

**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**

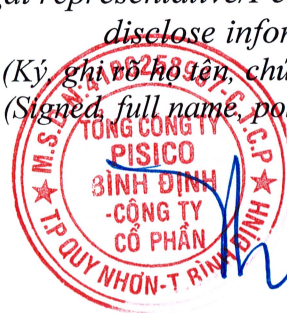
**Organization representative**

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

-----❧❧❧-----

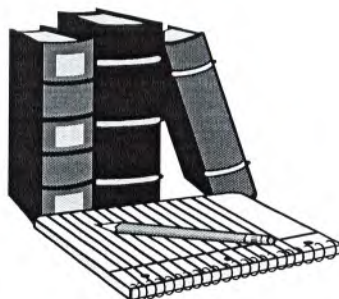


CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

-----❧❧❧-----

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

-----❧❧❧-----



Nơi nhận:

Bình Định, ngày      tháng 7 năm 2025



**CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Gia Lai  
**BAO TÀI CHÍNH RIÊNG**

---



**MỤC LỤC**

	Trang
1. Mục lục	1
2. Bảng cân đối kế toán	2 - 3
3. Báo cáo kết quả kinh doanh	4
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	5 - 6
5. Thuyết minh Báo cáo tài chính	7 - 23

Mẫu B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
**Tại ngày 30 tháng 06 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>132.594.139.170</b>	<b>161.617.938.938</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>24.055.796.160</b>	<b>4.172.950.424</b>
1. Tiền	111		24.055.796.160	4.172.950.424
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	500.000.000	500.000.000
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>73.676.242.856</b>	<b>127.173.000.609</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	5.661.955.657	32.904.920.100
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	5.621.668.442	2.730.422.522
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	48.158.041.549	47.891.041.549
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	17.328.907.880	46.627.633.873
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(3.094.330.672)	(2.981.017.435)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>32.270.252.219</b>	<b>27.234.953.789</b>
1. Hàng tồn kho	141	12	32.270.252.219	27.234.953.789
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.091.847.935</b>	<b>2.537.034.116</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13.1	225.607.053	79.626.365
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.866.240.882	2.457.407.751
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>441.578.413.342</b>	<b>403.489.974.956</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>3.951.825.000</b>	<b>3.951.825.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216		3.951.825.000	3.951.825.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>42.878.049.742</b>	<b>44.332.650.520</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	33.056.429.966	34.356.710.600
Nguyên giá	222		102.459.366.760	101.943.182.067
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(69.402.936.794)	(67.586.471.467)
2. Tài sản cố định vô hình	227	15	9.821.619.776	9.975.939.920
Nguyên giá	228		13.607.264.000	13.661.264.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.785.644.224)	(3.685.324.080)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>16</b>	<b>25.756.957.746</b>	<b>26.154.049.936</b>
Nguyên giá	231		36.920.640.136	36.920.640.136
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(11.163.682.390)	(10.766.590.200)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>8.199.837.219</b>	<b>7.891.105.972</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	17	8.199.837.219	7.882.906.307
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	8.199.665
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>356.273.265.531</b>	<b>316.020.390.164</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	18.1	230.303.625.056	190.404.581.449
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	18.2	127.476.363.712	127.476.363.712
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	18.3	7.511.619.996	7.511.619.996
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(9.018.343.233)	(9.372.174.993)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.518.478.104</b>	<b>5.139.953.364</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13.2	4.497.548.997	4.738.968.665
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		20.929.107	400.984.699
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>574.172.552.512</b>	<b>565.107.913.894</b>



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>205.121.092.309</b>	<b>213.654.754.060</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>132.773.915.517</b>	<b>140.653.902.711</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	14.958.076.379	10.478.696.841
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	1.147.757.079	396.588.290
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	926.585.535	7.743.773.566
4. Phải trả người lao động	314		869.293.605	10.794.847.159
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	3.005.991.721	1.468.745.947
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng	317		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	23.1	2.864.062.957	2.780.156.886
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	24	7.950.622.058	8.415.466.694
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	25	100.033.991.457	98.148.005.358
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	26	1.017.534.726	427.621.970
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>72.347.176.792</b>	<b>73.000.851.349</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	23.2	72.347.176.792	73.000.851.349
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>369.051.460.203</b>	<b>351.453.159.834</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>369.051.460.203</b>	<b>351.453.159.834</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	27	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. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.397.496.193	11.397.496.193
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	27.1	82.653.964.010	65.055.663.641
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		64.105.663.641	30.270.697.142
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18.548.300.369	34.784.966.499
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>574.172.552.512</b>	<b>565.107.913.894</b>

Gia Lai, ngày 28 tháng 07 năm 2025

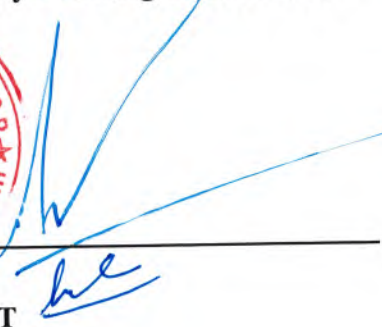


Võ Minh Bàn  
Lập biểu



Nguyễn Hoàng Lam  
Kế toán trưởng



  
Đồng Thị Ánh  
Chủ tịch HĐQT

Mẫu B02 - DN


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 2		Luỹ kế từ 01/01 đến ngày 30/06	
			Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	29	31.740.911.210	54.390.794.012	61.498.221.274	85.275.715.980
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV</b>	<b>10</b>	<b>29</b>	<b>31.740.911.210</b>	<b>54.390.794.012</b>	<b>61.498.221.274</b>	<b>85.275.715.980</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	30	26.399.800.463	48.374.796.821	49.331.371.589	71.535.096.276
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV</b>	<b>20</b>		<b>5.341.110.747</b>	<b>6.015.997.191</b>	<b>12.166.849.685</b>	<b>13.740.619.704</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	31	3.022.420.637	1.183.490.156	17.991.508.702	2.868.621.338
7. Chi phí tài chính	22	32	723.000.166	1.011.392.319	2.777.431.133	2.655.283.413
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.326.003.834	859.119.917	2.760.910.335	1.547.450.395
8. Chi phí bán hàng	25	33	114.980.060	600.861.415	467.722.943	1.290.390.313
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	34	4.032.423.760	3.819.265.823	7.248.531.324	7.467.155.264
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>3.493.127.398</b>	<b>1.767.967.790</b>	<b>19.664.672.987</b>	<b>5.196.412.052</b>
11. Thu nhập khác	31	35	12.453.800	311.753.000	152.969.800	311.753.000
12. Chi phí khác	32		25.196	-	140.541.259	5.000.000
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>12.428.604</b>	<b>311.753.000</b>	<b>12.428.541</b>	<b>306.753.000</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>3.505.556.002</b>	<b>2.079.720.790</b>	<b>19.677.101.528</b>	<b>5.503.165.052</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	36	363.446.762	299.831.605	748.745.567	911.866.517
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	37	367.602.080	85.000.687	380.055.592	170.001.373
<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>2.774.507.160</b>	<b>1.694.888.498</b>	<b>18.548.300.369</b>	<b>4.421.297.162</b>

Gia Lai, ngày 28 tháng 07 năm 2025

  
Võ Minh Bạ  
Lập biểu

  
Nguyễn Hoàng Lam  
Kế toán trưởng

  
Đông Thị Anh  
Chủ tịch HĐQT

11/07/2025



Mẫu B03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG***(Theo phương pháp gián tiếp)***Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025***Đơn vị tính: VND*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		19.677.101.528	5.503.165.052
2. Điều chỉnh cho các khoản:			(12.553.268.687)	2.854.344.128
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	40.1	2.442.998.116	2.626.039.523
- Các khoản dự phòng	03	40.2	(240.518.523)	548.617.254
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(23.323.093)	190.960.813
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	40.3	(17.493.335.522)	(2.058.723.857)
- Chi phí lãi vay	06		2.760.910.335	1.547.450.395
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.123.832.841	8.357.509.180
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		58.195.002.767	27.537.304.691
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(5.352.229.342)	4.695.824.853
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(3.995.860.495)	(4.925.081.619)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		95.438.980	49.717.391
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.784.292.281)	(1.518.901.118)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.689.063.732)	(1.626.607.989)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		124.020.000	5.400.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(484.107.244)	(587.777.076)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>45.232.741.494</b>	<b>31.987.388.313</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		(1.473.105.483)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	



**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024
3. Tiền cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(267.000.000)	(63.830.781.541)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	25.080.780.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(41.195.345.607)	(66.210.853.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		1.296.302.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27	40.4	14.397.933.930	10.900.727.635
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(27.241.215.160)</b>	<b>(94.060.126.906)</b>

**III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**

1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		109.461.080.472	138.709.681.439
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(107.575.094.373)	(88.651.368.493)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(5.052.005)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>1.885.986.099</b>	<b>50.053.260.941</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>19.877.512.433</b>	<b>(12.019.477.652)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>4.172.950.424</b>	<b>18.687.029.436</b>
Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		5.333.303	(6.099.583)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>24.055.796.160</b>	<b>6.661.452.201</b>

Võ Minh Bạ  
Lập biểu

Nguyễn Hoàng Lam  
Kế toán trưởng



Đông Thị Ánh  
Chủ tịch HĐQT



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025**

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY**

**1.1 Thông tin về Tổng Công ty**

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.

Tại ngày 30/6/2025, Tổng Công ty đang hoạt động 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 9 vào ngày 08 tháng 05 năm 2025 với số vốn điều lệ là 275.000.000.000 VND.

Cổ phiếu của Tổng Công ty đang đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM) tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là PIS.

Trụ sở chính của PISICO đặt tại 99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam

Tổng Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau như là sản xuất, dịch vụ, bất động sản....

Ngành nghề kinh doanh chính của Tổng Công ty bao gồm: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ; Chế biến lâm sản; Tư vấn thiết kế công trình lâm sinh; Kinh doanh truyền hình cáp; Đầu tư hạ tầng; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh nguyên liệu giấy; Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp; Khai thác gỗ; Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước; Cung ứng và quản lý nguồn lao động đi làm việc ở nước ngoài; Dịch vụ hỗ trợ giáo dục; Hoạt động của trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm; Cung ứng theo lao động tạm thời; Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp.

**1.2 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**1.3 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng**

Các số liệu tương ứng của kỳ rước so sánh được với số liệu của kỳ này.

**1.4 Nhân viên**

Số lượng cán bộ và nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30/06/2025 là 229 người (tại ngày 31/12/2024 là 239 người).

**1.5 Cấu trúc Tổng Công ty**

Tại ngày 30/6/2025, Tổng Công ty có 07 công ty con trực tiếp, 05 công ty liên kết và 03 đơn vị trực thuộc. Chi tiết như sau:



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

Địa chỉ: 99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

**a. Danh sách các Công ty con**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Vốn điều lệ theo GPKD	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP DV PT Hạ tầng P.B.C	Cụm CN Nhơn Bình, Phường Quy Nhơn Đông, Gia Lai	15.000.000.000	99,90%	99,90%
Cty TNHH MTV truyền hình Cáp Quy Nhơn	198 Trần Hưng Đạo, Phường Quy Nhơn, Gia Lai	10.000.000.000	100%	100%
Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn	Đường số 10, KCN Phú Tài, Phường Quy Nhơn Bắc, Gia Lai	24.500.000.000	51%	51%
Công ty TNHH Đầu tư An Việt Phát	99 Tây Sơn, P, Quy Nhơn Nam, Gia Lai	350.000.000.000	57,14%	57,14%
Công ty TNHH MTV HR PISICO	99 Tây Sơn, P, Quy Nhơn Nam, Gia Lai	5.000.000.000	100%	100%
Công ty CP Pisico Đắk Lắk	25 An Dương Vương, Xã M-Đrăk, Tỉnh Đắk Lắk	15.000.000.000	80,87%	80,87%
Công ty CP đầu tư Pisico Đắk Lắk	25 An Dương Vương, Xã M-Đrăk, Tỉnh Đắk Lắk	12.000.000.000	83,19%	83,19%

**b. Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Vốn điều lệ theo GPKD	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Kinh doanh CNN Bình Định	99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Gia Lai	180.000.000.000	50,00%	50,00%
Công ty CP chế biến gỗ Nội Thất PISICO (đổi tên Công ty CP chế biến gỗ Nội Thất Thành Tâm)	Lô A12-A13, KCN Phú Tài, Phường Quy Nhơn Bắc, Gia Lai	22.500.000.000	40,01%	40,01%
Công ty CP PISICO Hà Thanh	Cụm Công nghiệp Canh Vinh, Xã Vân Canh, Gia Lai	23.800.000.000	44,97%	44,97%
Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định (Gián tiếp)	KCN Nhơn Hòa, Phường An Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai	9.000.000.000	45,00%	22,95%
Công ty TNHH Lào Bidina	Bản Vạt Luống, La Nam, Huyện Thateng, tỉnh Se Kong, Lào	90.000.000.000	100,00%	50,00%

**c. Danh sách các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc:**

- **Xí nghiệp Chế biến Lâm sản Xuất khẩu Pisico**  
Địa chỉ: Khu vực 7, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai.
- **Xí nghiệp Lâm nghiệp Pisico**  
Địa chỉ: Khu vực 7, Phường Quy Nhơn Bắc, Tỉnh Gia Lai.
- **Xí nghiệp kinh doanh và Phát triển hạ tầng Pisico**  
Địa chỉ: 99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai.



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

### **2.1 Năm tài chính**

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### **2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán cũng như lập và trình bày báo cáo tài chính riêng là Đồng Việt Nam (VND)

## **3. CƠ SỞ LẬP VÀ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

### **3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC, hệ thống các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng.

Theo đó, báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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

Ban 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, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện các Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

### **3.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập báo cáo tài chính riêng.

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

### **4.1 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.

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.

**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.

### **4.2 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 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 dựa trên kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo.

**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 Pisico 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 dựa trên kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo.

***Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết và các đơn vị khác***

Các khoản đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết và các đơn vị khác được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được trích lập phù hợp với các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư được hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản khác mà Pisico nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Công ty con là các công ty do Pisico kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Pisico có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Công ty liên kết là một công ty mà Pisico có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Pisico. 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.

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

**4.3 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 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.

**4.4 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.

**4.5 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:**

***Nguyên tắc kế toán TSCĐ 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.



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:

	<u>Thời gian khấu hao</u>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25 năm
- Máy móc thiết bị	03 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	03 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Tài sản khác	04 - 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 Pisico 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 Pisico 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.

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.

**4.5 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 theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định kế toán hiện hành.

**4.6 Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:**

Nợ phải trả phản ánh các khoản nợ mà Pisico 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 dựa trên thời gian thanh toán còn lại kể từ thời điểm báo cáo.

**4.7 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.



**4.8 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.

**4.9 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.....

**4.10 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:

Pisico đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

Pisico 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;

Pisico 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 Pisico có quyền nhận khoản lãi.

**4.11 Thuế**

***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 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 thẳng 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 Pisico 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 Pisico có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

***Các loại thuế khác*** được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.



**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>Tại ngày 01/01/2025</b>
Tiền mặt	14.446.539.160	3.983.462.278
Tiền gửi ngân hàng	9.609.257.000	189.488.146
Các khoản tương đương tiền		
<b>Cộng</b>	<b>24.055.796.160</b>	<b>4.172.950.424</b>

**6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	<b>Tại ngày 30/06/2025</b>		<b>Tại ngày 01/01/2025</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị ghi sổ</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị ghi sổ</b>
<b>a1. Ngắn hạn</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>

**b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	<b>Tại ngày 30/06/2025</b>		<b>Tại ngày 01/01/2025</b>	
	<b>Cổ phiếu</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Cổ phiếu</b>	<b>Giá trị</b>
<b>b.1 Đầu tư vào Công ty con</b>	-	<b>230.303.625.056</b>	-	<b>190.404.581.449</b>
- Cty CP DV PT Hạ tầng P.B.C	1.498.500	37.605.000.000	1.498.500	37.605.000.000
- Cty Truyền hình cáp Quy Nhơn		5.469.524.664	-	5.469.524.664
- Cty Nguyên liệu giấy Quy Nhơn		14.101.830.626	-	14.101.830.626
- Cty TNHH MTV HR PISICO		5.000.000.000		5.000.000.000
- Cty TNHH Đầu tư An Việt Phát		153.160.311.766		116.061.268.159
- Cty CP PISICO Đắk Lắk	130.630	1.306.298.000	529.460	2.602.600.000
- Cty CP đầu tư PISICO Đắk Lắk	1.366.066	13.660.660.000	1.366.066	9.564.358.000
<b>b.2 Đầu tư vào Cty liên kết</b>	-	<b>127.476.363.712</b>	-	<b>127.476.363.712</b>
- Công ty CP Kinh doanh CNN Bình Định	9.000.000	110.011.633.155	9.000.000	110.011.633.155
Công ty CP chế biến gỗ Nội Thất PISICO (đổi tên Cty CP chế biến gỗ Nội Thất Thành Tâm)	900.300	7.796.250.557	900.300	7.796.250.557
- Công ty CP PISICO - Hà Thanh	1.070.278	9.668.480.000	1.070.278	9.668.480.000
<b>b.3 Đầu tư dài hạn khác</b>	-	<b>7.511.619.996</b>	-	<b>7.511.619.996</b>
- Cổ phiếu VICOSIMEX	5.000	95.000.000	5.000	95.000.000
- Công ty CP CB tinh bột sắn Bình Định	355.810	3.639.669.130	355.810	3.639.669.130
- Cty CP CB LS PISICO Quảng Nam	22.750	3.776.950.866	22.750	3.776.950.866
<b>Cộng</b>	-	<b>365.291.608.764</b>	-	<b>325.392.565.157</b>

**b.4 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn**

	<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>Tại ngày 01/01/2025</b>
Dự phòng đầu tư vào các Công ty con	4.087.492.541	3.683.521.863
- Công ty TNHH MTV HR PISICO	4.087.492.541	3.683.521.863
- Công ty CP PISICO DakLak	1.291.181.562	2.048.984.000
Dự phòng đầu tư vào các khoản đầu tư dài hạn khác	3.639.669.130	3.639.669.130
- Công ty CP chế biến tinh bột sắn XK Bình Định	3.639.669.130	3.639.669.130
<b>Cộng</b>	<b>9.018.343.233</b>	<b>9.372.174.993</b>



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

**a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

**Bên liên quan**

Công ty TNHH TM Ánh Vy

CTY TNHH MTV HR PISICO

Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt

CTY CP VẬT LIỆU XD MỸ QUANG

**Bên thứ ba**

Công ty TNHH Trồng rừng Quy Nhơn

LANDI SCHWEIZ AG

OBI Group Sourcing Hong Kong Limited

Khách hàng SIPLEC

CTY TNHH VẠN ĐẠI

Khách hàng khác

**Cộng**

Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
5.661.955.657	32.904.920.100
1.003.078.669	1.997.168.638
829.462.780	1.794.373.163
150.437.848	145.635.591
13.178.041	35.448.929
10.000.000	21.710.955
4.658.876.988	30.907.751.462
-	15.494.732.765
-	3.597.004.950
879.463.130	1.428.221.811
-	5.605.830.579
1.381.942.436	
2.397.471.422	4.781.961.357
5.661.955.657	32.904.920.100

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

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

**Bên liên quan**

Cty CP ĐẦU TƯ PISICO DAKLAK

**Bên thứ ba**

CTY TNHH ĐỊA ỐC GIA PHÚ

CTCP TƯ VẤN TK XD PHƯƠNG VIỆT

Khách hàng khác

**Cộng**

Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
5.621.668.442	2.730.422.522
2.000.000.000	
2.000.000.000	-
3.621.668.442	2.730.422.522
645.609.522	645.609.522
2.697.790.000	1.697.790.000
278.268.920	387.023.000
5.621.668.442	2.730.422.522

**9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

**Bên liên quan**

CÔNG TY TNHH MTV HR PISICO

CÔNG TY CP KD CNN BÌNH ĐỊNH

**Cộng**

Tại ngày 30/6/2025	Tại ngày 30/06/2024
48.158.041.559	47.891.041.559
948.600.000	681.600.000
47.209.441.559	47.209.441.559
48.158.041.559	47.891.041.559

**10. PHAI THU KHÁC**

**a. Phải thu khác ngắn hạn**

**Bên liên quan**

CÔNG TY CP KD CNN BÌNH ĐỊNH

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN HR PISICO

CÔNG TY TNHH TM ÁNH VIỆT

CÔNG TY TNHH TM ÁNH VY

CÔNG TY CP DỊCH VỤ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG P.B.C

CÔNG TY TNHH MTV TRUYỀN HÌNH CẤP QUI NHƠN

CÔNG TY CỔ PHẦN PISICO - HÀ THANH

NGUYỄN TƯỜNG LINH

**Bên thứ ba**

CÔNG TY CỔ PHẦN BECAMEX BÌNH ĐỊNH

CÔNG TY CP CHẾ BIẾN TINH BỘT SẴN BÌNH ĐỊNH

CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
17.328.907.880	46.627.633.873
15.423.649.921	12.319.805.773
5.945.976.752	4.377.459.224
54.291.075	25.907.011
4.460.995.338	4.460.995.338
1.190.210.433	1.190.210.433
2.997.000.000	1.498.500.000
8.442.556	
435.633.767	435.633.767
331.100.000	331.100.000
1.905.257.959	34.307.828.100
-	32.204.043.603
1.033.203.572	1.033.203.572
872.054.387	1.070.580.925



**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
Địa chỉ: 99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

<b>b. PHẢI THU KHÁC DÀI HẠN</b>	<b>3.951.825.000</b>	<b>3.951.825.000</b>
KÝ QUỸ THỰC HIỆN DỰ ÁN NOXH CỘNG	3.951.825.000	3.951.825.000
	<b>21.280.732.880</b>	<b>50.579.458.873</b>

**11. 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
<b>NGẮN HẠN</b>	<b>4.004.840.115</b>	<b>3.094.330.672</b>	<b>910.509.443</b>	<b>3.882.292.756</b>	<b>2.981.017.435</b>	<b>901.275.321</b>
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>2.326.027.021</b>	<b>1.415.517.578</b>	<b>910.509.443</b>	<b>2.203.479.662</b>	<b>1.302.204.341</b>	<b>901.275.321</b>
CTY VẠN ĐẠI	1.000.465.628	427.070.855	573.394.773	634.655.826	243.486.064	391.169.762
CTY THÀNH THÁNH	68.087.238	31.205.366	36.881.872	54.660.186	23.175.419	31.484.767
CTY THÀNH LUÂN	283.042.622	113.347.955	169.694.667	281.392.060	112.260.862	169.131.198
CTY BAO BÌ HÒA PHÁT	328.626.334	272.491.684	56.134.650	358.207.584	297.946.009	60.261.575
CTY HOÀNG GIA	0	0	0	267.529.930	80.258.979	187.270.951
CTY TRANG PHÚC	159.637.917	85.234.436	74.403.481	120.866.794	58.909.726	61.957.068
KHÁCH HÀNG KHÁC	486.167.282	486.167.282		486.167.282	486.167.282	
<b>Trả trước người bán</b>	<b>645.609.522</b>	<b>645.609.522</b>	-	<b>645.609.522</b>	<b>645.609.522</b>	-
CTY GIA PHÚ	645.609.522	645.609.522	-	645.609.522	645.609.522	-
<b>PHẢI THU KHÁC</b>	<b>1.033.203.572</b>	<b>1.033.203.572</b>		<b>1.033.203.572</b>	<b>1.033.203.572</b>	-
CTY TINH BỘT SẢN BÌNH ĐỊNH	1.033.203.572	1.033.203.572	-	1.033.203.572	1.033.203.572	-
<b>CỘNG</b>	<b>4.004.840.115</b>	<b>3.094.330.672</b>	<b>910.509.443</b>	<b>3.882.292.756</b>	<b>2.981.017.435</b>	<b>901.275.321</b>

**12. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
Nguyên liệu, vật liệu	15.380.307.710	14.463.415.968
Sản phẩm dở dang	14.734.508.537	10.512.781.927
Thành phẩm	2.155.435.972	2.258.755.894
<b>Cộng</b>	<b>32.270.252.219</b>	<b>27.234.953.789</b>

**13. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
Chi phí trả trước ngắn hạn	225.607.053	79.626.365
Chi phí trả trước dài hạn	4.497.548.997	4.738.968.665
<b>Cộng</b>	<b>4.723.156.050</b>	<b>4.818.595.030</b>

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

	Nhà xưởng, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản khác	Tổng cộng
<b>a. Nguyên giá</b>						
Tại ngày 01/01/2025	64.946.957.934	21.512.093.969	13.785.614.354	810.556.469	887.959.341	101.943.182.067
Đầu tư mới	193.157.000	-	-	-	398.148.148	591.305.148
Thanh lý TSCĐ	-	-	-	75.120.455	-	75.120.455
<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>65.140.114.934</b>	<b>21.512.093.969</b>	<b>13.785.614.354</b>	<b>735.436.014</b>	<b>1.286.107.489</b>	<b>102.459.366.760</b>
	Nhà xưởng, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản khác	Tài sản khác	Tổng cộng
<b>b. Giá trị hao mòn</b>						
Tại ngày 01/01/2025	38.196.951.352	17.947.841.805	9.743.162.500	887.959.341	887.959.341	67.586.471.467
Trích khấu hao	1.152.932.144	332.173.500	396.526.434	9.953.704	9.953.704	1.891.585.782
Thanh lý TSCĐ	-	-	-	-	-	75.120.455
<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>39.349.883.496</b>	<b>18.280.015.305</b>	<b>10.139.688.934</b>	<b>897.913.045</b>	<b>897.913.045</b>	<b>69.402.936.794</b>
<b>c. Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 01/01/2025	26.750.006.582	3.564.252.164	4.042.451.854	(77.402.872)	-	34.356.710.600
Tại ngày 30/06/2025	25.790.231.438	3.232.078.664	3.645.925.420	(162.477.031)	388.194.444	33.056.429.966



**15. Tài sản cố định vô hình**

	QSD đất	Phân mềm kế toán	Tổng cộng
<b>a Nguyên giá</b>			
Tại ngày 01/01/2025	13.607.264.000	54.000.000	13.661.264.000
Đầu tư mới	-	-	-
Thanh lý TSCĐ		54.000.000	54.000.000
<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>13.607.264.000</b>	<b>-</b>	<b>13.607.264.000</b>

	QSD đất VP TCTy	Phân mềm kế toán	Tổng cộng
<b>b Hao mòn lũy kế</b>			
Tại ngày 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
<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>3.785.644.224</b>	<b>-</b>	<b>3.785.644.224</b>

<b>c Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2025	9.975.939.920	-	9.975.939.920
<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>9.821.619.776</b>	<b>-</b>	<b>9.821.619.776</b>

**16. Bất động sản đầu tư**

	Cụm công nghiệp Cát Nhơn
<b>a. Nguyên giá</b>	
Tại ngày 01/01/2025	36.920.640.136
Đầu tư mới	-
Giảm tài sản	-
<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>36.920.640.136</b>
<b>b. Hao mòn lũy kế</b>	
Tại ngày 01/01/2025	10.766.590.200
Trích khấu hao	397.092.190
Giảm tài sản	-
<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>11.163.682.390</b>
<b>c. Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày 01/01/2025	26.154.049.936
<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>25.756.957.746</b>

**17. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
Chi phí Rừng kinh tế	7.402.907.769	7.329.251.894
CP dự án Nhà ở xã hội PISICO	796.929.450	553.654.413
<b>Cộng</b>	<b>8.199.837.219</b>	<b>7.882.906.307</b>

**19. Phải trả người bán**

	<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>Tại ngày 01/01/2025</b>
<b>a. Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>14.958.076.379</b>	<b>10.478.696.841</b>
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN HẬU MINH	5.272.536.085	
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẮC LỢI	3.107.093.695	
CTY TNHH HIẾU NAM	169.447.300	1.704.786.600
CTY TNHH KỸ NGHỆ ECO TECH	-	1.077.805.832
CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUỲNH NHÂN	2.286.675.291	4.357.681.544
CÔNG TY TNHH VẬN TẢI ĐẠT HUY	1.926.338.452	
Các Khách hàng khác	2.195.985.556	3.338.422.865
<b>Cộng</b>	<b>14.958.076.379</b>	<b>10.478.696.841</b>

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

	<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>Tại ngày 01/01/2025</b>
<b>Bên thứ ba</b>	<b>1.147.757.079</b>	<b>396.588.290</b>
CTY TNHH TRỒNG RỪNG QUY NHƠN	962.059.849	
KHÁCH HÀNG MIDAN GLOBAL	-	230.891.060
STI GROUP INC	115.697.230	115.697.230
Khách hàng khác	70.000.000	50.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.147.757.079</b>	<b>396.588.290</b>

**21. Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước**

	<b>Tại ngày 01/01/2025</b>		<b>Số phát sinh trong kỳ</b>		<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	
	<b>Phải thu</b>	<b>Phải nộp</b>	<b>Phải nộp</b>	<b>Đã nộp</b>	<b>Phải thu</b>	<b>Phải nộp</b>
Thuế GTGT bán hàng nội địa		-				
Thuế GTGT hàng NK			185.595.740	185.595.740		-
Thuế thu nhập DN		7.689.063.732	748.745.567	7.689.063.732		748.745.567
Thuế môn bài		-	6.000.000	6.000.000		-
Thuế nhà đất, thuế đất			118.283.173			118.283.173
Thuế thu nhập cá nhân		54.709.834	447.967.706	443.120.745		59.556.795
<b>Cộng</b>		<b>7.743.773.566</b>	<b>1.506.592.186</b>	<b>8.323.780.217</b>	<b>-</b>	<b>926.585.535</b>

**22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>Tại ngày 01/01/2025</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>3.005.991.721</b>	<b>1.468.745.947</b>
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	222.000.000	57.000.000
Chi phí hoa hồng môi giới	110.883.136	629.799.680
Chi phí quản lý, bảo vệ rừng	2.348.774.230	67.500.000
Các chi phí khác	324.334.355	714.446.267
<b>Cộng</b>	<b>3.005.991.721</b>	<b>1.468.745.947</b>

**23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>Tại ngày 01/01/2025</b>
<b>23.1 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>	<b>2.864.062.957</b>	<b>2.780.156.886</b>
Cho thuê Văn phòng làm việc	381.454.637	300.506.017
Cho thuê cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp	2.482.608.320	2.479.650.869
<b>23.2 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</b>	<b>72.347.176.792</b>	<b>73.000.851.349</b>
Cho thuê cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp	72.347.176.792	73.000.851.349
<b>Cộng</b>	<b>75.211.239.749</b>	<b>75.781.008.235</b>



**24. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>7.950.622.058</b>	<b>8.415.466.694</b>
Phải trả lại tiền nhận trước về cho thuê cơ sở hạ tầng tại	6.520.976.099	7.323.978.757
Các khoản phải trả khác	1.429.645.959	1.091.487.937
<b>Cộng</b>	<b>7.950.622.058</b>	<b>8.415.466.694</b>

**25. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	Tại ngày 01/01/2025	Tiền vay nhận được trong kỳ	Tiền vay đã trả trong kỳ	Tại ngày 30/06/2025
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>98.148.005.358</b>	<b>109.461.080.472</b>	<b>107.575.094.373</b>	<b>100.033.991.457</b>
Bên liên quan	7.500.000.000	-	-	7.500.000.000
Truyền hình cáp Quy Nhơn	7.500.000.000	-	-	7.500.000.000
<b>Tổ chức tín dụng</b>	<b>90.648.005.358</b>	<b>109.461.080.472</b>	<b>107.575.094.373</b>	<b>92.533.991.457</b>
VCB Quy Nhơn	27.953.123.231	35.327.574.789	29.879.561.526	33.401.136.494
Vay VND Vietinbank Phú Tài	62.694.882.127	74.133.505.683	77.695.532.847	59.132.854.963
<b>Tổng cộng</b>	<b>98.148.005.358</b>	<b>109.461.080.472</b>	<b>107.575.094.373</b>	<b>100.033.991.457</b>

**26. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	Quỹ Khen thưởng	Quỹ Phúc lợi	Quỹ thưởng Ban QLĐH	Tổng cộng
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>	<b>322.083.970</b>	<b>105.538.000</b>	-	<b>427.621.970</b>
Tăng trong năm	554.020.000	520.000.000	-	1.074.020.000
- Trích trong năm	430.000.000	520.000.000	-	950.000.000
- Thu khác trong năm	124.020.000	-	-	124.020.000
Giảm trong năm	274.020.000	210.087.244	-	484.107.244
- Chi trong năm	274.020.000	210.087.244	-	484.107.244
<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>602.083.970</b>	<b>415.450.756</b>	-	<b>1.017.534.726</b>

**27. Vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế	Tổng cộng
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>	<b>275.000.000.000</b>	<b>11.397.496.193</b>	<b>31.220.697.142</b>	<b>317.618.193.335</b>
Lợi nhuận 2023	-	-	34.784.966.499	34.784.966.499
Quỹ khen thưởng	-	-	(280.000.000)	(280.000.000)
Quỹ phúc lợi	-	-	(520.000.000)	(520.000.000)
Quỹ thưởng BĐH	-	-	(150.000.000)	(150.000.000)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>275.000.000.000</b>	<b>11.397.496.193</b>	<b>65.055.663.641</b>	<b>351.453.159.834</b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>	<b>275.000.000.000</b>	<b>11.397.496.193</b>	<b>65.055.663.641</b>	<b>351.453.159.834</b>
Lợi nhuận năm 2025	-	-	18.548.300.369	18.548.300.369
Chia cổ tức	-	-	-	-
Quỹ khen thưởng	-	-	(430.000.000)	(430.000.000)
Quỹ phúc lợi	-	-	(520.000.000)	(520.000.000)
<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>275.000.000.000</b>	<b>11.397.496.193</b>	<b>82.653.964.010</b>	<b>369.051.460.203</b>

**Vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị
<b>Cổ đông</b>				
Các cổ đông khác	12,37	34.030.000.000	3,17	8.730.000.000
Công ty TNHH TM Ánh Vy	87,63	240.970.000.000	96,83	266.270.000.000
<b>Cộng</b>		<b>275.000.000.000</b>		<b>275.000.000.000</b>

**Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27.500.000	27.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	27.500.000	27.500.000



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

	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>a. Ngoại tệ các loại</b>		
Dollar Mỹ (USD)	35.384,85	625,54
- Văn phòng Tổng Công ty	35.384,85	625,54
Tiền gửi Ngân hàng Vietcombank Quy Nhơn	33.231,33	411,16
Tiền gửi Ngân hàng ĐT&PT Bình Định	201,18	214,38
Tiền gửi Ngân hàng Vietinbank Phú Tài	1.952,34	-
EURO	-	13,66
<b>b. Nợ khó đòi đã xử lý</b>	<b>5.623.669.639</b>	<b>5.623.669.639</b>

**29. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

**29.1 Tổng doanh thu**

	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>61.498.221.274</b>	<b>85.275.715.980</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>61.498.221.274</b>	<b>85.275.715.980</b>
Trong đó:		
Doanh thu thuần bán thành phẩm và hàng hóa	9.353.969.116	21.559.557.097
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	48.866.198.679	60.310.056.547
Doanh thu thuần cho thuê văn phòng và cơ sở hạ tầng	3.278.053.479	3.406.102.336

**29.2 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy	38.881.044	42.772.755
Công ty TNHH MTV Truyền hình Cấp Quy Nhơn	190.000.000	240.000.000
Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn	3.951.876.600	6.042.640.200
Công ty TNHH Một thành viên HR PISICO	4.393.351	60.441.769
Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt	38.881.044	42.772.755
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Mỹ Quang	65.448.673	66.310.080
<b>Cộng</b>	<b>4.289.480.712</b>	<b>6.494.937.559</b>

**30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024
Giá vốn của thành phẩm và hàng hóa	10.738.409.463	17.146.264.898
Giá vốn của dịch vụ cung cấp	37.050.959.165	52.413.118.260
Giá vốn của cho thuê văn phòng và cơ sở hạ tầng	1.542.002.961	1.975.713.118
<b>Cộng</b>	<b>49.331.371.589</b>	<b>71.535.096.276</b>

**31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024
Lãi tiền gửi Ngân hàng	2.610.930	3.737.635
Lãi cho vay, chậm thanh toán	1.596.901.592	2.037.486.222
Cổ tức và lợi nhuận được chia	15.893.823.000	17.500.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	498.173.180	809.897.481
<b>Cộng</b>	<b>17.991.508.702</b>	<b>2.868.621.338</b>



**\* Cổ tức, lợi nhuận được chia của các bên liên quan**

	<b>Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025</b>	<b>Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024</b>
Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn	4.998.000.000	
Công ty Cổ phần DV PT Hạ tầng PBC	1.498.500.000	
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Nội thất Thành Tâm	4.051.350.000	
Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh	3.745.973.000	
<b>Cộng</b>	<b>14.293.823.000</b>	<b>-</b>

**32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<b>Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025</b>	<b>Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024</b>
Chi phí lãi vay	2.760.910.335	1.547.450.395
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-353.831.760	437.420.736
Lỗ chênh lệch tỷ giá	370.352.558	670.412.282
<b>Cộng</b>	<b>2.777.431.133</b>	<b>2.655.283.413</b>

**33. Chi phí bán hàng**

	<b>Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025</b>	<b>Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024</b>
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ	131.679.394	407.924.092
Chi phí dịch vụ mua ngoài	184.393.453	362.793.441
Chi phí khác	151.650.096	519.672.780
<b>Cộng</b>	<b>467.722.943</b>	<b>1.290.390.313</b>

**34. Chi phí quản lý**

	<b>Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025</b>	<b>Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024</b>
Chi phí nhân viên	2.893.521.873	2.691.848.101
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ	207.090.018	278.891.424
Chi phí khấu hao tài sản cố định	917.861.169	1.074.024.239
Chi phí dự phòng	113.313.237	111.196.518
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.543.007.405	1.731.168.841
Chi phí khác	1.573.737.622	1.580.026.141
<b>Cộng</b>	<b>7.248.531.324</b>	<b>7.467.155.264</b>

**35. Thu nhập khác**

	<b>Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025</b>	<b>Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024</b>
Thu nhập từ đền bù GPMB	152.969.800	311.753.000
<b>Cộng</b>	<b>152.969.800</b>	<b>311.753.000</b>

**36. Chi phí khác**

	<b>Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025</b>	<b>Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024</b>
Các khoản chi khác	140.541.259	5.000.000
<b>Cộng</b>	<b>140.541.259</b>	<b>5.000.000</b>

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

	<b>Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025</b>	<b>Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024</b>
<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>19.677.101.528</b>	<b>5.503.165.052</b>
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận :	741.574.836	251.425.445
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận:	16.674.948.531	1.195.257.911
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>3.743.727.833</b>	<b>4.559.332.586</b>
- Thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%	748.745.567	911.866.517
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>748.745.567</b>	<b>911.866.517</b>

**38. Tài sản hoãn lại và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	<b>Bảng cân đối kế toán riêng</b>		<b>Báo cáo kết quả kinh doanh riêng</b>	
	<b>Tại 30/06/2025</b>	<b>Tại 01/01/2025</b>	<b>Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025</b>	<b>Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024</b>
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>20.929.110</b>	<b>400.984.699</b>		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	4.151.637.407	4.534.829.873		
Bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(4.130.708.297)	(4.133.845.174)		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	4.130.708.297	4.133.845.174	380.055.592	170.001.373
Bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(4.130.708.297)	(4.133.845.174)		
<b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>			<b>380.055.592</b>	<b>170.001.373</b>

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

	<b>Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025</b>	<b>Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.752.095.539	8.198.724.625
Chi phí nhân công	10.049.120.781	14.085.306.603
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.442.998.116	2.626.039.523
Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.959.095.749	45.762.164.991
Chi phí khác bằng tiền	2.253.544.797	2.974.085.266
<b>Cộng</b>	<b>56.456.854.982</b>	<b>73.646.321.008</b>



40 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

40.1 Khấu hao tài sản cố định

	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	1.891.585.782	1.050.612.328
Khấu hao tài sản cố định vô hình	154.320.144	77.160.072
Khấu hao bất động sản	397.092.190	198.546.095
Cộng	2.442.998.116	1.326.318.495

40.2 Các khoản dự phòng

	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(353.831.760)	282.788.431
Dự phòng phải thu khó đòi	113.313.237	(15.114.603)
Dự phòng phải trả	-	1.768.989.236
Cộng	(240.518.523)	2.036.663.064

40.3 Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư

	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024
Lãi tiền gửi ngân hàng	(2.610.930)	(1.819.950)
Lãi tiền cho vay vốn, chậm thanh toán	(1.596.901.592)	(761.422.715)
Lãi lỗ đầu tư ngoài doanh nghiệp	(15.893.823.000)	
Cộng	(17.493.335.522)	(763.242.665)

40.4 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia

	Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024
Thu lãi tiền gửi ngân hàng	2.610.930	3.737.635
Thu tiền cổ tức, lợi nhuận được chia	15.893.823.000	10.896.990.000
Cộng	15.896.433.930	10.900.727.635

41. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Thông tin về các bên có liên quan

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan

Công ty TNHH TM Ánh Vy  
Công ty TNHH MTV Truyền hình cáp Quy Nhơn  
Công ty CP DV PT Hạ tầng PBC  
Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn  
Công ty TNHH Đầu tư An Việt Phát  
Công ty TNHH MTV HR PISICO  
Công ty CP KD CNN Bình Định  
Công ty Bidina Lào  
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ nội thất Pisico  
Công ty Cổ phần Pisico - Hà Thanh  
Công ty TNHH TM Ánh Việt  
Công ty TNHH khoáng sản Việt Lâm  
Công ty Cổ phần Cảng Thị Nại

- **Giao dịch trọng yếu với các bên liên quan:**

Bên liên quan	Giao dịch	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025	Kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024
Công ty TNHH MTV Truyền hình cáp Quy Nhơn	Cho thuê VP	380.000.000	480.000.000
	Vay vốn	7.500.000.000	-
Công ty CP DV PT Hạ tầng PBC	Cổ tức được chia	1.498.500.000	-
Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn	Cổ tức được chia	4.998.000.000	-
	Bán hàng hoá	3.951.876.600	-
	Mua hàng hoá	4.053.446.000	3.816.426.800
Cty TNHH MTV HR	Ứng vốn	267.000.000	370.000.000
Công ty CP CNN Bình Định	Lãi ứng vốn	1.568.517.528	1.598.607.387
	Ứng vốn		54.960.781.541
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Nội Thất Thành Tâm	Cổ tức được chia	4.051.350.000	-
Công ty Đầu tư An Việt Phát	Góp vốn	37.099.043.607	63.114.293.000
Công ty CP Pisico Đaklak	Hoàn góp vốn	1.296.302.000	-
Công ty CP Đầu tư Pisico Đaklak	Góp vốn	4.096.302.000	3.096.560.000
Công ty Cổ phần Pisico - Hà Thanh	Bù trừ công nợ ứng trước với tiền cổ t		5.000.000.000
	Cổ tức được chia	3.745.973.000	-
Công ty TNHH TM Ánh Việt	Cho thuê VP	38.881.044	16.097.859
	Lãi ứng trước tiền hàng	-	99.453.699
	Thu hồi ứng trước	-	6.300.000.000
Công ty TNHH TM Ánh Vy	Cho vay	-	8.500.000.000
	Thu hồi nợ vay	-	25.080.780.000
	Lãi cho vay	-	330.896.862

Gia Lai, ngày 28 tháng 07 năm 2025

Võ Minh Bạ  
Lập biểu

Nguyễn Hoàng Lam  
Kế toán trưởng



Đồng Thị Ánh  
Chủ tịch HĐQT