### **4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

Các khoản phải thu được phân loại trình bày ngắn và dài hạn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên thời gian thu hồi còn lại kể từ thời điểm báo cáo.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản nợ phải thu mà có bằng chứng cho thấy người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.



**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**

99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/06/2025

**5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm trị giá mua vào của hàng tồn kho, các chi phí thu mua (nếu có), các chi phí gia công sản xuất (nếu có)... để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền tại thời điểm phát sinh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập phù hợp với các quy định kế toán hiện hành, và khi có bằng chứng cho thấy giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính.

**6. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình, bất động sản đầu tư:****Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

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

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

	Thời gian khấu hao
Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 15 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 8 năm
Phương tiện vận tải	3 - 15 năm
Tài sản khác	4 - 10 năm

**Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình thể hiện quyền sử dụng đất và các phần mềm máy tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Giá trị quyền sử dụng đất không thời hạn thì không khấu hao theo quy định hiện hành. Giá trị quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng của lô đất là 50 năm. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 4 năm.

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà 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 BĐS đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí trong kỳ, 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.



## **TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**

99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/06/2025

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ, khoản lãi lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

#### **7. Nguyên tắc ghi nhận 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 kỳ kế toán. Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc. Chi phí trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định kế toán hiện hành.

#### **8. Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tổng Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 3 năm.

Khi bán công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

#### **9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Nợ phải trả phản ánh các khoản nợ mà Tổng Công ty phải trả phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh bao gồm các khoản phải trả cho người bán, cho Nhà nước, cho công nhân viên và các khoản phải trả khác.

Nợ phải trả được phân loại trình bày ngắn và dài hạn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên thời gian thanh toán còn lại kể từ thời điểm báo cáo.

#### **10. Chi phí đi vay**

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

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

#### **12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản khác như khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay.....



**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Tổng 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;
- Tổng 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;
- Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm, doanh thu được ghi nhận trong năm tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán của năm đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn bốn điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành dịch vụ cung cấp.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**14. Thuế**

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 phải trả được tính dựa trên thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN áp dụng trong năm. Thu nhập tính thuế khác với lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất do điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế hay các chi phí không được khấu trừ thuế hoặc được khấu trừ ở các năm khác (bao gồm cả số lỗ mang sang, nếu có).

Thuế thu nhập hoãn lại được tính dựa trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất, và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó phát sinh liên quan đến khoản mục ghi tăng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập 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.

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



**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**

99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/06/2025

**15. 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.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/6/2025	01/01/2025
Tiền mặt tại quỹ	16.186.078.656	5.693.327.614
Tiền gửi ngân hàng	48.659.531.441	7.000.811.223
Các khoản tương đương tiền	-	400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>64.845.610.097</b>	<b>13.094.138.837</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính****a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá gốc	GT ghi sổ	Giá gốc	GT ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>30.840.000.000</b>	<b>30.840.000.000</b>	<b>29.400.000.000</b>	<b>29.400.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn	30.840.000.000	30.840.000.000	29.400.000.000	29.400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>30.840.000.000</b>	<b>30.840.000.000</b>	<b>29.400.000.000</b>	<b>29.400.000.000</b>

**b. Đầu tư tài chính dài hạn****b1. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết**

	Công ty Cổ phần Pisico - Hà Thanh	Công ty CP chế biến gỗ nội thất Pisico	Công ty CP Kinh doanh CNN Bình Định	Công ty TNHH SX Đảm gỗ BD (Gián tiếp)	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2024	14.736.179.193	19.882.951.565	68.010.402.516	21.033.357.723	123.662.890.997
Lãi/(lỗ) trong công ty liên kết	4.466.587.043	4.801.858.781	4.171.880.578	3.459.590.780	16.899.917.182
Cổ tức nhận trong kỳ		(1.710.570.000)		(3.454.263.270)	(5.164.833.270)
Tăng/(giảm) VCSH tại công ty liên kết	(643.410.011)	(875.161.565)	(1.995.565.487)	832.942.036	(2.681.195.027)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>18.559.356.225</b>	<b>22.099.078.781</b>	<b>70.186.717.607</b>	<b>21.871.627.269</b>	<b>132.716.779.882</b>
Tại ngày 01/01/2025	18.559.356.225	22.099.078.781	70.186.717.607	21.871.627.269	132.716.779.882
Lãi/(lỗ) trong công ty liên kết	1.230.559.688	1.648.199.448	-	-	2.878.759.136
Tăng/(giảm) VCSH tại công ty liên kết	(4.466.587.043)	(4.591.550.702)	-	-	(9.058.137.745)
<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>15.323.328.870</b>	<b>19.155.727.527</b>	<b>70.186.717.607</b>	<b>21.871.627.269</b>	<b>126.537.401.273</b>



**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**

99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/06/2025

**b2. Đầu tư vào đơn vị khác**

	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
CTCP Chế biến Lâm sản Pisico Quảng Nam	22.750	3.776.950.866	22.750	3.776.950.866
Công ty Cổ phần Tinh bột sắn Bình Định	355.810	3.639.669.130	355.810	3.639.669.130
CTCP XNK Dịch vụ và Đầu tư Việt Nam (Vicosimex)	5.000	95.000.000	5.000	95.000.000
<b>Cộng</b>		<b>7.511.619.996</b>		<b>7.511.619.996</b>

Thông tin về Công ty đầu tư dài hạn tại ngày 31/12/2024 như sau:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu %
Công ty CP Chế biến tinh bột sắn	Thôn Hữu Lộc, Mỹ Hiệp, Huyện Phù Mỹ, Bình Định	28.000.000.000	12,71%
Công ty CP CB LS PISICO Quảng Nam	Tam Nghĩa, Núi Thành, Quảng Nam	12.000.000.000	18,96%

**\* Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

	30/6/2025	01/01/2025
- Công ty CP Chế biến tinh bột sắn XK Bình Định	3.639.669.130	3.639.669.130
<b>Cộng</b>	<b>3.639.669.130</b>	<b>3.639.669.130</b>

**3. Phải thu của khách hàng**

	30/6/2025	01/01/2025
<b>a. Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)</b>	<b>842.640.821</b>	<b>1.829.822.092</b>
<b>b. Phải thu các bên thứ ba</b>	<b>9.685.126.299</b>	<b>34.105.029.434</b>
Cty TNHH trồng rừng Quy Nhơn	-	15.494.732.765
OBI	-	1.428.221.811
Khách hàng SIPLEC	-	5.605.830.579
LANDI SCHWEIZ AG	-	3.597.004.950
CTY TNHH VẠN ĐẠI	-	1.000.465.628
DNTN Phú Lợi	2.218.934.387	2.189.805.278
CÔNG TY TNHH HUNG THÀNH NGÂN	-	-
Khách hàng khác	7.466.191.912	4.788.968.423
<b>Cộng</b>	<b>10.527.767.120</b>	<b>35.934.851.526</b>

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

	30/6/2025	01/01/2025
<b>a. Trả trước các bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)</b>	<b>16.410.000.000</b>	<b>16.410.000.000</b>
<b>b. Trả trước cho các bên thứ ba</b>	<b>15.028.312.478</b>	<b>15.707.910.680</b>
CTCP TƯ VẤN TK XD PHƯƠNG VIỆT	4.097.790.000	3.497.790.000
CN Cty CP Cơ Khí Quang Trung	5.056.309.550	4.924.055.550
CTY TNHH LÂM NGHIỆP QUY NHƠN	1.800.000.000	-
Khách hàng khác	4.074.212.928	7.286.065.130
<b>Cộng</b>	<b>31.438.312.478</b>	<b>32.117.910.680</b>
<b>Trả trước người bán mua TSCĐ+BDS</b>	<b>30/6/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
Trả trước TSCĐ + BDS	10.613.084.028	3.564.748.679
<b>Cộng</b>	<b>10.613.084.028</b>	<b>3.564.748.679</b>

**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**

99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/06/2025

**5. Phải thu khác**

	30/6/2025	01/01/2025
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>17.135.330.429</b>	<b>49.219.515.806</b>
- Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)	11.588.739.967	10.028.664.995
- Phải thu các bên thứ ba	5.546.590.462	39.190.850.811
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của các đơn vị thuê đất	11.694.483	11.784.483
Phải thu BHXH, BHYT, BHTN	-	64.543.144
Phải thu lãi vay, lãi tiền gửi	84.761.644	108.852.055
Công ty CP Tinh bột sắn XK Bình Định	1.033.203.572	1.033.203.572
Tạm ứng CBCNV	634.675.400	610.175.400
Tiền thuê đất thô phải thu của các DN	251.899.264	253.516.264
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	-	32.204.043.603
Ký quỹ	2.000.000.000	2.336.600.000
Các khoản khác	1.530.356.099	2.568.132.290
<b>b. Dài hạn</b>	<b>8.861.685.000</b>	<b>8.861.685.000</b>
Ký quỹ thực hiện dự án Đắc Lắc	222.000.000	222.000.000
Ký quỹ thực hiện dự án NOXH/Khu dân cư Ánh Việt	8.639.685.000	8.639.685.000
<b>Cộng</b>	<b>25.997.015.429</b>	<b>58.081.200.806</b>

**6. Hàng tồn kho**

	30/6/2025	01/01/2025
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	17.184.863.190	14.706.831.660
Công cụ, dụng cụ trong kho	1.429.676.846	1.336.500.100
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	14.734.508.537	10.512.781.927
Thành phẩm tồn kho	15.817.908.604	21.217.592.442
Hàng hóa tồn kho	380.293.743	-
<b>Cộng</b>	<b>49.547.250.920</b>	<b>47.773.706.129</b>

**7. Dự phòng phải thu khó đòi**

	Tại ngày 30/06/2025			Tại ngày 01/01/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thu hồi
CTCP Chế biến						
Tinh bột sắn BD	1.033.203.572	1.033.203.572	-	1.033.203.572	1.033.203.572	-
Công ty TNHH						
Vạn Đại	1.000.465.628	427.070.855	573.394.773	634.655.826	243.486.064	391.169.762
DNTN Phú lợi	2.268.082.787	2.268.082.787	-	2.238.953.678	2.238.953.678	-
Đặng Ngọc Sơn	741.390.900	741.390.900	-	741.390.900	741.390.900	-
Trần Thanh Tâm	794.305.450	794.305.450	-	794.305.450	794.305.450	-
Khách hàng khác	3.050.895.332	2.611.801.686	439.093.646	3.295.823.625	2.627.061.765	668.761.860
<b>Cộng</b>	<b>8.888.343.669</b>	<b>7.875.855.250</b>	<b>1.012.488.419</b>	<b>8.738.333.051</b>	<b>7.678.401.429</b>	<b>1.059.931.622</b>

**8. Tài sản dở dang dài hạn**

	30/6/2025	01/01/2025
<b>a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>	<b>264.287.738.485</b>	<b>255.582.852.151</b>
- CP Trồng Rừng kinh tế	28.175.080.482	28.958.618.110
- CP Dự án NOXH + Khu dân cư Ánh Việt	236.112.658.003	226.624.234.041
<b>b. Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>2.210.842.990</b>	<b>1.256.431.573</b>
- Chi xây dựng cơ bản dở dang khác	2.210.842.990	1.256.431.573
<b>Cộng</b>	<b>266.498.581.475</b>	<b>256.839.283.724</b>



**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**

99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/06/2025

**9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, đồ dùng quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Tại 01/01/2025	73.261.681.333	93.461.694.606	18.265.438.030	1.535.285.850	1.055.483.682	187.579.583.501
Đầu tư mới	193.157.000	5.474.069.619	732.923.636	-	398.148.148	6.798.298.403
Giảm khác	-	-	-	75.120.455	-	75.120.455
Tại 30/06/2025	<b>73.454.838.333</b>	<b>98.935.764.225</b>	<b>18.998.361.666</b>	<b>1.460.165.395</b>	<b>1.453.631.830</b>	<b>194.302.761.449</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>						
Tại 01/01/2025	45.858.808.778	78.835.915.699	12.883.899.371	1.535.285.850	1.055.483.682	140.169.393.380
Trích khấu hao	1.221.176.794	1.854.804.420	487.616.729	0	9.953.704	3.573.551.647
Giảm khác	-	-	-	75.120.455	-	75.120.455
Tại 30/06/2025	<b>47.079.985.572</b>	<b>80.690.720.119</b>	<b>13.371.516.100</b>	<b>1.460.165.395</b>	<b>1.065.437.386</b>	<b>143.667.824.572</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại 01/01/2025	27.402.872.555	14.625.778.907	5.381.538.659	0	0	47.410.190.121
Tại 30/06/2025	<b>26.374.852.761</b>	<b>18.245.044.106</b>	<b>5.626.845.566</b>	<b>0</b>	<b>388.194.444</b>	<b>50.634.936.877</b>

**10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất + CP GPMB	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Tại 01/01/2025	-	13.607.264.000	54.000.000	13.661.264.000
Thanh lý TSCĐ	-	-	54.000.000	54.000.000
Tại 30/06/2025	-	<b>13.607.264.000</b>	-	<b>13.607.264.000</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>				
Tại 01/01/2025	-	3.631.324.080	54.000.000	3.685.324.080
Trích khấu hao	-	154.320.144	-	154.320.144
Thanh lý TSCĐ	-	-	54.000.000	54.000.000
Tại 30/06/2025	-	<b>3.785.644.224</b>	-	<b>3.785.644.224</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại 01/01/2025	-	9.975.939.920	-	9.975.939.920
Tại 30/06/2025	-	<b>9.821.619.776</b>	-	<b>9.821.619.776</b>

**11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	Công trình hạ tầng Cụm công nghiệp Nhơn Bình	Công trình hạ tầng Cụm công nghiệp Cát Nhơn	Nhà máy dăm tại Bồng Sơn cho thuê	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Tại 01/01/2025	38.635.719.983	36.920.640.136	10.801.654.800	86.358.014.919
Đầu tư mới	-	-	678.522.222	678.522.222
Tại 30/06/2025	<b>38.635.719.983</b>	<b>36.920.640.136</b>	<b>11.480.177.022</b>	<b>87.036.537.141</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>				
Tại 01/01/2025	38.569.438.683	10.766.590.200	6.594.467.112	55.930.495.995
Trích khấu hao	29.129.220	397.092.190	282.254.821	708.476.231
Tại 30/06/2025	<b>38.598.567.903</b>	<b>11.163.682.390</b>	<b>6.876.721.933</b>	<b>56.638.972.226</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại 01/01/2025	66.281.300	26.154.049.936	4.207.187.688	30.427.518.924
Tại 30/06/2025	<b>37.152.080</b>	<b>25.756.957.746</b>	<b>4.603.455.089</b>	<b>30.397.564.915</b>

**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**

99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/06/2025

**12. Chi phí trả trước**

	30/6/2025	01/01/2025
Chi phí trả trước ngắn hạn	830.440.606	403.415.142
Chi phí trả trước dài hạn	13.658.647.842	12.959.602.029
<b>Cộng</b>	<b>14.489.088.448</b>	<b>13.363.017.171</b>

**13. Vay và nợ thuê tài chính**

- Chi tiết phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn như sau:

	Tại 01/01/2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	CLTG cuối kỳ	Tại 30/06/2025
Vay ngân hàng	126.920.645.385	240.578.526.194	212.245.094.373	-	155.254.077.206
Vay ngắn hạn	126.460.645.385	240.354.776.988	212.015.094.373	-	154.800.328.000
Vay VND	126.460.645.385	240.354.776.988	212.015.094.373	-	154.800.328.000
Vay USD	0	0	0	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	460.000.000	223.749.206	230.000.000	-	453.749.206
<b>Cộng</b>	<b>126.920.645.385</b>	<b>240.578.526.194</b>	<b>212.245.094.373</b>	<b>-</b>	<b>155.254.077.206</b>

- Chi tiết phát sinh về các khoản vay và nợ dài hạn như sau:

	Tại 01/01/2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Điều chỉnh trong kỳ	Tại 30/06/2025
A. Vay dài hạn	223.749.206	0	223.749.206	-	0
VCB Bình Định	223.749.206	0	223.749.206	-	0
B. Vay dài hạn đến hạn trả	0	0	0	-	0
<b>Cộng</b>	<b>223.749.206</b>	<b>0</b>	<b>223.749.206</b>	<b>-</b>	<b>0</b>

**14. Phải trả cho người bán ngắn hạn**

	30/6/2025	01/01/2025
- Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)	-	-
- Phải trả các bên thứ ba	23.943.375.134	16.038.810.601
Công ty TNHH THC Sài Gòn tourist	714.131.653	2.046.374.534
Công ty TNHH MTV DV Logistics Cảng QN	1.461.278.012	494.544.607
Công ty CP Cảng Quy Nhơn	802.443.708	-
CTY TNHH VẬN TẢI ĐẠT HUY	1.906.408.652	-
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN HẬU MINH	5.272.536.085	-
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẮC LỢI	3.107.093.695	-
CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUỲNH NHÃN	1.884.267.516	-
Khách hàng khác	8.795.215.813	13.497.891.460
<b>Cộng</b>	<b>23.943.375.134</b>	<b>16.038.810.601</b>



**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**

99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/06/2025

**15. Người mua trả trước tiền hàng ngắn hạn**

	30/6/2025	01/01/2025
- Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)	-	-
- Phải trả các bên thứ ba	1.147.757.079	397.835.094
KHÁCH HÀNG STI GROUP INC	115.697.230	115.697.230
Khách hàng khác	1.032.059.849	51.246.804
<b>Cộng</b>	<b>1.147.757.079</b>	<b>397.835.094</b>

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

	Tại ngày 30/6/2025		Tại 01/01/2025	
	Phải thu	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	918.741.788	-	208.108.432
Thuế xuất, nhập khẩu	2.800	-	356.001.670	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.550.035.681	356.550.913	7.805.236.301
Thuế thu nhập cá nhân	71.000.000	74.977.240	-	88.868.148
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	118.283.173	-	32.204.043.607
Các loại thuế khác	-	130.853.439	-	245.868.024
<b>Cộng</b>	<b>71.002.800</b>	<b>2.792.891.321</b>	<b>712.552.583</b>	<b>40.552.124.512</b>

**Chi tiết như sau:**

	Tại 01/01/2025	Phải nộp trong kỳ	Đã nộp trong kỳ	Tại ngày 30/6/2025
Thuế GTGT hàng nội địa	208.108.432	4.373.306.424	3.662.673.068	918.741.788
Thuế GTGT hàng NK	-	185.595.740	185.595.740	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt				
Thuế xuất, nhập khẩu	(356.001.670)	3.821.426.740	3.465.427.870	(2.800)
Thuế thu nhập DN	7.448.685.388	847.203.817	7.798.236.301	1.550.035.681
Thuế môn bài	-	22.000.000	22.000.000	-
Thuế nhà đất, thuê đất	32.204.043.607	430.283.173	32.516.043.607	118.283.173
Thuế thu nhập cá nhân	88.868.148	1.059.569.807	1.144.460.715	3.977.240
Thuế khác	245.868.024	282.364.202	397.378.787	130.853.439
Các khoản phải nộp khác	-	8.724.881.929	8.724.881.929	-
<b>Cộng</b>	<b>39.839.571.929</b>	<b>19.746.631.832</b>	<b>57.916.698.017</b>	<b>2.721.888.521</b>

**17. Chi phí phải trả**

	30/6/2025	01/01/2025
Chi phí thuê bản quyền truyền hình, băng thông	1.758.309.815	183.385.782
Lãi vay phải trả	36.681.260	155.521.919
Tiền lương, phép và tiền ăn ca của cán bộ công nhân viên	48.000.000	121.693.840
Các khoản chi phí khác	525.221.129	562.776.284
Phí hoa hồng môi giới	110.883.136	629.799.680
Chi phí khai thác rừng & QLBV rừng	6.220.220.910	343.532.476
Thù lao HĐQT, thư ký và BKS không chuyên trách	222.000.000	57.000.000
<b>Cộng</b>	<b>8.921.316.250</b>	<b>2.053.709.981</b>

**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**

99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/06/2025

**18. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	30/6/2025	01/01/2025
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>8.523.434.571</b>	<b>8.998.929.214</b>
Phải trả cổ tức	40.684.599	47.627.155
Cty Nhuận bang (LN Phải trả)	58.634.180	58.634.180
Phải trả tiền nhận trước thuê cơ sở hạ tầng tại CCN Canh Vinh	6.520.976.099	7.323.978.757
Các khoản khác	1.903.139.693	1.568.689.122
<b>b. Dài hạn</b>	<b>4.937.380.712</b>	<b>4.937.380.712</b>
<b>Cộng</b>	<b>13.460.815.283</b>	<b>13.936.309.926</b>

**19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Tại 01/01/2025

790.523.846

Trích từ lợi nhuận sau thuế

3.443.566.968

Thu khác

124.020.000

Chi khen thưởng, phúc lợi

2.640.607.244

Tại ngày 30/6/2025

1.717.503.570

-

**20. Doanh thu chưa thực hiện**

	30/6/2025	01/01/2025
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>7.442.725.534</b>	<b>7.422.660.510</b>
Doanh thu cho thuê CSHT CCN Nhơn Bình	485.491.425	177.767.841
Doanh thu cho thuê CSHT CNN Cát Nhơn	2.482.608.320	2.479.650.869
Doanh thu cho thuê NM Bồng Sơn	2.725.468.494	2.675.561.644
Cho thuê Văn phòng làm việc	191.454.637	300.506.017
Doanh thu thuê bao Truyền hình cáp + Internet	1.557.702.658	1.789.174.139
<b>b. Dài hạn</b>	<b>74.848.064.462</b>	<b>76.896.533.316</b>
Doanh thu cho thuê CSHT CNN Cát Nhơn	72.347.176.792	73.000.851.349
Doanh thu cho thuê CSHT CCN Nhơn Bình	-	7.106.625
Doanh thu cho thuê NM Bồng Sơn	2.500.887.670	3.888.575.342
<b>Cộng</b>	<b>82.290.789.996</b>	<b>84.319.193.826</b>



**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**

99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/06/2025

**21. Vốn chủ sở hữu****Chi tiết biến động Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2024	275.000.000.000	(20.551.070.637)	12.958.335.540	27.828.213.575	295.235.478.478
Lợi nhuận năm 2024				54.287.201.924	54.287.201.924
Trích Quỹ Khen thưởng Phúc lợi				(2.732.533.817)	(2.732.533.817)
Tăng/(giảm) VCSH tại Công ty liên kết		(851.991.427)		(2.754.934.035)	(3.606.925.462)
Các khoản chi từ LNCPP				(271.261.128)	(271.261.128)
CLTG hối đoái		517.933.239			517.933.239
Tại 31/12/2024	275.000.000.000	(20.885.128.825)	12.958.335.540	76.356.686.519,00	343.429.893.234
	-	-	-	-	-
Tại ngày 01/01/2025	275.000.000.000	(20.885.128.825)	12.958.335.540	76.356.686.519	343.429.893.234
Lợi nhuận năm 2025				11.169.274.639	11.169.274.639
Trích Quỹ Khen thưởng Phúc lợi				(2.357.303.901)	(2.357.303.901)
Tăng/(giảm) VCSH tại Công ty liên kết		-		(1.260.814.745)	(1.260.814.745)
Tại 30/6/2025	275.000.000.000	(20.885.128.825)	12.958.335.540	83.907.842.512	350.981.049.227

**Cơ cấu sở hữu**

Cổ đông	Tại ngày 30/6/2025		Tại 01/01/2025	
	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị
Quỹ Đầu tư Phát triển BĐ	-	-		
Công ty TNHH TM Ảnh Vy	96,83	266.270.000.000	96,83	266.270.000.000
Các cổ đông khác	3,17	8.730.000.000	3,17	8.730.000.000
<b>Cộng</b>		<b>275.000.000.000</b>		<b>275.000.000.000</b>

**Cổ phiếu**

	30/6/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27.500.000	27.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	27.500.000	27.500.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	27.500.000	27.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.		

**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**

99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/06/2025

**22. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát**

	CT CP DV & PT hạ tầng P.B.C	Cty TNHH Nguyên liệu giấy QN	Công ty TNHH Đầu tư An Việt Phát	PISICO ĐAKLAK	ĐẦU TƯ PISICO ĐAKLAK	Tổng Cộng
<b>Tại ngày 1/1/2024</b>	<b>31.069.178</b>	<b>25.589.188.105</b>	<b>52.315.997.817</b>	<b>1.157.400.000</b>	<b>377.286.000</b>	<b>79.470.941.100</b>
Vốn góp của CDKKS			32.388.175.857	-275.000.000	936.799.000	33.049.974.857
Lợi nhuận trong năm 2024	1.071.339	6.057.072.297	12.000.000	-488.348.438		5.581.795.198
Chia cổ tức		-4.802.000.000				-4.802.000.000
Tăng/(giảm) lợi ích CDKKS tương ứng các biến động khác trong VCSH	(424.762)	-1.241.671.341				(1.242.096.103)
CLTG hồi đoái		497.622.131				497.622.131
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận khác		-374.057.174	18.698.167			(355.359.007)
<b>Tại 31/12/2024</b>	<b>31.715.755</b>	<b>25.726.154.018</b>	<b>84.734.871.841</b>	<b>394.051.562</b>	<b>1.314.085.000</b>	<b>112.200.878.176</b>
Vốn góp của CDKKS			4.858.250.000	(594.698.000)	731.255.000	4.994.807.000
Lợi nhuận trong năm 2025	411.207	2.947.454.441	0	204.139.471		3.152.005.119
Chia cổ tức	-1.500.000	-4.802.000.000				-4.803.500.000
Tăng/(giảm) lợi ích CDKKS tương ứng các biến động khác trong VCSH	-163.067	-1.195.600.000				-1.195.763.067
<b>Tại 30/6/2025</b>	<b>30.463.895</b>	<b>22.676.008.459</b>	<b>89.593.121.841</b>	<b>3.493.033</b>	<b>2.045.340.000</b>	<b>114.348.427.228</b>

**Chi tiết biến động Lợi ích CDKKS**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hồi đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Tại 31/12/2024</b>	<b>98.939.356.841</b>	<b>2.563.702.866</b>	<b>2.706.473.777</b>	<b>7.991.344.692</b>	<b>112.200.878.176</b>
Góp vốn	-	-	4.994.807.000	-	4.994.807.000
Lợi nhuận năm 2025	-	-	-	3.152.005.119	3.152.005.119
Trích Quỹ và chi từ LNST	-	-	-	(1.195.763.067)	(1.195.763.067)
Chia cổ tức	-	-	-	(4.803.500.000)	(4.803.500.000)
	<b>98.939.356.841</b>	<b>2.563.702.866</b>	<b>7.701.280.777</b>	<b>5.144.086.744</b>	<b>114.348.427.228</b>

**23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán:**

	<b>30/6/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
<b>a. Ngoại tệ các loại</b>		
Dollar Mỹ (USD)	35.652,60	30.874,33
EURO	-	13,66
<b>b. Nợ khó đòi đã xử lý</b>	<b>6.170.468.252</b>	<b>6.170.468.252</b>



**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**

99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/06/2025

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2025 -> 30/06/2025	Từ 01/01/2024 -> 30/06/2024
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>194.210.622.312</b>	<b>240.385.135.871</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>194.210.622.312</b>	<b>240.385.135.871</b>
<b>Trong đó:</b>		
Doanh thu sản phẩm Lâm sản và DV Lâm nghiệp	177.956.302.133	223.262.278.116
Doanh thu cho thuê và DV hạ tầng	6.068.629.419	5.519.500.402
Doanh thu DV Truyền Hình Cáp	10.185.690.760	11.486.557.353
Doanh thu dịch vụ đào tạo và xuất khẩu lao động	-	116.800.000
<b>Cộng</b>	<b>194.210.622.312</b>	<b>240.385.135.871</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2025 -> 30/06/2025	Từ 01/01/2024 -> 30/06/2024
Giá vốn sản phẩm Lâm sản và DV Lâm nghiệp	152.103.550.757	194.660.226.561
Giá vốn cho thuê và DV hạ tầng	5.971.246.094	2.097.293.023
Giá vốn DV Truyền Hình Cáp	7.152.426.766	8.468.617.357
<b>Cộng</b>	<b>165.227.223.617</b>	<b>205.226.136.941</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2025 -> 30/06/2025	Từ 01/01/2024 -> 30/06/2024
Lãi khác (Thanh lý H/Đồng,...)	619.932.738	-
Lãi tiền gửi, cho vay	2.501.800.264	4.327.061.766
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.327.959.634	1.597.840.478
Lãi từ hoạt động đầu tư ngoài DN	3.662.932.374	17.500.000
<b>Cộng</b>	<b>8.112.625.010</b>	<b>5.942.402.244</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Từ 01/01/2025 -> 30/06/2025	Từ 01/01/2024 -> 30/06/2024
Chi phí lãi vay	4.331.163.656	3.845.010.099
Dự phòng đầu tư tài chính	(270.767.626)	52.033.764
Lỗ CLTG đánh giá lại cuối kỳ	370.947.559	618.538.757
<b>Cộng</b>	<b>4.431.343.589</b>	<b>4.515.582.620</b>

**5. Thu nhập khác**

	Từ 01/01/2025 -> 30/06/2025	Từ 01/01/2024 -> 30/06/2024
Tiền thưởng tàu	545.786.984	
Tiền đền bù GPMB	152.969.800	
Thu nhập khác	981.525.909	72.677.100
<b>Cộng</b>	<b>1.680.282.693</b>	<b>72.677.100</b>

**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**

99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/06/2025

**6. Chi phí khác**

	Từ 01/01/2025 -> 30/06/2025	Từ 01/01/2024 -> 30/06/2024
Chi thù lao HĐQT	54.000.000	54.000.000
Các khoản chi phí khác	116.883.141	31.573.894
<b>Cộng</b>	<b>170.883.141</b>	<b>85.573.894</b>

**7. Phần lãi/lỗ trong công ty liên kết, liên doanh**

	Từ 01/01/2025 -> 30/06/2025	Từ 01/01/2024 -> 30/06/2024
Phần lãi / (lỗ) trong lợi nhuận sau thuế tính theo tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại các công ty liên kết:		
- Công ty Cổ phần chế biến gỗ nội thất thành tâm	1.648.199.448	1.374.810.841
- Công ty Cổ phần Pisico - Hà Thanh	1.230.559.688	1.635.146.174
- Công ty TNHH SX Dăm gỗ Bình Định	-	3.056.889.875
- Công ty Cổ phần KD CNN Bình Định	-	883.066.429
<b>Cộng</b>	<b>2.878.759.136</b>	<b>6.949.913.319</b>

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Từ 01/01/2025 -> 30/06/2025	Từ 01/01/2024 -> 30/06/2024
Lợi nhuận trước thuế	16.712.686.060	21.786.548.428
Các khoản điều chỉnh tăng	1.594.870.065	1.119.594.673
Khoản lỗ tại các đơn vị thành viên không được bù trừ	403.970.678	445.114.220
Các khoản chi phí không được trừ	1.190.899.387	674.480.453
Các khoản điều chỉnh giảm	7.501.253.542	8.170.895.446
Cổ tức và phần lãi từ công ty liên kết	6.753.253.154	6.958.885.045
Lỗ đánh giá SD ngoại tệ năm trước	-	15.998.045
Các khoản khác	748.000.388	1.196.012.356
<b>Tổng thu nhập chịu thuế TNDN</b>	<b>10.806.302.583</b>	<b>14.735.247.655</b>
Trong đó:		
Tổng thu nhập chịu thuế suất 20%	10.047.790.203	14.289.298.645
Thuế TNDN tính theo thuế suất	2.009.558.040	2.857.859.729
Hoàn nhập thuế TNDN hoãn lại	-	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>2.009.558.040</b>	<b>2.857.859.729</b>

**9. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**

	Từ 01/01/2025 -> 30/06/2025	Từ 01/01/2024 -> 30/06/2024
Lợi nhuận sau thuế tính cho cổ đông không kiểm soát tại các Công ty con:		
- Công ty Cổ phần Pisico ĐakLak	204.139.471	-
- Công ty TNHH Đầu tư An Việt Phát	-	(3.297.207)
- Công ty Cổ phần Dịch vụ phát triển hạ tầng P.B.C	411.207	571.738
- Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy QN	2.947.454.441	4.777.189.644
<b>Cộng</b>	<b>3.152.005.119</b>	<b>4.774.464.175</b>

**10. Lãi cơ bản, Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Từ 01/01/2025 -> 30/06/2025	Từ 01/01/2024 -> 30/06/2024
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	11.169.274.639	13.991.327.037
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	11.169.274.639	13.991.327.037
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	27.500.000	27.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>406</b>	<b>509</b>



**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**

99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/06/2025

**11. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	Từ 01/01/2025 -> 30/06/2025	Từ 01/01/2024 -> 30/06/2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	132.104.613.130	114.041.016.689
Chi phí nhân công	16.442.518.610	22.992.139.385
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.436.348.022	5.500.767.123
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.402.492.292	60.505.695.869
Chi phí khác bằng tiền	4.313.620.566	5.091.406.553
<b>Cộng</b>	<b>203.699.592.620</b>	<b>208.131.025.619</b>

**VII THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****1. Khấu hao tài sản cố định**

	Năm nay	Năm trước
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	3.573.551.647	2.552.103.512
Khấu hao tài sản cố định vô hình	154.320.144	77.160.072
Khấu hao bất động sản	708.476.231	355.061.581
<b>Cộng</b>	<b>4.436.348.022</b>	<b>2.984.325.165</b>

**2. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, cho vay	(3.121.733.002)	(1.470.956.744)
Cổ tức và lợi nhuận được chia	-	(2.325.000.000)
(Lãi)/lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	(2.878.759.136)	-
<b>Cộng</b>	<b>(6.153.461.938)</b>	<b>(3.795.956.744)</b>

**3. Tiền thu từ đi vay**

	Năm nay	Năm trước
Tiền vay ngân hàng	240.354.776.988	82.329.773.272
<b>Cộng</b>	<b>240.354.776.988</b>	<b>82.329.773.272</b>

**4. Tiền chi trả nợ gốc vay**

	Năm nay	Năm trước
Tiền vay ngân hàng	(212.245.094.373)	(73.054.855.736)
<b>Cộng</b>	<b>(212.245.094.373)</b>	<b>(73.054.855.736)</b>

**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**

99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/06/2025

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Thông tin giao dịch với các bên liên quan****Thông tin các bên liên quan**

Bên liên quan	Quan hệ
Công ty TNHH TM Ánh Vy	Công ty mẹ
Công ty CP CNN Bình Định	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ nội thất Thành Tâm	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Pisico - Hà Thanh	Công ty liên kết
Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định	Công ty liên kết (gián tiếp)
Công ty TNHH TM Ánh Việt	Cùng chủ sở hữu

**Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan**

Bên liên quan	Giao dịch	Năm nay	Năm trước
Công ty CP CNN Bình Định	Lãi cho vay	1.568.517.528	1.598.607.387
Công ty cổ phần đầu tư An Việt Phát	Góp Vốn	37.099.043.607	63.114.293.000
Công ty cổ phần đầu tư PISICO ĐẮC LẮK	Góp Vốn	4.096.302.000	3.096.560.000
Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn	Nhận tiền cổ tức	4.998.000.000	
	Bán hàng hóa	4.053.446.000	3.816.426.800
	Mua hàng hóa	3.951.876.600	6.042.640.200
Công ty CP Chế biến gỗ nội thất Thành Tâm	Nhận tiền cổ tức	4.051.350.000	-
Công ty Cổ phần Pisico - Hà Thanh	Mua hàng		
	Nhận tiền cổ tức	3.745.973.000	-
Công ty TNHH TM Ánh Việt	Doanh thu cho thuê VP	38.881.044	42.772.755
	Lãi ứng trước tiền hàng		99.453.699
	Thu hồi ứng	-	6.300.000.000
Công ty TNHH TM Ánh Vy	Doanh thu cho thuê VP + khá	38.881.044	42.772.755
	Mua vật tư trừ công nợ	901.007.800	
	Lãi cho vay		330.896.862

**Số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Khoản mục	30/6/2025	01/01/2025
Công ty CP CNN Bình Định	Cho vay	47.209.441.549	47.209.441.549
	Phải thu khác ngắn hạn	5.945.976.752	4.377.459.224
Công ty CP Chế biến gỗ nội thất Thành Tâm	Phải thu khác ngắn hạn	-	4.051.350.000
Công ty Cổ phần DVPT Hạ tầng PBC	Phải thu khác ngắn hạn	2.997.000.000	1.498.500.000
Công ty CP đầu tư PISICO ĐẮC LẮK	Ứng trước cho người bán	2.000.000.000	-
Công ty TNHH TM Ánh Việt	Phải thu khách hàng	13.178.041	35.448.929
	Ứng trước cho người bán	16.410.000.000	-
	Phải thu khác ngắn hạn	4.460.995.338	4.460.995.338



**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**

99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/06/2025

Bên liên quan	Khoản mục	30/6/2025	01/01/2025
Công ty TNHH TM Ánh Vy	Phải thu khách hàng	829.462.780	1.794.373.163
	Phải thu khác ngắn hạn	1.190.210.433	1.190.210.433

Gia Lai, ngày 28 tháng 07 năm 2025



Hoàng Trọng Việt  
Lập biểu



Nguyễn Hoàng Lam  
Kế toán trưởng



Đông Thị Anh  
Chủ tịch HĐQT

