

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

Số/No: 37 /TCT-TCKT

V/v công bố thông tin về Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 1 năm 2025 và giải trình các nội dung liên quan.

Ref: Announcement of information on the separated and consolidated Financial Statements for Quarter 1 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**

Bình Định, ngày 28 tháng 04 năm 2025  
Bình Định, day 28 month 04 year 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 1 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 1 of 2025 with the Hanoi Stock Exchange as follows:

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

- BCTC Quý 1 năm 2025 theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm/ Financial statements for the 1<sup>th</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/ The document explaining profit 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 HĐQT**



*Dòng Thị Ánh*



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

Số 99 Tây Sơn, Ghềnh Ráng, Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

---

## **MỤC LỤC**

	<b><u>Trang</u></b>
1 Mục lục	1
2 Bảng cân đối kế toán riêng	2-3
3 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	4
4 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	5-6
5 Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	7-27

Mẫu B 01a-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG****Tại ngày 31 tháng 3 năm 2025**

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/03/2025	Tại 01/01/2025
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>131.186.616.890</b>	<b>161.617.938.938</b>
<b>I</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>14.638.842.019</b>	<b>4.172.950.424</b>
1	Tiền	111		14.638.842.019	4.172.950.424
<b>II</b>	<b>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</b>	<b>Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>87.294.505.211</b>	<b>127.173.000.609</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	20.725.509.714	32.904.920.100
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	5.815.987.754	2.730.422.522
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	48.022.041.549	47.891.041.549
4	Phải thu ngắn hạn khác	136	10	15.711.983.629	46.627.633.873
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(2.981.017.435)	(2.981.017.435)
<b>IV</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>26.959.344.444</b>	<b>27.234.953.789</b>
1	Hàng tồn kho	141	12	26.959.344.444	27.234.953.789
<b>V</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.793.925.216</b>	<b>2.537.034.116</b>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13.1	236.630.293	79.626.365
2	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.557.294.923	2.457.407.751
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>435.433.655.314</b>	<b>403.489.974.956</b>
<b>I</b>	<b>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</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>43.450.071.535</b>	<b>44.332.650.520</b>
1	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>14</b>	<b>33.551.291.687</b>	<b>34.356.710.600</b>
-	Nguyên giá	222		102.083.559.067	101.943.182.067
-	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(68.532.267.380)	(67.586.471.467)
2	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>15</b>	<b>9.898.779.848</b>	<b>9.975.939.920</b>
-	Nguyên giá	228		13.661.264.000	13.661.264.000
-	Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.762.484.152)	(3.685.324.080)
<b>III</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>16</b>	<b>25.955.503.841</b>	<b>26.154.049.936</b>
1	Nguyên giá	231		36.920.640.136	36.920.640.136
2	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(10.965.136.295)	(10.766.590.200)
<b>IV</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>7.907.033.819</b>	<b>7.891.105.972</b>
1	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	17	7.907.033.819	7.882.906.307
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	8.199.665
<b>V</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>349.154.283.341</b>	<b>316.020.390.164</b>
1	Đầu tư vào công ty con	251	18.1	223.787.646.534	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		(9.621.346.901)	(9.372.174.993)
<b>VI</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.014.937.778</b>	<b>5.139.953.364</b>
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	13.2	4.626.406.591	4.738.968.665
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		388.531.187	400.984.699
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>566.620.272.204</b>	<b>565.107.913.894</b>



Số 99 Tây Sơn, Ghềnh Ráng, Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2025

**Bảng cân đối kế toán riêng (tiếp theo)**

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Tại 31/03/2025	Tại 01/01/2025
<b>C</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>199.393.319.161</b>	<b>213.654.754.060</b>
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>127.012.386.692</b>	<b>140.653.902.711</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	4.461.649.374	10.478.696.841
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	165.697.230	396.588.290
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	468.752.703	7.743.773.566
4	Phải trả người lao động	314		2.020.564.644	10.794.847.159
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	8.618.823.749	1.468.745.947
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	23.1	2.883.001.026	2.780.156.886
7	Phải trả ngắn hạn khác	319	24	7.575.453.629	8.415.466.694
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	25	97.154.931.288	98.148.005.358
9	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		3.364.185.331	-
10	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	26	299.327.718	427.621.970
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>72.380.932.469</b>	<b>73.000.851.349</b>
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	23.2	72.380.932.469	73.000.851.349
<b>D</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>367.226.953.043</b>	<b>351.453.159.834</b>
<b>I</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>367.226.953.043</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	80.829.456.850	65.055.663.641
-	LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		65.055.663.641	30.270.697.142
-	LNST chưa phân phối kỳ này	421b		15.773.793.209	34.784.966.499
<b>II</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>566.620.272.204</b>	<b>565.107.913.894</b>

Quy Nhơn, ngày 24 tháng 04 năm 2025

**Võ Minh Bạ**  
Người lập

**Nguyễn Hoàng Lam**  
Kế toán trưởng

**Đồng Thị Ánh**  
Chủ tịch HĐQT



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2025

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ kế toán từ 01/01 đến ngày 31/03		Luỹ kế từ 01/01 đến ngày 31/03	
				Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	28	29.757.310.064	30.884.921.968	29.757.310.064	30.884.921.968
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV</b>	<b>10</b>		<b>29.757.310.064</b>	<b>30.884.921.968</b>	<b>29.757.310.064</b>	<b>30.884.921.968</b>
4	Giá vốn hàng bán	11	29	22.931.571.126	23.160.299.455	22.931.571.126	23.160.299.455
5	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV</b>	<b>20</b>		<b>6.825.738.938</b>	<b>7.724.622.513</b>	<b>6.825.738.938</b>	<b>7.724.622.513</b>
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	14.969.088.065	1.685.131.182	14.969.088.065	1.685.131.182
7	Chi phí tài chính	22	31	2.054.430.967	1.643.891.094	2.054.430.967	1.643.891.094
	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		1.434.906.501	688.330.478	1.434.906.501	688.330.478
8	Chi phí bán hàng	25	32	352.742.883	689.528.898	352.742.883	689.528.898
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33	3.216.107.564	3.647.889.441	3.216.107.564	3.647.889.441
10	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>16.171.545.589</b>	<b>3.428.444.262</b>	<b>16.171.545.589</b>	<b>3.428.444.262</b>
11	Thu nhập khác	31	34	140.516.000	-	140.516.000	-
12	Chi phí khác	32	35	140.516.063	5.000.000	140.516.063	5.000.000
13	<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(63)</b>	<b>(5.000.000)</b>	<b>(63)</b>	<b>(5.000.000)</b>
14	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>16.171.545.526</b>	<b>3.423.444.262</b>	<b>16.171.545.526</b>	<b>3.423.444.262</b>
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	36	385.298.805	612.034.912	385.298.805	612.034.912
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	37	12.453.512	85.000.686	12.453.512	85.000.686
17	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>15.773.793.209</b>	<b>2.726.408.664</b>	<b>15.773.793.209</b>	<b>2.726.408.664</b>

Quy Nhơn, ngày 24 tháng 04 năm 2025

  
Võ Minh Bận  
Người lập

  
Nguyễn Hoàng Lam  
Kế toán trưởng

  
Đông Thị Ánh  
Chủ tịch HĐQT



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
**Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2025**

Đơn vị tính: VND

TT	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31/03/2025	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31/03/2024
<b>I</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>16.171.545.526</b>	<b>3.423.444.262</b>
<b>2</b>	<b>Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	40.1	1.221.502.080	1.326.318.495
-	Các khoản dự phòng	03	40.2	249.171.908	2.036.663.064
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(6.728.060)	423.298.774
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	40.3	(14.537.364.064)	(763.242.665)
-	Chi phí lãi vay	06		1.434.906.501	688.330.478
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>4.533.033.891</b>	<b>7.134.812.408</b>
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		43.009.058.900	13.928.000.448
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		251.481.833	6.913.909.903
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(5.958.285.386)	(8.425.996.794)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(44.441.854)	131.768.980
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(1.312.922.765)	(689.801.749)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.689.063.732)	(1.014.573.077)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(128.294.252)	(142.726.884)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>32.660.566.635</b>	<b>17.835.393.235</b>
<b>II</b>	<b>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		(732.177.335)	-
	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
2	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(131.000.000)	(55.180.781.541)
3	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	18.780.780.000
4	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(33.383.065.085)	(5.110.853.000)
	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
5	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	40.4	13.038.864.064	10.881.309.950
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(21.207.378.356)</b>	<b>(30.629.544.591)</b>



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

Số 99 Tây Sơn, Ghềnh Ráng, Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2025

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

TT	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31/03/2025	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31/03/2024
<b>III</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
1	Tiền thu từ đi vay	33		41.295.643.398	35.797.948.008
2	Tiền trả nợ gốc vay	34		(42.288.717.468)	(35.868.200.395)
	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
3	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>(993.074.070)</b>	<b>(75.304.392)</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>10.460.114.209</b>	<b>(12.869.455.748)</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 thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		5.777.386	(198.470.654)
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>14.638.842.019</b>	<b>5.619.103.034</b>

Quy Nhơn, ngày 24 tháng 04 năm 2025

Võ Minh Bận  
Người lậpNguyễn Hoàng Lam  
Kế toán trưởng  
Đồng Thị Ánh  
Chủ tịch HĐQT



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

### **Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/3/2025**

#### **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 (gọi tắt là "Tổng Công ty"), tiền thân là Tổng Công ty Sản xuất Đầu tư Dịch vụ Xuất Nhập khẩu Bình Định, là công ty Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 4100258987 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu vào ngày 01 tháng 9 năm 2010.

Ngày 17 tháng 10 năm 2013, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 Xuất Nhập khẩu 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 31/3/2025, 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 thay đổi lần thứ 8 vào ngày 10/01/2025 với 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 Tổng Công ty đặt tại số 99 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, 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 ương 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 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 trước 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 31/3/2025 là 239 người (tại ngày 31/12/2024 là 239 người).

##### **1.5 Cấu trúc Tổng Công ty**

Tại ngày 31/03/2025, 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:



## a. Các công ty con

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (ĐVT: 1.000 VND)	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty CP DV PT Hạ tầng PBC	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Đầu tư kinh doanh cụm công nghiệp và các dịch vụ liên quan	15.000.000	99,90%	99,90%	99,90%
Công ty TNHH MTV Truyền hình Cáp Quy Nhơn	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Quản lý hoạt động và kinh doanh truyền hình cáp, dịch vụ internet...	10.000.000	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Qui Nhơn	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Chế biến dăm gỗ; Trồng rừng; Khai thác gỗ...	24.500.000	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty TNHH MTV HR PISICO	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Cung ứng và quản lý nguồn lao động	5.000.000	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty CP PISICO Đắk Lắk	Huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk	Chế biến dăm gỗ; Trồng rừng; Khai thác gỗ...	15.000.000	80,87%	80,87%	80,87%
Công ty CP Đầu tư PISICO Đắk Lắk	Huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk	Chế biến dăm gỗ; Trồng rừng; Khai thác gỗ...	12.000.000	83,19%	83,19%	83,19%
Công ty TNHH Đầu Tư An Việt Phát	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Đầu tư hạ tầng; Kinh doanh bất động sản	350.000.000	57,14%	57,14%	57,14%

## b. Các công ty liên kết

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (ĐVT: 1.000 VND)	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty CP Kinh doanh công nông nghiệp Bình Định	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Trồng cây cao su; Khai thác, chế biến mủ cao su	180.000.000	50,00%	50,00%	50,00%
Công ty CP chế biến gỗ Nội thất Thành Tâm	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;...	22.500.000	40,01%	40,01%	40,01%
Công ty CP PISICO - Hà Thanh	Huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định	Chế biến dăm gỗ; Sản xuất nguyên liệu giấy...	23.800.000	44,97%	44,97%	44,97%



**c. Các đơn vị trực thuộc**

<b>Tên đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>
Xí nghiệp Chế biến Lâm sản Xuất khẩu PISICO - Chi nhánh PISICO	Khu vực 7, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
Xí nghiệp Lâm nghiệp PISICO - Chi nhánh PISICO	Tổ 6, khu vực 7, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
Xí nghiệp Kinh doanh và Phát triển Hạ tầng PISICO - Chi nhánh PISICO	Số 99 đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

**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 Cơ sở lập và trình bày báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng được lập và trình bày 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.

Ngoài ra, Tổng Công ty cũng lập báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31/03/2025 của Tổng Công ty và các công ty con (được gọi chung là Tập đoàn) để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng này nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.)

**3.2 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.

11/03/2025  
H. Y. N. / 01



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.

### **3.3 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.

## **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

### **4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là 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 thành tiền.

### **4.2 Các khoản đầu tư tài chính**

#### ***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tổng Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trên cơ sở dự thu.

#### ***Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

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

Công ty liên kết là các công ty mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách. Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.



Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ dẫn đến Tổng Công ty có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết. Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc trích lập dự phòng được căn cứ vào khoản lỗ của công ty con, công ty liên kết với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là báo cáo tài chính hợp nhất. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư 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.

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### **4.3 Các khoản phải thu**

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### **4.4 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm các chi phí trực tiếp để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

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



**4.5 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước là 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. Các chi phí trả trước được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

**4.6 Tài sản thuê hoạt động**

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

**4.7 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 hữu hình 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 chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá; còn các chi phí bảo trì và sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do bán hoặc thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 25 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	04 - 08 năm

**4.8 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá, còn các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do bán hoặc thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của Quyền sử dụng đất có thời hạn là không quá 50 năm.

**4.9 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành. Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá. Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi lỗ phát sinh do bán bất động sản đầu tư được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các công trình hạ tầng cụm công nghiệp là không quá 50 năm.

**4.10 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.



Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. 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. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có. Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

#### **4.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

#### **4.12 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

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

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

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

#### **4.13 Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước chủ yếu bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán liên quan đến hoạt động cho thuê văn phòng và cơ sở hạ tầng cụm công nghiệp. Tổng Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tổng Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai.

#### **4.14 Các khoản dự phòng phải trả**

Một khoản dự phòng được ghi nhận khi Tổng Công ty có nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ dẫn đến nhiều khả năng là cần chuyển giao các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ đó. Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ. Tỷ lệ chiết khấu được sử dụng là tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh rõ những ước tính trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

#### **4.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tổng Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán ra của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch;



- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch;
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch của ngân hàng tại thời điểm này theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán ra của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

#### **4.16 Vốn chủ sở hữu**

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.
- Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập và sử dụng theo Điều lệ của Tổng Công ty hoặc theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty.
- Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.
- Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và có Quyết định chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.

#### **4.17 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu từ bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và quyền sở hữu của hàng hóa được chuyển giao cho người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.
- Doanh thu từ cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.
- Doanh thu từ cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### **4.18 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.



**4.19 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ của Tổng Công ty.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Tổng Công ty.

**4.20 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

*Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành*

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

*Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại*

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

**4.21 Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

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



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

	31/03/2025	01/01/2025
Tiền mặt tại quỹ	12.260.861.203	3.983.462.278
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.377.980.816	189.488.146
<b>Cộng</b>	<b>14.638.842.019</b>	<b>4.172.950.424</b>

**6 ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị sổ sách	Giá gốc	Giá trị sổ sách
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng	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>

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

	31/03/2025	01/01/2025
<b>Bên liên quan</b>	<b>1.001.599.199</b>	<b>1.997.168.638</b>
- CÔNG TY TNHH MTV HR PISICO	147.788.604	145.635.591
- CÔNG TY CP VẬT LIỆU XÂY DỰNG MỸ QUANG	22.549.910	21.710.955
- CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI ÁNH VIỆT	14.975.946	35.448.929
- CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI ÁNH VY	816.284.739	1.794.373.163
<b>Bên thứ ba</b>	<b>19.723.910.515</b>	<b>30.907.751.462</b>
- CÔNG TY TNHH TRỒNG RỪNG QUY NHƠN	13.830.293.872	15.494.732.765
- LANDI SCHWEIZ AG	-	3.597.004.950
- OBI GROUP SOURCING HONG KONG LTD.	861.473.340	1.428.221.811
- SIPLEC	526.152.780	5.605.830.579
- CÁC KHÁCH HÀNG KHÁC	4.505.990.523	4.781.961.357
<b>Cộng</b>	<b>20.725.509.714</b>	<b>32.904.920.100</b>

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

	31/03/2025	01/01/2025
<b>Bên thứ ba</b>	<b>5.815.987.754</b>	<b>2.730.422.522</b>
- CÔNG TY TNHH ĐỊA ỐC GIA PHÚ	645.609.522	645.609.522
- CTCP TƯ VẤN TK XD PHƯƠNG VIỆT	2.297.790.000	1.697.790.000
- CÁC KHÁCH HÀNG KHÁC	2.872.588.232	387.023.000
<b>Cộng</b>	<b>5.815.987.754</b>	<b>2.730.422.522</b>

**9 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/03/2025	01/01/2025
<b>Cho bên liên quan vay</b>	<b>48.022.041.549</b>	<b>47.891.041.549</b>
- CÔNG TY TNHH MTV HR PISICO	812.600.000	681.600.000
- CÔNG TY CP KD CNN BÌNH ĐỊNH	47.209.441.549	47.209.441.549
<b>Cộng</b>	<b>48.022.041.549</b>	<b>47.891.041.549</b>

**10 PHẢI THU KHÁC**

	31/03/2025	01/01/2025
<b>10.1 Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>15.711.983.629</b>	<b>46.627.633.873</b>
<b>Bên liên quan</b>	<b>13.487.251.520</b>	<b>11.988.751.431</b>
- CÔNG TY CP KD CNN BÌNH ĐỊNH	4.377.459.224	4.377.459.224
- CÔNG TY TNHH MTV HR PISICO	25.907.011	25.907.011



	31/03/2025	01/01/2025
- CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI ÁNH VIỆT	4.460.995.338	4.460.995.338
- CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI ÁNH VY	1.190.210.433	1.190.210.433
- CTY CP DV PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG PBC	2.997.000.000	1.498.500.000
- CÔNG TY CỔ PHẦN PISICO - HÀ THANH	435.633.767	435.633.767
<b>Bên thứ ba</b>	<b>2.224.732.109</b>	<b>34.638.882.442</b>
- CTY CP TINH BỘT SẮN XK B.ĐÌNH	1.033.203.572	1.033.203.572
- CÔNG TY CỔ PHẦN BECAMEX BÌNH ĐỊNH	-	32.204.043.603
- CTY CP ĐT QUỐC TẾ & XNK DHT	666.114.783	666.114.783
- TẠM ỨNG CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN	455.046.400	332.600.000
- KÝ QUỸ, KÝ CƯỢC NGẮN HẠN	-	336.600.000
- PHẢI THU KHÁC	70.367.354	66.320.484
<b>10.2 Phải thu dài hạn khác</b>	<b>3.951.825.000</b>	<b>3.951.825.000</b>
- KÝ QUỸ, KÝ CƯỢC DÀI HẠN	3.951.825.000	3.951.825.000
<b>Cộng</b>	<b>19.663.808.629</b>	<b>50.579.458.873</b>

11 NỢ XẤU VÀ DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

Nợ xấu của Tổng Công ty bao gồm các khoản phải thu khách hàng, trả trước cho người bán và phải thu khác đã quá hạn thanh toán và đã được trích lập dự phòng phải thu khó đòi.

	31/03/2025			01/01/2025		
	Nợ quá hạn (Giá gốc)	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Nợ quá hạn (Giá gốc)	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
	Đơn vị tính: 1.000 VND			Đơn vị tính: 1.000 VND		
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>2.203.480</b>	<b>(1.302.204)</b>	<b>901.275</b>	<b>2.203.480</b>	<b>(1.302.204)</b>	<b>901.275</b>
CÔNG TY TNHH SX BAO BÌ HOÀ PHÁT	358.208	(297.946)	60.262	358.208	(297.946)	60.262
CÔNG TY TNHH SX TM HOÀNG GIA	267.530	(80.259)	187.271	267.530	(80.259)	187.271
CÔNG TY TNHH SX TM THÀNH LƯÂN	281.392	(112.261)	169.131	281.392	(112.261)	169.131
CÔNG TY TNHH VẠN ĐẠI	634.656	(243.486)	391.170	634.656	(243.486)	391.170
CÁC KHÁCH HÀNG KHÁC	661.694	(568.252)	93.442	661.694	(568.252)	93.442
<b>Trả trước người bán</b>	<b>645.610</b>	<b>(645.610)</b>	-	<b>645.610</b>	<b>(645.610)</b>	-
<b>Phải thu khác</b>	<b>1.033.204</b>	<b>(1.033.204)</b>	-	<b>1.033.204</b>	<b>(1.033.204)</b>	-
CTY CP TINH BỘT SẮN XK B.ĐÌNH	1.033.204	(1.033.204)	-	1.033.204	(1.033.204)	-
<b>Cộng</b>	<b>3.882.293</b>	<b>(2.981.017)</b>	<b>901.275</b>	<b>3.882.293</b>	<b>(2.981.017)</b>	<b>901.275</b>

12 HÀNG TỒN KHO

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	17.532.073.643	-	14.463.415.968	-
Chi phí SX kinh doanh dở dang	7.278.084.190	-	10.512.781.927	-
Thành phẩm	2.149.186.611	-	2.258.755.894	-
<b>Cộng</b>	<b>26.959.344.444</b>	-	<b>27.234.953.789</b>	-



**13 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/03/2025	01/01/2025
<b>13.1 Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>236.630.293</b>	<b>79.626.365</b>
Chi phí bảo hiểm	183.900.130	-
Chi phí trả trước khác	52.730.163	79.626.365
<b>13.2 Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>4.626.406.591</b>	<b>4.738.968.665</b>
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	4.121.237.856	4.167.935.097
Chi phí sửa chữa	176.762.072	212.599.066
Chi phí trả trước khác	328.406.663	358.434.502
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.863.036.884</b>	<b>4.818.595.030</b>

**14 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Tại 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 hoàn thành	140.377.000	-	-	-	-	140.377.000
<b>Tại 31/03/2025</b>	<b>65.087.334.934</b>	<b>21.512.093.969</b>	<b>13.785.614.354</b>	<b>810.556.469</b>	<b>887.959.341</b>	<b>102.083.559.067</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Tại 01/01/2025	38.196.951.352	17.947.841.805	9.743.162.500	810.556.469	887.959.341	67.586.471.467
Trích khấu hao	575.587.196	166.086.750	204.121.967	-	-	945.795.913
<b>Tại 31/03/2025</b>	<b>38.772.538.548</b>	<b>18.113.928.555</b>	<b>9.947.284.467</b>	<b>810.556.469</b>	<b>887.959.341</b>	<b>68.532.267.380</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại 01/01/2025	26.750.006.582	3.564.252.164	4.042.451.854	-	-	34.356.710.600
<b>Tại 31/03/2025</b>	<b>26.314.796.386</b>	<b>3.398.165.414</b>	<b>3.838.329.887</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33.551.291.687</b>

**15 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm ứng dụng	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Tại 01/01/2025	13.607.264.000	54.000.000	13.661.264.000
<b>Tại 31/03/2025</b>	<b>13.607.264.000</b>	<b>54.000.000</b>	<b>13.661.264.000</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	77.160.072	-	77.160.072
<b>Tại 31/03/2025</b>	<b>3.708.484.152</b>	<b>54.000.000</b>	<b>3.762.484.152</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại 01/01/2025	9.975.939.920	-	9.975.939.920
<b>Tại 31/03/2025</b>	<b>9.898.779.848</b>	<b>-</b>	<b>9.898.779.848</b>

**16 TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tại 01/01/2025	36.920.640.136	10.766.590.200	26.154.049.936
Trích khấu hao	-	198.546.095	(198.546.095)
<b>Tại 31/03/2025</b>	<b>36.920.640.136</b>	<b>10.965.136.295</b>	<b>25.955.503.841</b>



17 CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỞ DANG DÀI HẠN

	31/03/2025	01/01/2025
Chi phí SX kinh doanh dở dang Rừng Kinh tế	7.353.379.406	7.329.251.894
Chi phí SX kinh doanh dở dang khác	553.654.413	553.654.413
Cộng	7.907.033.819	7.882.906.307

18 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/03/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có
			thu hồi			thể thu hồi
	Đơn vị tính: 1.000 VND			Đơn vị tính: 1.000 VND		
18.1 Đầu tư vào công ty con	223.787.647	(5.981.678)	217.805.969	190.404.581	(5.732.506)	184.672.076
Công ty CP DV PT Hạ tầng PBC	37.605.000	-	37.605.000	37.605.000	-	37.605.000
Công ty TNHH MTV Truyền hình Cáp Quy Nhơn	5.469.525	-	5.469.525	5.469.525	-	5.469.525
Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn	14.101.831	-	14.101.831	14.101.831	-	14.101.831
Công ty TNHH MTV HR PISICO	5.000.000	(3.932.694)	1.067.306	5.000.000	(3.683.522)	1.316.478
Công ty CP PISICO Đắc Lắc	2.602.600	(2.048.984)	553.616	2.602.600	(2.048.984)	553.616
Công ty CP Đầu tư PISICO Đắc Lắc	10.743.379	-	10.743.379	9.564.358	-	9.564.358
Công ty TNHH Đầu Tư An Việt Phát	148.265.312	-	148.265.312	116.061.268	-	116.061.268
18.2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	127.476.364	-	127.476.364	127.476.364	-	127.476.364
Công ty CP Kinh doanh công nông nghiệp Bình Định	110.011.633	-	110.011.633	110.011.633	-	110.011.633
Công ty CP chế biến gỗ Nội thất Thành Tâm	7.796.251	-	7.796.251	7.796.251	-	7.796.251
Công ty CP PISICO - Hà Thanh	9.668.480	-	9.668.480	9.668.480	-	9.668.480
18.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	7.511.620	(3.639.669)	3.871.951	7.511.620	(3.639.669)	3.871.951
Công ty CP CB LS PISICO Quảng Nam	3.776.951	-	3.776.951	3.776.951	-	3.776.951
Công ty CP CB tinh bột sắn Bình Định	3.639.669	(3.639.669)	-	3.639.669	(3.639.669)	-
Công ty CP XNK DV và ĐT Việt Nam (VICOSIMEX)	95.000	-	95.000	95.000	-	95.000
Cộng	358.775.630	(9.621.347)	349.154.283	325.392.565	(9.372.175)	316.020.390

11/03/2025



19 PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/01/2025
- CTY TNHH KỸ NGHỆ ECO TECH	151.977.716	1.077.805.832
- CTY TNHH HIẾU NAM	880.569.800	1.704.786.600
- CTY TNHH MTV THIÊN LONG NGỌC ĐỈNH	1.496.962.944	887.168.160
- CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP QUỲNH NHÂN	913.052.152	4.357.681.544
- CÔNG TY TNHH VẬN TẢI ĐẠT HUY	213.852.568	-
- CÁC NHÀ CUNG CẤP KHÁC	805.234.194	2.451.254.705
Cộng	4.461.649.374	10.478.696.841

20 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/01/2025
Bên thứ ba	165.697.230	396.588.290
- KHÁCH HÀNG MIDAN GLOBAL	-	230.891.060
- STI GROUP INC	115.697.230	115.697.230
- CÁC NHÀ CUNG CẤP KHÁC	50.000.000	50.000.000
Cộng	165.697.230	396.588.290

21 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Tình hình thực hiện nghĩa vụ thuế và các khoản nộp ngân sách Nhà nước của Tổng Công ty như sau:

	01/01/2025		Số phát sinh trong kỳ		31/03/2025	
	Phải thu (a)	Phải nộp (b)	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu (a)	Phải nộp (b)
				Bằng tiền	Kết chuyển	
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-	1.736.998.735	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-	185.595.740	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	7.689.063.732	385.298.805	7.689.063.732	-	385.298.805
Thuế thu nhập cá nhân	-	54.709.834	297.907.868	269.163.804	-	83.453.898
Phải nộp khác	-	-	6.000.000	6.000.000	-	-
Cộng	-	7.743.773.566	689.206.673	7.964.227.536	1.922.594.475	468.752.703

- (a) Số thuế nộp thừa (phải thu) được trình bày tại chỉ tiêu "Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước".  
(b) Số thuế phải nộp được trình bày tại chỉ tiêu "Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước".

Thuế giá trị gia tăng ("GTGT")

Tổng Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế GTGT cho các sản phẩm và

- Xuất khẩu	0%
- Gỗ rừng trồng và cây giống	không chịu thuế
- Gỗ rừng trồng kinh doanh thương mại	không phải kê khai, tính nộp thuế
- Dịch vụ chăm sóc rừng, cung cấp nước sạch	5%
- Các sản phẩm và dịch vụ khác	8% - 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh số 36

Các loại thuế khác và các khoản phải nộp khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.



22 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2025	01/01/2025
Chi phí quản lý, bảo vệ rừng	-	234.109.440
Chi phí khai thác rừng	7.471.475.672	-
Chi phí hoa hồng môi giới	714.007.832	629.799.680
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	57.000.000	57.000.000
Các chi phí khác	376.340.245	547.836.827
Cộng	8.618.823.749	1.468.745.947

23 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/03/2025	01/01/2025
23.1 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	2.883.001.026	2.780.156.886
Cho thuê văn phòng làm việc	403.343.902	300.506.017
Cho thuê cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp	2.479.657.124	2.479.650.869
23.2 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	72.380.932.469	73.000.851.349
Cho thuê cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp	72.380.932.469	73.000.851.349
Cộng	75.263.933.495	75.781.008.235

24 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2025	01/01/2025
Phải trả lại tiền nhận trước về cho thuê cơ sở hạ tầng tại Cụm công nghiệp Canh Vinh đã bàn giao cho bên khác quản lý	6.520.976.099	7.323.978.757
Các khoản khác	1.054.477.530	1.091.487.937
Cộng	7.575.453.629	8.415.466.694

25 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	01/01/2025	Số tiền vay trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Đánh giá lại số dư cuối kỳ	31/03/2025
VCB Bình Định	27.953.123.231	20.834.110.302	(16.005.805.738)	-	32.781.427.795
+ VND	27.953.123.231	20.834.110.302	(16.005.805.738)	-	32.781.427.795
+ USD	-	-	-	-	-
Vietinbank Phú Tài	62.694.882.127	20.461.533.096	(26.282.911.730)	-	56.873.503.493
Tổ chức khác	7.500.000.000	-	-	-	7.500.000.000
Cộng	98.148.005.358	41.295.643.398	(42.288.717.468)	-	97.154.931.288

26 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Quỹ khen thưởng	Quỹ phúc lợi	Quỹ thưởng Ban điều hành	Tổng cộng
Tại 01/01/2025	322.083.970	105.538.000	-	427.621.970
Chi khen thưởng, phúc lợi	-	(128.294.252)	-	(128.294.252)
Tại 31/03/2025	322.083.970	(22.756.252)	-	299.327.718

27 VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Tại 01/01/2024	275.000.000.000	11.397.496.193	31.220.697.142	317.618.193.335
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(950.000.000)	(950.000.000)
Lợi nhuận sau thuế năm 2024	-	-	34.784.966.499	34.784.966.499
Tại 31/12/2024	275.000.000.000	11.397.496.193	65.055.663.641	351.453.159.834



	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Tại 01/01/2025	275.000.000.000	11.397.496.193	65.055.663.641	351.453.159.834
Lợi nhuận sau thuế trong năm	-	-	15.773.793.209	15.773.793.209
Tại 31/03/2025	275.000.000.000	11.397.496.193	80.829.456.850	367.226.953.043

**27.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	31/03/2025		01/01/2025	
	Số tiền	Tỷ lệ (%)	Số tiền	Tỷ lệ (%)
Cổ đông				
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vỹ	266.270.000.000	96,83	266.270.000.000	96,83
Các cổ đông khác	8.730.000.000	3,17	8.730.000.000	3,17
<b>Cộng</b>	<b>275.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>275.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

**27.3 Cổ phiếu**

	31/03/2025	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	26.627.000	26.627.000
- Cổ phiếu phổ thông	26.627.000	26.627.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.627.000	26.627.000
- Cổ phiếu phổ thông	26.627.000	26.627.000

Toàn bộ cổ phiếu của Tổng Công ty đều là cổ phiếu phổ thông với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu.

**27.4 Phân phối lợi nhuận**

	Kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31/3/2025	Kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31/3/2024
Chia cổ tức cho các cổ đông	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**28 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG****28.1 Ngoại tệ các loại**

	31/03/2025	01/01/2025
Đô la Mỹ (USD)	61.216,63	625,54
Euro (EUR)	0,37	13,66

**28.2 Nợ khó đòi đã xử lý**

	31/03/2025	01/01/2025
Phải thu các khách hàng	5.623.669.639	5.623.669.639

**29 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ****29.1 Tổng doanh thu**

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc tại ngày 31/3/2024
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.757.310.064	30.884.921.968
Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV	29.757.310.064	30.884.921.968
Trong đó:		
Doanh thu thuần bán thành phẩm và hàng hóa	3.386.412.741	12.276.340.633
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	24.944.475.950	17.468.773.754
Doanh thu thuần cho thuê văn phòng và cơ sở hạ tầng	1.426.421.373	1.139.807.581



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

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/3/2024
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy	13.614.496	85.851.213
Công ty TNHH Một thành viên Truyền hình cáp Quy Nhơn	380.000.000	480.000.000
Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn	-	447.997.200
Công ty TNHH Một thành viên HR PISICO	1.957.284	117.698.726
Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt	13.614.496	85.851.213
<b>Cộng</b>	<b>409.186.276</b>	<b>1.217.398.352</b>

**30 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/3/2024
Giá vốn của thành phẩm và hàng hóa	2.432.312.404	8.694.979.468
Giá vốn của dịch vụ cung cấp	20.234.960.287	13.738.988.649
Giá vốn của cho thuê văn phòng và cơ sở hạ tầng	805.863.534	726.331.338
<b>Cộng</b>	<b>23.473.136.225</b>	<b>23.160.299.455</b>

**31 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/3/2024
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.491.064	1.819.950
Lãi cho vay, chậm thanh toán	-	761.422.715
Cổ tức, lợi nhuận được chia	14.535.873.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	431.724.001	921.888.517
<b>Cộng</b>	<b>14.969.088.065</b>	<b>1.685.131.182</b>

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

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/3/2024
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	2.700.900.000	-
Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh	3.745.973.000	-
<b>Cộng</b>	<b>12.943.373.000</b>	<b>-</b>

**32 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/3/2024
Chi phí lãi vay	1.434.906.501	688.330.478
Dự phòng đầu tư tài chính	249.171.908	282.788.431
Lỗ chênh lệch tỷ giá	370.352.558	672.772.185
<b>Cộng</b>	<b>2.054.430.967</b>	<b>1.643.891.094</b>



**\* Chi phí lãi vay của các biên liên quan**

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/3/2024
Công ty TNHH Một thành viên Truyền hình cáp Quy Nhơn	122.054.795	-
<b>Cộng</b>	<b>122.054.795</b>	<b>-</b>

**\* Dự phòng đầu tư tài chính của các bên liên quan**

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/3/2024
Công ty TNHH Một thành viên HR PISICO	249.171.908	282.788.431
<b>Cộng</b>	<b>249.171.908</b>	<b>282.788.431</b>

**33 CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/3/2024
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	108.476.059	304.570.545
Chi phí dịch vụ mua ngoài	104.547.792	256.043.848
Chi phí bằng tiền khác	139.719.032	128.914.505
<b>Cộng</b>	<b>352.742.883</b>	<b>689.528.898</b>

**34 CHI PHÍ QUẢN LÝ**

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/3/2024
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	104.413.015	145.730.340
Chi phí nhân công	1.351.248.143	1.341.639.489
Chi phí khấu hao tài sản cố định	460.816.834	549.675.384
Chi phí dịch vụ mua ngoài	597.812.387	885.563.570
Các chi phí khác	701.817.185	725.280.658
<b>Cộng</b>	<b>3.216.107.564</b>	<b>3.647.889.441</b>

**35 THU NHẬP KHÁC**

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/3/2024
Thu nhập từ tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng	140.516.000	-
<b>Cộng</b>	<b>140.516.000</b>	<b>-</b>

**36 CHI PHÍ KHÁC**

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/3/2024
Chi tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng	140.516.063	-
Các khoản chi phí khác	-	5.000.000
<b>Cộng</b>	<b>140.516.063</b>	<b>5.000.000</b>



37 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/3/2024
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>16.171.545.526</b>	<b>3.423.444.262</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	353.089.059	77.731.773
Các khoản chi phí không được trừ	353.089.059	77.731.773
- Thù lao HĐQT không chuyên trách	15.000.000	15.000.000
- Trích lập dự phòng rủi ro đầu tư tài chính	249.171.908	-
- Chi phí khấu hao (phần nguyên giá xe ô tô vượt 1,6 tỷ đồng)	5.050.833	30.305.000
- Lỗ CLTG đánh giá lại kỳ trước	24.010.532	-
- Lỗ CLTG đánh giá lại kỳ này	6.728.060	-
- Các khoản khác	53.127.726	32.426.773
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	(14.598.140.562)	(441.001.478)
- Cổ tức đầu tư ngoài doanh nghiệp	(14.535.873.000)	-
- Chênh lệch khấu hao BĐSĐT - Cho thuê CSHT	(62.267.562)	(425.003.433)
- Lỗ CLTG đánh giá lại kỳ trước	-	(15.998.045)
<b>Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>1.926.494.023</b>	<b>3.060.174.557</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp tính theo thuế suất phổ thông (20%)	385.298.805	612.034.912
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>385.298.805</b>	<b>612.034.912</b>

38 TÀI SẢN HOẢN LẠI VÀ CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Bảng cân đối kế toán riêng		Báo cáo kết quả kinh doanh riêng	
	31/03/2025	01/01/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2024
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>388.531.187</b>	<b>400.984.699</b>		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	4.534.829.873	4.534.829.873	-	-
Bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(4.146.298.686)	(4.133.845.174)	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	4.146.298.686	4.133.845.174	12.453.512	85.000.687
Bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(4.146.298.686)	(4.133.845.174)		
<b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>			<b>12.453.512</b>	<b>85.000.687</b>



### 39 CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/3/2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu trực tiếp	2.905.348.812	6.020.097.819
Chi phí nhân công trực tiếp sản xuất	5.940.378.822	7.422.479.006
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.221.502.080	1.326.318.495
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.081.663.608	6.679.544.098
Chi phí khác bằng tiền	1.043.050.797	2.294.021.367
<b>Cộng</b>	<b>23.191.944.119</b>	<b>23.742.460.785</b>

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

#### 40.1 Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/3/2024
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	945.795.913	1.050.612.328
Khấu hao tài sản cố định vô hình	77.160.072	77.160.072
Khấu hao bất động sản đầu tư	198.546.095	198.546.095
<b>Cộng</b>	<b>1.221.502.080</b>	<b>1.326.318.495</b>

#### 40.2 Các khoản dự phòng

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/3/2024
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) phải thu ngắn hạn khó đòi	-	(15.114.603)
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	249.171.908	282.788.431
Dự phòng phải trả ngắn hạn	3.364.185.331	1.768.989.236
<b>Cộng</b>	<b>3.613.357.239</b>	<b>2.036.663.064</b>

#### 40.3 Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/3/2024
Lãi tiền gửi ngân hàng	(1.491.064)	(1.819.950)
Lãi cho vay, chậm thanh toán	-	(761.422.715)
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(14.535.873.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>(14.537.364.064)</b>	<b>(763.242.665)</b>

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

	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025	Kỳ kế toán 03 tháng kết thúc ngày 31/3/2024
Thu lãi tiền gửi ngân hàng	1.491.064	1.819.950
Thu tiền cổ tức, lợi nhuận được chia	13.037.373.000	10.879.490.000
<b>Cộng</b>	<b>13.038.864.064</b>	<b>10.881.309.950</b>



**41 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Các bên liên quan chủ yếu của Tổng Công ty bao gồm:

**Bên liên quan**

Công ty TNHH Thương mại Ánh Vỹ  
Các công ty con của Tổng Công ty (thuyết minh số 1.5)  
Các công ty liên kết của Tổng Công ty (thuyết minh số 1.5)  
Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt  
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Mỹ Quang

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc  
và Kế toán trưởng

Thành viên gia đình của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Kế toán  
trưởng và Ban kiểm soát

**Mối quan hệ**

Công ty mẹ  
Công ty con  
Công ty liên kết  
Công ty cùng chủ sở hữu với Công ty mẹ  
Ông Vũ Hồng Quân là Chủ tịch HĐQT của  
công ty này  
Thành viên quản lý chủ chốt

Thành viên gia đình của Thành viên quản  
lý chủ chốt

**\* Ngoài giao dịch về doanh thu, chi phí được trình bày tại thuyết minh số 29, 30, 31, 32, giữa Tổng Công ty và  
các bên liên quan còn có các giao dịch trọng yếu khác như sau:**

Bên liên quan/Nội dung giao dịch	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2024
<b>Góp vốn đầu tư</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư An Việt Phát	32.204.043.607	3.114.293.000
Công ty Cổ phần Đầu tư PISICO Đắk Lắk	1.179.021.478	1.996.560.000
<b>Cho vay vốn</b>		
Công ty CP KD CNN Bình Định	-	54.960.781.541
Công ty TNHH Một thành viên HR PISICO	131.000.000	-
<b>Thu hồi vốn vay</b>		
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vỹ	-	18.780.780.000
<b>Thu hồi công nợ phải thu</b>		
Công ty TNHH Một thành viên Truyền hình Cáp Quy Nhơn	-	528.000.000
Công ty CP vật liệu xây dựng Mỹ Quang	23.182.363	46.945.385
Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt	35.448.929	16.093.261
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vỹ	19.975.946	16.093.261
Công ty CP PISICO Hà Thanh	-	5.351.390.000
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Nội thất Thành Tâm	-	4.051.350.000
<b>Thu hồi công nợ ứng trước</b>		
Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt	-	6.300.000.000

Quy Nhơn, ngày 24 tháng 04 năm 2025



**Võ Minh Bận**  
Người lập biểu



**Nguyễn Hoàng Lam**  
Kế toán trưởng



**Đồng Thị Ánh**  
Chủ tịch HĐQT