

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

Số: 85/TCT-TCKT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bình Định, ngày 23 tháng 03 năm 2023

V/v công bố thông tin về Báo cáo tài chính  
hợp nhất năm 2022 và giải trình các nội  
dung liên quan.

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

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) năm 2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau :

**1. BCTC năm 2022**

- BCTC năm 2022 theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm :

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

- 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:

+ 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?

Có

Không

Văn bản giải trình lợi nhuận thay đổi 10% so với cùng kỳ năm trước:

Có

Không

+ 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?

Có

Không

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:

Có

Không

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Website PISICO;
- Ban Tổng giám đốc;
- Các phòng nghiệp vụ
- Lưu: VT.

Đại diện tổ chức  
Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT  
(ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Dòng Thị Anh*

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

Số: SG /TCT-TCKT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bình Định, ngày 23 tháng 03 năm 2023

V/v công bố thông tin về Báo cáo tài chính riêng và BCTC hợp nhất năm 2022 và giải trình các nội dung liên quan.

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

**1. Tổ chức công bố thông tin**

- Tên Công ty: Tổng công ty PISICO Bình Định - CTCP
- Mã chứng khoán: PIS
- Địa chỉ: số 99 Tây Sơn, Phường Ghènh Ráng Thành phố Quy Nhơn – Bình Định
- Điện thoại: (0256) 3947099 Fax: (0256) 3947029
- Người thực hiện công bố thông tin: Bà Đồng Thị Ánh - Tổng giám đốc

**2. Nội dung công bố thông tin:**

**2.1. Báo cáo tài chính riêng và BCTC hợp nhất năm 2022 của Tổng công ty PISICO Bình Định - CTCP (PISICO) đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán FAC – Chi nhánh Nha Trang, cụ thể:**

- Báo cáo tài chính riêng và BCTC hợp nhất năm 2022 đính kèm.

**2.2. Giải trình ý kiến ngoại trừ của kiểm toán viên:**

\* Việc Tổng Công ty (tập đoàn) điều chỉnh hồi tố số liệu của BCTC hợp nhất cho năm tài chính kết thúc 31/12/2021 đã làm cho lợi nhuận sau thuế chưa phân phối hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31/12/2021 bị âm với số tiền là 1.693.755.164 VND. Do đó việc Tổng Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021 là chưa phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

**Tổng Công ty giải trình như sau:**

Tại thời điểm lập BCTC hợp nhất cho năm tài chính kết thúc 31/12/2021 Tập đoàn chưa thu thập được BCTC hợp nhất của khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết vào Công ty CP KD Công nông nghiệp Bình Định (sau đây gọi tắt là “CNN Bình Định”). Đến ngày 02/07/2022 Tập đoàn mới thu thập được BCTC hợp nhất của CNN Bình Định cho năm tài chính kết thúc 31/12/2021.

Do Tập đoàn nhận được báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của CNN Bình Định sau thời điểm họp Đại hội đồng cổ đông nên Tập đoàn chưa hợp nhất báo cáo tài chính của CNN Bình Định vào báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và Đại hội đồng cổ đông đã quyết định phân phối lợi nhuận năm 2021 của Tổng Công ty bao gồm trích lập các quỹ và chia cổ tức.

Sau khi nhận được báo cáo tài chính của CNN Bình Định và nhận thấy số liệu được cung cấp này chênh lệch trọng yếu với số liệu đã tạm ước tính trước đây, Tập đoàn đã thực hiện điều chỉnh hồi tố và công bố thông tin điều chỉnh ở báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán bán niên kết thúc ngày 30/06/2022 phù hợp với quy định. Và Tập đoàn sẽ báo cáo đầy đủ vấn đề này cho Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp thường niên sắp tới.



\* Cho đến thời điểm phát hành báo cáo này, Kiểm toán viên chưa thu thập được báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của CNN Bình Định nên không thể xác định được các điều chỉnh đối với khoản đầu tư này và các chỉ tiêu liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất.

**Tổng Công ty giải trình như sau:**

Mặc dù chúng tôi đã nhiều lần yêu cầu Công ty Cổ phần kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định (công ty liên kết, gọi tắt là “CNN Bình Định”) cung cấp báo cáo tài cho năm tài chính kết thúc 31/12/2022 nhưng cho đến nay Tập đoàn vẫn chưa nhận được báo cáo tài chính của CNN Bình Định nên chúng tôi chưa thể cung cấp cho Quý kiểm toán.

Đối với khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết vào Công ty CP KD Công nông nghiệp Bình Định (sau đây gọi tắt là “CNN Bình Định”). Tổng Công ty/Tập đoàn nhận thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH Lào Bidina đã ổn định, diện tích vườn cao su đã triển khai sẽ khai thác hết trong năm 2022, dự kiến giá bán mủ cao su có chiều hướng tăng cao nên Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá một cách thận trọng, tin tưởng và cam kết rằng khoản đầu tư vào CNN Bình Định sẽ mang lại hiệu quả trong thời gian tới và Tổng Công ty/Tập đoàn sẽ không bị suy giảm giá trị đầu tư với khoản đầu tư này.

\* Trong thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2022 Tập đoàn đang phản ánh khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chế biến Tinh bột sản Xuất khẩu Bình Định (gọi tắt là “TBS Bình Định”) kiểm toán viên chưa nhận được các xác nhận số dư, báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của TBS Bình Định, cũng như chưa nhận được tài liệu đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về sự suy giảm giá trị của khoản đầu tư vào TBS Bình Định.

**Tổng Công ty giải trình như sau:**

Tổng Công ty đã nhiều lần liên lạc với Công ty Cổ phần Chế biến Tinh bột sản Xuất khẩu Bình Định (khoản đầu tư góp vốn dài hạn, gọi tắt là “TBS Bình Định”) để thực hiện quyền của cổ đông nhưng không nhận được sự hợp tác của TBS Bình Định, dẫn đến Tập đoàn không có đầy đủ thông tin về tình hình tài chính của Công ty này nên Tập đoàn không thể xác định được số liệu cần thiết điều chỉnh cụ thể liên quan đến khoản đầu tư này.

Và theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc thì với giá trị lợi thế về vị trí địa lý của TBS Bình Định (dựa trên quỹ đất đang sở hữu, quản lý) thì nếu thực hiện thanh lý khoản đầu tư này Tổng Công ty/Tập đoàn sẽ thu được lợi ích cao hơn giá trị thuần của khoản đầu tư đang thể hiện trên sổ sách (giá gốc đầu tư trừ đi dự phòng đã trích lập) và Tổng Công ty/Tập đoàn không chịu tổn thất đối với khoản đầu tư này.

Địa chỉ Website đăng tải: Thông tin này đã được công bố trên Website của PISICO vào ngày /03/2023 tại đường dẫn: [www.pisico.vn](http://www.pisico.vn)

Chúng tôi cam kết các thông tin được công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã được công bố.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Website PISICO;
- Ban Tổng giám đốc;
- Các phòng nghiệp vụ
- Lưu: VT. *vt*



*Dòng Thị Anh*



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

Số: 87/TCT-TCKT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bình Định, ngày 23 tháng 03 năm 2023

V/v công bố thông tin về Báo cáo tài chính riêng năm 2022 và giải trình các nội dung liên quan.

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

**1. Tổ chức công bố thông tin**

- Tên Công ty: Tổng công ty PISICO Bình Định - CTCP
- Mã chứng khoán: PIS
- Địa chỉ: số 99 Tây Sơn, Phường Ghềnh Ráng Thành phố Quy Nhơn – Bình Định
- Điện thoại: (0256) 3947099 Fax: (0256) 3947029
- Người thực hiện công bố thông tin: Bà Đồng Thị Ánh - Tổng giám đốc

**2. Nội dung công bố thông tin:**

**2.1. Báo cáo tài chính riêng năm 2022 của Tổng công ty PISICO Bình Định - CTCP (PISICO) đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán FAC – Chi nhánh Nha Trang, cụ thể:**

- Báo cáo tài chính riêng năm 2022 đính kèm.

**2.2. Các nội dung giải trình:**

**2.2.1 Giải trình về biến động lợi nhuận sau thuế năm 2022 trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ so với cùng kỳ:**

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Chênh lệch
1	Doanh thu hoạt động tài chính	22.075.275.428	15.924.336.868	+38,63%
2	Lợi nhuận sau thuế	28.809.805.434	24.539.597.904	+17,40%

Lợi nhuận sau thuế năm 2022 tăng 17,40% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do: Doanh thu tài chính tăng 38,63%, nguyên nhân là do trong năm 2022 Công ty có nhận được các khoản lợi nhuận cổ tức được chia từ các đơn vị thành viên.

Địa chỉ Website đăng tải: Thông tin này đã được công bố trên Website của PISICO vào ngày 23/03/2022 tại đường dẫn: [www.pisico.vn](http://www.pisico.vn)

Chúng tôi cam kết các thông tin được công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã được công bố.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Website PISICO;
- Ban Tổng giám đốc;
- Các phòng nghiệp vụ
- Lưu: VT.



*Đồng Thị Ánh*



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

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

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



## MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
1. MỤC LỤC	1
2. THÔNG TIN CHUNG	2
3. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	3
4. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
5. BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
5.1 Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 9
5.2 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	10
5.3 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	11 - 12
5.4 Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	13 - 39

\*\*\*\*\*



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

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

## THÔNG TIN CHUNG

### KHÁI QUÁT VỀ TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty PISICO Bình Định - Công ty Cổ phần (sau đây 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 23/06/2010 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 01/09/2010.

Ngày 27/01/2014, Tổng Công ty PISICO Bình Định - Công ty Cổ phần đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4100258987 thay đổi lần thứ 3, chuẩn y cho việc chuyển đổi từ công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sang công ty cổ phần.

Hiện, 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 7 vào ngày 03/11/2017 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.

Điện thoại : (0256) 3 947 099

Fax : (0256) 3 947 029

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 lao động tạm thời; Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp...

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này gồm:

#### Hội đồng quản trị

Ông Lâm Đình An	Chủ tịch
Bà Đồng Thị Ánh	Phó Chủ tịch
Ông Vũ Hồng Quân	Thành viên

#### Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Hoàng Hải	Trưởng ban
Bà Đồng Thị Quỳnh Hương	Thành viên
Ông Nguyễn Tấn Bảo Toàn	Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Bà Đồng Thị Ánh	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 01/11/2022
Ông Nguyễn Tường Linh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/07/2022
Ông Nguyễn Văn Phúc	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/06/2022
Ông Nguyễn Hoàng Lam	Kế toán trưởng	

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là bà Đồng Thị Ánh - Tổng Giám đốc và ông Lâm Đình An - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán FAC đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Tổng Công ty.

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

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty PISICO Bình Định - Công ty Cổ phần (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng kèm theo.

#### PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty phê duyệt báo cáo tài chính riêng kèm theo. Báo cáo tài chính riêng này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Đông Thị Anh**

Tổng Giám đốc

Bình Định, ngày 17 tháng 3 năm 2023



Số: 020/2023/BCTC-FACNT

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Công ty PISICO Bình Định - Công ty Cổ phần

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty PISICO Bình Định - Công ty Cổ phần (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 17 tháng 3 năm 2023, từ trang 6 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Như trình bày tại thuyết minh số 18 trong Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tại ngày 31/12/2022 trong chỉ tiêu "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết" Tổng Công ty có khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định (gọi tắt là "CNN Bình Định") với số tiền là 110.011.633.155 VND (tại ngày 01/01/2022 là 110.011.633.155 VND). Theo báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 chưa kiểm toán, CNN Bình Định đang phát sinh khoản lỗ lũy kế tại ngày 31/12/2021 với số tiền là 76.493.741.874 VND, nhưng theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc thì không có sự suy giảm giá trị của khoản đầu tư nên Tổng Công ty không cần phải trích lập dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư này.

Cho đến thời điểm phát hành báo cáo này, do chúng tôi chưa thu thập được báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của CNN Bình Định, cũng như tài liệu đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về sự suy giảm giá trị của khoản đầu tư vào CNN Bình Định, nên chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh đối với chỉ tiêu "Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn" và các chỉ tiêu liên quan trên báo cáo tài chính riêng hay không.



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp theo)

- Như trình bày tại thuyết minh số 18 trong Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tại ngày 31/12/2022 Tổng Công ty đang phân ánh khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chế biến Tinh bột sắn Xuất khẩu Bình Định (gọi tắt là "TBS Bình Định") trên chỉ tiêu "Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác" với số tiền là 3.639.669.130 VND và "Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn" với số tiền là 883.905.973 VND (tại ngày 01/01/2022 lần lượt số tiền là 3.639.669.130 VND và 883.905.973 VND).

Cho đến thời điểm phát hành báo cáo này, Chúng tôi chưa nhận được xác nhận số dư, báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của công ty này, cũng như chưa nhận được tài liệu đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về sự suy giảm giá trị của khoản đầu tư vào TBS Bình Định, nên chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh đối với chỉ tiêu "Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn" và các chỉ tiêu liên quan trên báo cáo tài chính riêng hay không.

- Và như trình bày tại thuyết minh số 45 trong Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, việc Tổng Công ty (Tập đoàn) điều chỉnh hồi tố số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc 31/12/2021 đã làm cho lợi nhuận sau thuế chưa phân phối hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31/12/2021 bị âm với số tiền là 1.693.755.164 VND. Do đó việc Tổng Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021 (xem thuyết minh số 27.4) là chưa phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Tổng Công ty PISICO Bình Định - Công ty Cổ phần tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 3.1 và số 45 trong Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, Tổng Công ty cũng lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Tổng Công ty và các công ty con (được gọi chung là "Tập đoàn") để đáp ứng các quy định 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.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

### CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC CHI NHÁNH NHÀ TRANG



**Nguyễn Thịnh**  
Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 0473-2023-099-1  
Khánh Hòa, ngày 17 tháng 3 năm 2023

**Nguyễn Gia Thành**  
Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 4123-2022-099-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>185.489.401.232</b>	<b>164.368.783.652</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>43.249.457.031</b>	<b>31.922.723.510</b>
1. Tiền	111		37.249.457.031	31.922.723.510
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.000.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>98.437.649.810</b>	<b>94.808.502.114</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	24.099.506.128	21.817.346.264
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	8.823.399.522	17.437.238.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	40.130.780.000	40.130.780.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	9.1	28.834.847.866	19.363.456.419
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(3.450.883.706)	(3.940.318.569)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>40.398.758.175</b>	<b>35.577.520.275</b>
1. Hàng tồn kho	141	11	40.398.758.175	35.577.520.275
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.403.536.216</b>	<b>2.060.037.753</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12.1	344.337.809	452.941.525
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.059.198.407	1.607.096.228
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



*Handwritten signature*

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

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

Mẫu B 01-DN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>296.099.402.873</b>	<b>294.356.217.048</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 của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	9.2	3.951.825.000	3.951.825.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>53.364.217.031</b>	<b>55.221.052.159</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	42.770.996.535	44.319.191.375
<i>Nguyên giá</i>	222		102.411.182.067	102.032.369.840
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(59.640.185.532)	(57.713.178.465)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	14	10.593.220.496	10.901.860.784
<i>Nguyên giá</i>	228		13.661.264.000	13.661.264.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(3.068.043.504)	(2.759.403.216)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	15	<b>24.376.262.855</b>	<b>25.072.995.195</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		33.607.270.817	33.607.270.817
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(9.231.007.962)	(8.534.275.622)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>7.993.768.633</b>	<b>6.290.409.230</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	16	6.260.573.278	6.290.409.230
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	17	1.733.195.355	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>199.901.636.650</b>	<b>196.222.240.487</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	18	67.904.455.290	63.741.955.290
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	18	127.476.363.712	127.476.363.712
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	18	7.511.619.996	7.451.619.996
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	18	(2.990.802.348)	(2.447.698.511)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>6.511.692.704</b>	<b>7.597.694.977</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12.2	5.390.193.672	6.160.881.049
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	38	1.121.499.032	1.436.813.928
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>481.588.804.105</b>	<b>458.725.000.700</b>



**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**Số 99 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng,  
thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

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

Mẫu B 01-DN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>166.335.363.526</b>	<b>147.786.365.555</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>89.279.651.222</b>	<b>66.059.807.683</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	9.967.205.028	10.518.806.430
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	2.272.580.948	6.869.771.475
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	2.218.091.499	264.207.395
4. Phải trả người lao động	314		12.486.989.302	5.337.275.735
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	1.105.465.739	2.694.116.610
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	23.1	2.562.145.245	2.903.396.296
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	24	1.141.355.296	4.342.613.827
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	25.1	57.043.329.076	32.898.113.704
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	26	482.489.089	231.506.211
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>77.055.712.304</b>	<b>81.726.557.872</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	23.2	77.055.712.304	78.186.557.872
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	25.2	-	3.540.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**Số 99 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng,  
thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

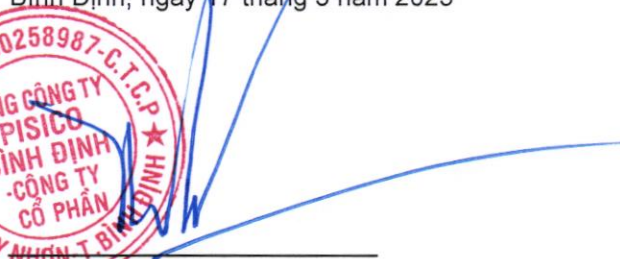
**Bảng cân đối kế toán riêng (tiếp theo)**

Mẫu B 01-DN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>315.253.440.579</b>	<b>310.938.635.145</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>315.253.440.579</b>	<b>310.938.635.145</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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	27	11.397.496.193	11.397.496.193
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	27	28.855.944.386	24.541.138.952
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		46.138.952	1.541.048
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		28.809.805.434	24.539.597.904
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>481.588.804.105</b>	<b>458.725.000.700</b>

Bình Định, ngày 17 tháng 3 năm 2023


Hoàng Trọng Việt  
Người lập biểu

Nguyễn Hoàng Lam  
Kế toán trưởng

  
Đồng Thị Ánh  
Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	29	177.285.776.560	163.229.919.127
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		177.285.776.560	163.229.919.127
4. Giá vốn hàng bán	11	30	143.682.071.035	135.920.412.773
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33.603.705.525	27.309.506.354
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	31	22.075.275.428	15.924.336.868
7. Chi phí tài chính	22	32	4.928.491.162	3.309.725.149
Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.299.177.021	1.690.777.173
8. Chi phí bán hàng	25	33	5.179.955.674	5.800.588.783
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	34	13.666.844.049	12.421.164.072
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		31.903.690.068	21.702.365.218
11. Thu nhập khác	31	35	741.816.991	5.308.712.433
12. Chi phí khác	32	36	227.818.373	445.770.176
13. Lợi nhuận khác	40		513.998.618	4.862.942.257
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		32.417.688.686	26.565.307.475
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	37	3.292.568.356	2.380.461.590
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	38	315.314.896	(354.752.019)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		28.809.805.434	24.539.597.904

Bình Định, ngày 17 tháng 3 năm 2023

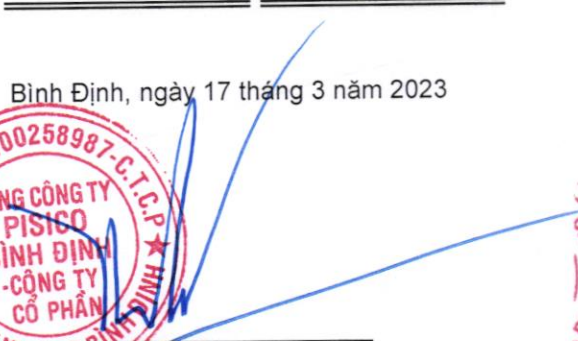


Hoàng Trọng Việt  
Người lập biểu



Nguyễn Hoàng Lam  
Kế toán trưởng



  
Đông Thị Ánh  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>32.417.688.686</b>	<b>26.565.307.475</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	40.1	5.485.106.568	5.720.826.232
- Các khoản dự phòng	03	40.2	53.668.974	1.210.174.954
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		391.224.517	178.084.718
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	40.3	(21.217.267.739)	(18.181.395.088)
- Chi phí lãi vay	06	32	2.299.177.021	1.690.777.173
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>19.429.598.027</b>	<b>17.183.775.464</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		4.892.610.984	(179.902.539)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(5.437.011.470)	3.116.521.491
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(4.281.614.863)	10.509.361.875
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(853.904.262)	(173.581.994)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.273.196.086)	(1.653.991.108)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	21	(1.346.488.332)	(2.693.381.013)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		56.640.000	57.233.625
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	26	(925.657.122)	(1.258.855.188)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>9.260.976.876</b>	<b>24.907.180.613</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2.931.539.100)	(1.071.550.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		465.740.741	15.190.758.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(6.000.000.000)	(56.800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		6.000.000.000	56.034.220.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(4.222.500.000)	(24.180.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	40.4	11.486.529.909	16.125.574.213
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>4.798.231.550</b>	<b>5.299.002.849</b>



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			2022	2021
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	25	134.554.569.784	317.491.116.452
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	25	(113.666.254.512)	(310.241.255.430)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(23.372.646.375)	(22.699.136.550)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(2.484.331.103)</b>	<b>(15.449.275.528)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>11.574.877.323</b>	<b>14.756.907.934</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>5</b>	<b>31.922.723.510</b>	<b>17.211.195.131</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(248.143.802)	(45.379.555)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>43.249.457.031</b>	<b>31.922.723.510</b>

Bình Định, ngày 17 tháng 3 năm 2023

  
Hoàng Trọng Việt  
Người lập biểu

  
Nguyễn Hoàng Lam  
Kế toán trưởng

  
  
Đông Thị Ánh  
Tổng Giám đốc

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

### 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 (sau đây 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.

Hiện, 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 7 vào ngày 03/11/2017 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 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 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 năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

#### 1.4 Nhân viên

Số lượng cán bộ và nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2022 là 283 người (tại ngày 31/12/2021 là 211 người).



**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**Số 99 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng,  
thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

Mẫu B 09-DN

**1.5 Cấu trúc Tổng Công ty****a. Các công ty con**

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Dịch vụ Phát triển Hạ tầng P.B.C	Lô điều hành Cụm công nghiệp Nhơn Bình, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Đầu tư kinh doanh cụm công nghiệp và các dịch vụ liên quan	99,90%	99,90%	99,90%
Công ty TNHH Một thành viên Truyền hình Cấp Quy Nhơn	Số 198 đường Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Quản lý hoạt động và kinh doanh truyền hình cáp, dịch vụ internet...	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn	Đường số 10, Khu công nghiệp Phú Tài, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Chế biến dăm gỗ; Sản xuất nguyên liệu giấy; Trồng rừng; Khai thác gỗ...	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty TNHH Một thành viên HR PISICO	Số 99 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Cung ứng và quản lý nguồn lao động	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần PISICO ĐẮC LẮK	Số 25 An Dương Vương, thị trấn M'Đrăk, huyện M'Đrăk, tỉnh ĐẮC LẮK	Chế biến dăm gỗ; Sản xuất nguyên liệu giấy; Trồng rừng; Khai thác gỗ...	80,87%	80,87%	80,87%
Công ty TNHH Đầu tư An Việt Phát	Số 99 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Đầu tư hạ tầng; Kinh doanh bất động sản	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	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định	Số 99 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Trồng cây cao su; Khai thác, chế biến mủ cao su	50,00%	50,00%	50,00%
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Nội thất PISICO	Lô C6-C7 Khu công nghiệp Phú Tài, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;...	40,01%	40,01%	40,01%
Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh	Cụm CN Canh Vinh, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định	Sản xuất bột giấy, giấy và bìa...	44,97%	44,97%	44,97%
Công ty TNHH Lào Bidina (*)	Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào	Trồng và khai thác cây cao su	50,00%	50,00%	50,00%
Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định (*)	Đường Tây Sơn, tổ 2, khu vực 7, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Chế biến dăm gỗ; Sản xuất nguyên liệu giấy...	45,00%	45,00%	22,95%

(\*) Công ty TNHH Lào Bidina là công ty được sở hữu 100% vốn bởi Công ty Cổ phần Kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định, Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể đối với công ty này thông qua Công ty Cổ phần Kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định.

Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định là công ty mà Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn sở hữu 45% vốn, Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể đối với công ty này thông qua Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn.

**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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Tổng Công ty và các công ty con (được gọi chung là "Tập đoàn") để đáp ứng các quy định 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.

Do 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 ÁP DỤNG****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 bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. 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 này.

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 trị 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 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 năm tài chính 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 - 25 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 - 10 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 các loại tài sản cố định như sau:

- Quyền sử dụng đất có thời hạn 50 năm
- Phần mềm máy tính 04 năm

**4.9 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản của Tổng Công ty là các công trình hạ tầng cụm công nghiệp được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. 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 là trong vòng 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 liên quan.

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 thể hiện phần doanh thu nhận trước của nhiều kỳ kế toán liên quan đến hoạt động cho thuê văn phòng và cơ sở hạ tầng cụm công nghiệp. Doanh thu nhận trước được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian cho thuê.

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

#### 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 được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho, dự phòng giảm giá và tổn thất hàng tồn kho được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi nhận khi phát sinh.

#### 4.20 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm 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.



Handwritten signature in red ink.



Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh 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**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Tiền mặt tại quỹ	6.226.951.367	1.696.007.875
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	31.022.505.664	30.226.715.635
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	6.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>43.249.457.031</u></b>	<b><u>31.922.723.510</u></b>

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

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>Bên liên quan</b>	<b>1.825.177.552</b>	<b>5.351.693.329</b>
- Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy	1.809.070.305	4.894.074.826
- Công ty TNHH MTV HR PISICO	3.157.668	-
- Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh	-	435.633.767
- Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt	12.949.579	21.984.736
<b>Bên thứ ba</b>	<b>22.274.328.576</b>	<b>16.465.652.935</b>
- Obi Group Sourcing Hong Kong Limited	9.000.225.455	7.076.203.995
- Landi Schweiz AG	3.624.088.054	-
- Siplec	3.183.908.419	1.240.235.500
- Các khách hàng khác	6.466.106.648	8.149.213.440
<b>Cộng</b>	<b><u>24.099.506.128</u></b>	<b><u>21.817.346.264</u></b>

Một phần quyền đòi nợ từ các khoản phải thu khách hàng được đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (thuyết minh số 25).



**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**Số 99 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng,  
thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

Mẫu B 09-DN

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

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>Bên liên quan</b>	<b>6.300.000.000</b>	<b>14.300.000.000</b>
- Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt	6.300.000.000	14.300.000.000
<b>Bên thứ ba</b>	<b>2.523.399.522</b>	<b>3.137.238.000</b>
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Phương Việt	1.697.790.000	1.697.790.000
- Công ty TNHH Lâm sản Phương Nam	-	1.280.448.000
- Các nhà cung cấp khác	825.609.522	159.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>8.823.399.522</u></b>	<b><u>17.437.238.000</u></b>

Một phần quyền đòi nợ từ các khoản trả trước cho người bán được đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (thuyết minh số 25).

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy (bên liên quan)	40.130.780.000	40.130.780.000
<b>Cộng</b>	<b><u>40.130.780.000</u></b>	<b><u>40.130.780.000</u></b>

Cho Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy vay theo hợp đồng vay vốn số 01/2019/HĐVV ngày 05/11/2019 và các phụ lục hợp đồng sau đó, thời hạn cho vay là đến trước ngày 31/03/2023, số tiền tối đa là 60 tỷ đồng, lãi suất vay trong năm dao động từ 6,5%/năm đến 8,4%/năm.

**9. PHẢI THU KHÁC**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>9.1 Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>28.834.847.866</b>	<b>19.363.456.419</b>
<b>Bên liên quan</b>	<b>25.324.961.669</b>	<b>15.965.580.813</b>
- Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy	7.587.450.442	4.708.259.385
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Phát triển Hạ tầng P.B.C	1.498.500.000	749.250.000
- Công ty TNHH MTV Truyền hình Cấp Quy Nhơn	-	1.200.000.000
- Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn	3.123.750.000	-
- Công ty Cổ phần Chế biến gỗ nội thất PISICO	4.051.350.000	3.151.050.000
- Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh	3.111.328.767	963.250.200
- Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt	3.861.822.187	3.103.010.955
- Công ty TNHH Khoáng sản Việt Lâm	2.090.760.273	2.090.760.273
<b>Bên thứ ba</b>	<b>3.509.886.197</b>	<b>3.397.875.606</b>
- Công ty Cổ phần Chế biến Tinh bột sắn Xuất khẩu Bình Định	1.033.203.572	1.033.203.572
- Công ty Cổ phần Chế biến Lâm sản PISICO Quảng Nam	1.365.000.000	1.023.750.000
- Tạm ứng của người lao động	331.100.000	1.297.257.040
- Phải thu khác	780.582.625	43.664.994
<b>9.2 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>Tổng cộng</b>	<b><u>32.786.672.866</u></b>	<b><u>23.315.281.419</u></b>

**10. 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.

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	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>2.698.924</b>	<b>(1.772.071)</b>	<b>926.854</b>	<b>4.769.368</b>	<b>(2.907.115)</b>	<b>1.862.253</b>
Công ty TNHH Vạn Đại	915.861	(664.849)	251.012	1.715.861	(1.151.743)	564.119
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vân Nguyễn	486.167	(486.167)	-	486.167	(486.167)	-
Các khách hàng khác	1.296.895	(621.054)	675.841	2.567.339	(1.269.205)	1.298.134
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>645.610</b>	<b>(645.610)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH Địa ốc Gia Phú	645.610	(645.610)	-	-	-	-
<b>Phải thu khác</b>	<b>1.033.204</b>	<b>(1.033.204)</b>	<b>-</b>	<b>1.033.204</b>	<b>(1.033.204)</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Chế biến Tinh bột sắn xuất khẩu Bình Định	1.033.204	(1.033.204)	-	1.033.204	(1.033.204)	-
<b>Cộng</b>	<b>4.377.737</b>	<b>(3.450.884)</b>	<b>926.854</b>	<b>5.802.571</b>	<b>(3.940.319)</b>	<b>1.862.253</b>

**11. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	19.039.342.071	-	11.818.645.291	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	13.947.575.493	-	15.950.898.382	-
Thành phẩm	7.411.840.611	-	7.162.367.080	-
Hàng hóa	-	-	645.609.522	-
<b>Cộng</b>	<b>40.398.758.175</b>	<b>-</b>	<b>35.577.520.275</b>	<b>-</b>

Hàng tồn kho bình quân của Tổng Công ty được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (thuyết minh số 25).

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2022	01/01/2022
<b>12.1 Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>344.337.809</b>	<b>452.941.525</b>
Chi phí bảo hiểm	295.833.333	295.000.000
Chi phí trả trước khác	48.504.476	157.941.525
<b>12.2 Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>5.390.193.672</b>	<b>6.160.881.049</b>
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	4.466.513.025	4.638.301.989
Chi phí sửa chữa	617.138.552	1.264.871.502
Chi phí trả trước khác	306.542.095	257.707.558
<b>Cộng</b>	<b>5.734.531.481</b>	<b>6.613.822.574</b>



## 13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ 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 01/01/2022	64.962.994.741	23.793.244.935	11.577.614.354	810.556.469	887.959.341	102.032.369.840
Đầu tư hoàn thành	73.539.100	-	2.858.000.000	-	-	2.931.539.100
Thanh lý	(89.575.907)	(2.463.150.966)	-	-	-	(2.552.726.873)
<b>Tại 31/12/2022</b>	<b>64.946.957.934</b>	<b>21.330.093.969</b>	<b>14.435.614.354</b>	<b>810.556.469</b>	<b>887.959.341</b>	<b>102.411.182.067</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Tại 01/01/2022	31.082.547.255	17.711.762.489	7.251.094.697	783.709.559	884.064.465	57.713.178.465
Trích khấu hao	2.467.558.963	997.567.881	1.000.644.628	10.067.592	3.894.876	4.479.733.940
Thanh lý	(89.575.907)	(2.463.150.966)	-	-	-	(2.552.726.873)
<b>Tại 31/12/2022</b>	<b>33.460.530.311</b>	<b>16.246.179.404</b>	<b>8.251.739.325</b>	<b>793.777.151</b>	<b>887.959.341</b>	<b>59.640.185.532</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại 01/01/2022	33.880.447.486	6.081.482.446	4.326.519.657	26.846.910	3.894.876	44.319.191.375
<b>Tại 31/12/2022</b>	<b>31.486.427.623</b>	<b>5.083.914.565</b>	<b>6.183.875.029</b>	<b>16.779.318</b>	<b>-</b>	<b>42.770.996.535</b>

Tại ngày 31/12/2022, nguyên giá của các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 25.211.573.896 VND.

Tại ngày 31/12/2022, giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (thuyết minh số 25) là 10.258.690.479 VND.

## 14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Tại 01/01/2022	13.607.264.000	54.000.000	13.661.264.000
<b>Tại 31/12/2022</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 01/01/2022	2.705.403.216	54.000.000	2.759.403.216
Trích khấu hao	308.640.288	-	308.640.288
<b>Tại 31/12/2022</b>	<b>3.014.043.504</b>	<b>54.000.000</b>	<b>3.068.043.504</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại 01/01/2022	10.901.860.784	-	10.901.860.784
<b>Tại 31/12/2022</b>	<b>10.593.220.496</b>	<b>-</b>	<b>10.593.220.496</b>

Tại ngày 31/12/2022, nguyên giá của các tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 54.000.000 VND.

## 15. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tại 01/01/2022	33.607.270.817	8.534.275.622	25.072.995.195
Trích khấu hao	-	696.732.340	(696.732.340)
<b>Tại 31/12/2022</b>	<b>33.607.270.817</b>	<b>9.231.007.962</b>	<b>24.376.262.855</b>

**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**Số 99 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng,  
thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

Mẫu B 09-DN

Bất động sản đầu tư bao gồm các công trình hạ tầng kỹ thuật tại Cụm công nghiệp Cát Nhơn (xã Cát Nhơn, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định) đang cho bên thứ 3 thuê.

Tại ngày 31/12/2022, Tổng Công ty không xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này do Tổng Công ty có ý định nắm giữ lâu dài. Tuy nhiên, với hiểu biết của mình về thị trường bất động sản, Ban Tổng Giám đốc tin rằng, giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư không thấp hơn giá trị ghi sổ.

**16. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (trồng, chăm sóc và bảo vệ rừng kinh tế)	5.788.198.865	5.834.704.817
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	472.374.413	455.704.413
<b>Cộng</b>	<b><u>6.260.573.278</u></b>	<b><u>6.290.409.230</u></b>

**17. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Chi phí duy tu, sửa chữa đường giao thông tại Cụm công nghiệp Cát Nhơn	1.733.195.355	-
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.733.195.355</u></b>	<b><u>-</u></b>

**18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	<u>31/12/2022</u>			<u>01/01/2022</u>		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>
	<u>Đơn vị tính: 1.000 VND</u>			<u>Đơn vị tính: 1.000 VND</u>		
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>67.904.455</b>	<b>(2.106.896)</b>	<b>65.797.559</b>	<b>63.741.955</b>	<b>(1.563.793)</b>	<b>62.178.163</b>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Phát triển Hạ tầng P.B.C	37.605.000	-	37.605.000	37.605.000	-	37.605.000
Công ty TNHH MTV Truyền hình Cấp 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	(2.106.896)	2.893.104	5.000.000	(1.563.793)	3.436.207
Công ty Cổ phần PISICO ĐẮC LẮK	4.488.100	-	4.488.100	1.365.600	-	1.365.600
Công ty TNHH Đầu tư An Việt Phát	1.240.000	-	1.240.000	200.000	-	200.000
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>127.476.364</b>	<b>-</b>	<b>127.476.364</b>	<b>127.476.364</b>	<b>-</b>	<b>127.476.364</b>
Công ty Cổ phần Kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định (a)	110.011.633	-	110.011.633	110.011.633	-	110.011.633
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Nội thất PISICO	7.796.251	-	7.796.251	7.796.251	-	7.796.251
Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh	9.668.480	-	9.668.480	9.668.480	-	9.668.480



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

Mẫu B 09-DN

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	Đơn vị tính: 1.000 VND					
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>7.511.620</b>	<b>(883.906)</b>	<b>6.627.714</b>	<b>7.451.620</b>	<b>(883.906)</b>	<b>6.567.714</b>
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Việt Nam	95.000	-	95.000	35.000	-	35.000
Công ty Cổ phần Chế biến Tinh bột sắn Xuất khẩu Bình Định (b)	3.639.669	(883.906)	2.755.763	3.639.669	(883.906)	2.755.763
Công ty Cổ phần Lâm sản PISICO Quảng Nam (c)	3.776.951	-	3.776.951	3.776.951	-	3.776.951
<b>Tổng cộng</b>	<b>202.892.439</b>	<b>(2.990.802)</b>	<b>199.901.637</b>	<b>198.669.939</b>	<b>(2.447.699)</b>	<b>196.222.240</b>

- (a) Số liệu của Công ty Cổ phần Kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định (gọi tắt là "CNN Bình Định") chủ yếu là của công ty con mà CNN Bình Định sở hữu 100% vốn là Công ty TNHH Lào Bidina, trong năm 2021 bởi sự mất giá của LAK so với VND dẫn báo cáo tài chính hợp nhất của CNN Bình Định phải ghi nhận khoản lỗ do chênh lệch tỷ giá rất lớn.

Mặc dù tại ngày 31/12/2021, CNN Bình Định đang phát sinh khoản lỗ lũy kế với số tiền là 76.493.741.874 VND nhưng Tổng Công ty không trích lập dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư này. Theo Ban Tổng Giám đốc thì khoản lỗ do biến động tỷ giá chỉ là tạm thời, hoạt động kinh doanh của CNN Bình Định đã dần đi vào ổn định, giá bán mủ cao su có chiều hướng tăng cao nên sẽ mang lại hiệu quả trong thời gian tới. Do đó, Ban Tổng Giám đốc đánh giá một cách thận trọng rằng Tổng Công ty sẽ không bị suy giảm giá trị đầu tư nên không cần phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư đối với khoản đầu tư này.

- (b) Công ty Cổ phần Chế biến Tinh bột sắn Xuất khẩu Bình Định (gọi tắt là "TBS Bình Định") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4100510139 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 07/11/2003. Trụ sở chính: Thôn Hữu Lộc, xã Mỹ Hiệp, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định, Việt Nam. Ngành nghề kinh doanh chính bao gồm: Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột. Tại ngày 31/12/2022, Tổng Công ty nắm giữ 355.810 cổ phiếu, tương đương 12,71% vốn điều lệ của TBS Bình Định (tại ngày 01/01/2022 là 355.810 cổ phiếu, tương đương 12,71% vốn điều lệ).

Mặc dù Tổng Công ty đã nhiều lần liên lạc với TBS Bình Định để thực hiện quyền của cổ đông nhưng không nhận được sự hợp tác của TBS Bình Định, dẫn đến Tổng Công ty không có đầy đủ thông tin về tình hình tài chính của công ty này nên Tổng Công ty không thể xác định được số liệu cần điều chỉnh cụ thể liên quan đến khoản đầu tư này.

Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc thì với giá trị lợi thế về vị trí địa lý của TBS Bình Định (dựa trên quỹ đất đang sở hữu, quản lý) thì nếu thực hiện thanh lý khoản đầu tư này Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích cao hơn giá trị thuần của khoản đầu tư đang thể hiện trên sổ sách (giá gốc đầu tư trừ đi dự phòng đã trích lập) và Tổng Công ty không chịu tổn thất đối với khoản đầu tư này.

- (c) Công ty Cổ phần Lâm sản PISICO Quảng Nam hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4000405162 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu ngày 19/10/2004. Trụ sở chính: Cụm Công nghiệp, xã Tam Nghĩa, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam, Việt Nam. Ngành nghề kinh doanh chính bao gồm: Sản xuất dăm gỗ và sản phẩm gỗ tinh chế xuất khẩu. Tại ngày 31/12/2022, Tổng Công ty nắm giữ 22.752 cổ phiếu, tương đương 18,96% vốn điều lệ của công ty này (tại ngày 01/01/2022 là 22.752 cổ phiếu, tương đương 18,96% vốn điều lệ).



**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**Số 99 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng,  
thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

Mẫu B 09-DN

**19. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Công ty TNHH MTV Hậu Minh	-	1.041.315.100
Công ty TNHH Lâm sản Kim Cương	-	1.391.857.115
Công ty TNHH Đức Thành	970.073.794	1.282.517.031
Công ty TNHH Hiếu Nam	770.016.240	1.191.850.110
Công ty TNHH Lâm nghiệp Quỳnh Nhân	3.407.510.539	1.066.235.450
Các nhà cung cấp khác	4.819.604.455	4.545.031.624
<b>Cộng</b>	<b><u>9.967.205.028</u></b>	<b><u>10.518.806.430</u></b>

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

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Công ty TNHH Trồng rừng Quy Nhơn	-	4.649.331.542
Midan Global Limited	656.788.928	552.408.390
STI Group Inc - Pebble Lane Living	1.223.611.422	1.569.848.082
Các khách hàng khác	392.180.598	98.183.461
<b>Cộng</b>	<b><u>2.272.580.948</u></b>	<b><u>6.869.771.475</u></b>

**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:

	<u>01/01/2022</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>31/12/2022</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	348.237.075	346.856.523	1.380.552
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	474.110.068	474.110.068	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	243.435.364	3.292.568.356	1.346.488.332	2.189.515.388
Thuế thu nhập cá nhân	20.772.031	447.408.046	440.984.518	27.195.559
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	839.563.582	839.563.582	-
Các khoản phải nộp khác	-	17.241.246	17.241.246	-
<b>Cộng</b>	<b><u>264.207.395</u></b>	<b><u>5.419.128.373</u></b>	<b><u>3.465.244.269</u></b>	<b><u>2.218.091.499</u></b>

**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 dịch vụ như sau:

- Xuất khẩu	0%
- Gỗ rừng trồng và cây giống	không chịu 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 4.20 và số 37.

**Các loại thuế khác và các khoản phải nộp khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

Việc xác định nghĩa vụ thuế các loại phải nộp của Tổng Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế trình bày trên báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định cuối cùng của Cơ quan có thẩm quyền.



**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**Số 99 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng,  
thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

Mẫu B 09-DN

**22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Chi phí khai thác, trồng rừng thương mại	-	1.600.560.000
Chi phí hoa hồng môi giới	582.814.829	636.001.940
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	75.000.000	75.000.000
Các chi phí khác	447.650.910	382.554.670
<b>Cộng</b>	<b><u>1.105.465.739</u></b>	<b><u>2.694.116.610</u></b>

**23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>23.1 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>	<b>2.562.145.245</b>	<b>2.903.396.296</b>
Cho thuê văn phòng làm việc	265.677.750	253.035.000
Cho thuê cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp	2.296.467.495	2.650.361.296
<b>23.2 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</b>	<b>77.055.712.304</b>	<b>78.186.557.872</b>
Cho thuê cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp	77.055.712.304	78.186.557.872
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>79.617.857.549</u></b>	<b><u>81.089.954.168</u></b>

**24. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>Bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>31.163.014</b>
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Phát triển Hạ tầng P.B.C (lãi vay)	-	18.891.781
- Công ty TNHH MTV HR PISICO (lãi vay)	-	12.271.233
<b>Bên thứ ba</b>	<b>1.141.355.296</b>	<b>4.311.450.813</b>
- Kinh phí công đoàn	772.364.508	994.752.269
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	113.000.000	113.000.000
- Công ty Cổ phần Phú Tài	-	2.840.619.279
- Các khoản khác	255.990.788	363.079.265
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.141.355.296</u></b>	<b><u>4.342.613.827</u></b>

**25. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	<u>Tại 01/01/2022</u>	<u>Số tiền vay trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Đánh giá lại</u>	<u>Tại 31/12/2022</u>
<b>25.1 Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>32.898.113.704</b>	<b>134.554.569.784</b>	<b>110.126.254.512</b>	<b>283.099.900</b>	<b>57.043.329.076</b>
VCB Bình Định (a)	32.898.113.704	134.554.569.784	110.126.254.512	283.099.900	57.043.329.076
<b>25.2 Vay và nợ dài hạn</b>	<b>3.540.000.000</b>	<b>-</b>	<b>3.540.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Bên liên quan (b)</b>	<b>3.540.000.000</b>	<b>-</b>	<b>3.540.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Phát triển Hạ tầng P.B.C	1.750.000.000	-	1.750.000.000	-	-
Công ty TNHH MTV HR PISICO	1.790.000.000	-	1.790.000.000	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>36.438.113.704</u></b>	<b><u>134.554.569.784</u></b>	<b><u>113.666.254.512</u></b>	<b><u>283.099.900</u></b>	<b><u>57.043.329.076</u></b>

(a) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định ("VCB Bình Định") theo các hợp đồng tín dụng hạn mức như sau:

- Hợp đồng số 223/VCB-PSC ngày 20/10/2022 với hạn mức là 40.000.000.000 VND, để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại gỗ, dịch vụ lâm nghiệp, kinh doanh hạ tầng; thời hạn của hợp đồng là 12 tháng, thời hạn cho vay cụ thể được quy định trên từng giấy nhận nợ nhưng không quá 04 tháng; lãi suất cho vay được quy định trên từng giấy nhận nợ, lãi suất cho vay tại ngày 31/12/2022 dao động từ 6,0%/năm đến 7,2%/năm.
- Hợp đồng số 224/VCB-PSC ngày 20/10/2022 với hạn mức là 40.000.000.000 VND (bao gồm VND và USD tương đương), để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động chế biến gỗ; thời hạn của hợp đồng là 12 tháng, thời hạn cho vay cụ thể được quy định trên từng giấy nhận nợ nhưng không quá 08 tháng; lãi suất cho vay được quy định trên từng giấy nhận nợ, lãi suất cho vay tại ngày 31/12/2022 bằng VND dao động từ 6,0%/năm đến 7,2%/năm và bằng USD dao động từ 3,4%/năm đến 4,5%/năm.

Khoản vay được đảm bảo một phần bằng việc thế chấp: (i) các tài sản cố định hữu hình thuộc sở hữu của Tổng Công ty; (ii) hàng tồn kho luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh; và (iii) quyền đòi nợ luân chuyển bao gồm các khoản phải thu khách hàng và trả trước cho người bán. Tổng giá trị đảm bảo của tài sản thế chấp là 83.329.000.000 VND.

(b) Vay các bên liên quan theo các biên bản thỏa thuận có thời hạn đến ngày 30/01/2023 để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Các khoản vay này đã được tất toán trước hạn trong năm.

**26. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI**

	Quỹ khen thưởng	Quỹ phúc lợi	Quỹ thưởng Ban điều hành	Tổng cộng
Tại 01/01/2022	226.067.970	5.438.241	-	231.506.211
Trích quỹ từ lợi nhuận sau thuế	350.000.000	650.000.000	120.000.000	1.120.000.000
Thu khác	56.640.000	-	-	56.640.000
Chi khen thưởng, phúc lợi	(347.420.000)	(458.237.122)	(120.000.000)	(925.657.122)
<b>Tại 31/12/2022</b>	<b>285.287.970</b>	<b>197.201.119</b>	<b>-</b>	<b>482.489.089</b>

**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 01/01/2021	275.000.000.000	11.397.496.193	23.599.041.048	309.996.537.241
Chia cổ tức	-	-	(22.687.500.000)	(22.687.500.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(910.000.000)	(910.000.000)
Lợi nhuận sau thuế năm 2021	-	-	24.539.597.904	24.539.597.904
<b>Tại 31/12/2021</b>	<b>275.000.000.000</b>	<b>11.397.496.193</b>	<b>24.541.138.952</b>	<b>310.938.635.145</b>
Tại 01/01/2022	275.000.000.000	11.397.496.193	24.541.138.952	310.938.635.145
Chia cổ tức	-	-	(23.375.000.000)	(23.375.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(1.120.000.000)	(1.120.000.000)
Lợi nhuận sau thuế năm 2022	-	-	28.809.805.434	28.809.805.434
<b>Tại 31/12/2022</b>	<b>275.000.000.000</b>	<b>11.397.496.193</b>	<b>28.855.944.386</b>	<b>315.253.440.579</b>



**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**Số 99 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng,  
thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022  
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Mẫu B 09-DN

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Số tiền	Tỷ lệ (%)	Số tiền	Tỷ lệ (%)
<b>Cổ đông</b>				
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**

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27.500.000	27.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	27.500.000	27.500.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	27.500.000	27.500.000

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**

Trong năm, Tổng Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 20/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/04/2022 như sau:

	Số tiền
Chia cổ tức cho các cổ đông với tỷ lệ 8,5% trên vốn điều lệ	23.375.000.000
Trích khen thưởng Ban điều hành hoàn thành nhiệm vụ năm 2021	120.000.000
Trích quỹ khen thưởng	350.000.000
Trích quỹ phúc lợi	650.000.000
<b>Cộng</b>	<b>24.495.000.000</b>

**28. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

28.1 Ngoại tệ các loại	31/12/2022	01/01/2022
Đô la Mỹ (USD)	840.738,95	708.300,94
Euro (EUR)	136,93	202,53

28.2 Nợ khó đòi đã xử lý	31/12/2022	01/01/2022
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	Năm 2022	Năm 2021
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>177.285.776.560</b>	<b>163.229.919.127</b>
Các khoản giảm trừ	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>177.285.776.560</b>	<b>163.229.919.127</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu thuần bán thành phẩm và hàng hóa	98.578.106.590	75.758.570.738
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	73.298.649.768	81.622.119.025
Doanh thu thuần cho thuê văn phòng và cơ sở hạ tầng	5.409.020.202	5.849.229.364

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

	Năm 2022	Năm 2021
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy	121.570.794	1.367.757.625
Công ty TNHH Một thành viên Truyền hình cáp Quy Nhơn	480.000.000	480.000.000
Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn	10.319.838.358	-
Công ty TNHH Một thành viên HR PISICO	26.499.440	148.858.149
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Nội thất PISICO	-	1.178.426.135
Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh	7.881.095.250	2.070.028.010
Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt	81.383.988	83.005.575
<b>Cộng</b>	<b>18.910.387.830</b>	<b>5.328.075.494</b>

## 30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
Giá vốn của thành phẩm và hàng hóa	79.680.389.842	63.781.382.060
Giá vốn của dịch vụ cung cấp	60.166.655.664	68.662.512.050
Giá vốn của cho thuê văn phòng và cơ sở hạ tầng	3.835.025.529	3.476.518.663
<b>Cộng</b>	<b>143.682.071.035</b>	<b>135.920.412.773</b>

## 31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
Lãi tiền gửi ngân hàng	768.029.709	16.738.659
Lãi cho vay, chậm thanh toán	3.638.002.289	3.700.882.638
Cổ tức, lợi nhuận được chia	16.345.495.000	11.661.925.200
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.323.748.430	544.790.371
<b>Cộng</b>	<b>22.075.275.428</b>	<b>15.924.336.868</b>

## 32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí lãi vay	2.299.177.021	1.690.777.173
Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) đầu tư tài chính	543.103.837	688.576.590
Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.086.210.304	930.371.386
<b>Cộng</b>	<b>4.928.491.162</b>	<b>3.309.725.149</b>

## 33. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí vật liệu và đồ dùng	2.968.471.365	3.285.950.004
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.470.783.970	1.727.438.345
Các chi phí khác	740.700.339	787.200.434
<b>Cộng</b>	<b>5.179.955.674</b>	<b>5.800.588.783</b>



**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**Số 99 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng,  
thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

Mẫu B 09-DN

**34. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Chi phí nhân viên quản lý	3.969.377.467	3.770.668.914
Chi phí dụng cụ, đồ dùng văn phòng	596.361.034	487.676.334
Chi phí khấu hao tài sản cố định (Hoàn nhập)/Chi phí dự phòng	2.241.713.493 (489.434.863)	2.407.356.289 521.598.364
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.198.740.611	2.993.973.427
Các chi phí khác	4.150.086.307	2.239.890.744
<b>Cộng</b>	<b>13.666.844.049</b>	<b>12.421.164.072</b>

**35. THU NHẬP KHÁC**

	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Lãi thanh lý bất động sản đầu tư tại Cụm công nghiệp Canh Vinh	-	2.801.848.591
Thu nhập từ đền bù thu hồi mặt bằng	67.121.000	2.463.216.000
Lãi thanh lý tài sản cố định	465.740.741	-
Các thu nhập khác	208.955.250	43.647.842
<b>Cộng</b>	<b>741.816.991</b>	<b>5.308.712.433</b>

**36. CHI PHÍ KHÁC**

	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Chi phí do thu hồi mặt bằng	-	426.000.000
Chi phí thanh lý hàng tồn kho	225.015.832	-
Các chi phí khác	2.802.541	19.770.176
<b>Cộng</b>	<b>227.818.373</b>	<b>445.770.176</b>

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

	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>32.417.688.686</b>	<b>26.565.307.475</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>	<i>2.031.168.478</i>	<i>3.681.153.896</i>
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	<i>(1.640.520.383)</i>	<i>(1.581.239.102)</i>
<b>Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>32.808.336.781</b>	<b>28.665.222.269</b>
Thu nhập không chịu thuế (cổ tức và lợi nhuận được chia)	(16.345.495.000)	(11.661.925.200)
<b>Tổng thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>16.462.841.781</b>	<b>17.003.297.069</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp tính theo thuế suất phổ thông (20%)	3.292.568.356	3.400.659.414
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm	-	(1.020.197.824)
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>3.292.568.356</b>	<b>2.380.461.590</b>

**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**Số 99 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng,  
thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

Mẫu B 09-DN

**38. 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>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>1.121.499.032</b>	<b>1.436.813.928</b>		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	4.595.743.417	4.595.743.417	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	(3.474.244.385)	(3.158.929.489)	315.314.896	(354.752.019)
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>			<b>315.314.896</b>	<b>(354.752.019)</b>

**39. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ**

	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	36.503.460.378	42.769.148.992
Chi phí nhân công	35.853.334.058	31.002.925.301
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.485.106.568	5.720.826.232
Chi phí dịch vụ mua ngoài	63.415.725.288	60.197.674.945
Chi phí khác bằng tiền	5.227.039.973	15.288.621.699
<b>Cộng</b>	<b>146.484.666.265</b>	<b>154.979.197.169</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**

	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	4.479.733.940	4.715.453.604
Khấu hao tài sản cố định vô hình	308.640.288	308.640.288
Khấu hao bất động sản đầu tư	696.732.340	696.732.340
<b>Cộng</b>	<b>5.485.106.568</b>	<b>5.720.826.232</b>

**40.2 Các khoản dự phòng**

	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(489.434.863)	521.598.364
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	543.103.837	688.576.590
<b>Cộng</b>	<b>53.668.974</b>	<b>1.210.174.954</b>

**40.3 Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư**

	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Lãi tiền gửi ngân hàng	(768.029.709)	(16.738.659)
Lãi cho vay, chậm thanh toán	(3.638.002.289)	(3.700.882.638)
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(16.345.495.000)	(11.661.925.200)
Lãi thanh lý tài sản cố định, bất động sản đầu tư	(465.740.741)	(2.801.848.591)
<b>Cộng</b>	<b>(21.217.267.739)</b>	<b>(18.181.395.088)</b>



**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**Số 99 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng,  
thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

Mẫu B 09-DN

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

	Năm 2022	Năm 2021
Thu lãi tiền gửi ngân hàng	768.029.709	16.738.659
Thu tiền lãi cho vay, chậm thanh toán	-	2.869.715.036
Thu tiền cổ tức, lợi nhuận được chia	10.718.500.200	13.239.120.518
<b>Cộng</b>	<b>11.486.529.909</b>	<b>16.125.574.213</b>

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

Các bên liên quan của Tổng Công ty bao gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy	Công ty mẹ
Các công ty con của Tổng Công ty (thuyết minh số 1.5)	Công ty con
Các công ty liên kết của Tổng Công ty (thuyết minh số 1.5)	Công ty liên kết
Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt	Công ty cùng chủ sở hữu với Công ty mẹ
Công ty TNHH Khoáng sản Việt Lâm	Công ty cùng chủ sở hữu với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cảng Thị Nại	Công ty có cùng Công ty mẹ
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng	Thành viên quản lý chủ chốt
Thành viên gia đình của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng và Ban kiểm soát	Thành viên gia đình của người quản lý chủ chốt

Ngoài giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ được trình bày tại thuyết minh số 29, giữa Tổng Công ty và các bên liên quan còn có các giao dịch trọng yếu khác như sau:

<u>Bên liên quan/Nội dung giao dịch</u>	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
<b>Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy</b>		
Cho vay	-	56.800.000.000
Thu hồi tiền vay	-	50.300.000.000
Lãi cho vay	2.879.191.057	2.561.329.400
Trả tiền cổ tức	22.632.950.000	21.967.275.000
Mua vật tư bù trừ công nợ	2.834.213.062	1.395.006.540
<b>Công ty Cổ phần Dịch vụ Phát triển Hạ tầng P.B.C</b>		
Cổ tức được chia	1.498.500.000	749.250.000
Vay vốn	-	2.600.000.000
Hoàn trả vốn vay	1.750.000.000	850.000.000
<b>Công ty TNHH MTV Truyền hình Cáp Quy Nhơn</b>		
Lợi nhuận được chia	-	2.200.000.000
<b>Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn</b>		
Lợi nhuận được chia	3.123.750.000	62.475.000
<b>Công ty TNHH Một thành viên HR PISICO</b>		
Vay vốn	-	1.790.000.000
Hoàn trả vốn vay	1.790.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần PISICO ĐẮK LẮK</b>		
Góp vốn đầu tư	3.122.500.000	-

**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN**Số 99 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng,  
thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022  
**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**

Mẫu B 09-DN

<b>Bên liên quan/Nội dung giao dịch</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư An Việt Phát</b>		
Góp vốn đầu tư	1.040.000.000	200.000.000
<b>Công ty Cổ phần Kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định</b>		
Thu hồi tiền vay	-	5.734.220.000
Lãi cho vay	-	210.053.240
Thu tiền lãi cho vay	-	1.369.715.036
<b>Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Nội thất PISICO</b>		
Cổ tức được chia	4.951.650.000	5.851.950.000
<b>Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh</b>		
Cổ tức được chia	2.675.695.000	963.250.200
<b>Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt</b>		
Cho thuê văn phòng	81.383.988	83.005.575
Thu hồi tiền ứng trước	8.000.000.000	-
Lãi ứng trước tiền hàng	758.811.232	929.499.998
<b>Công ty TNHH Khoáng sản Việt Lâm</b>		
Thu tiền lãi ứng trước	-	1.500.000.000

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng được tính vào chi phí kinh doanh của Tổng Công ty trong năm như sau:

	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
<b>Thù lao</b>	<b>204.000.000</b>	<b>204.000.000</b>
Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	84.000.000	84.000.000
Thành viên Hội đồng quản trị	60.000.000	60.000.000
Thành viên Ban kiểm soát	60.000.000	60.000.000
<b>Tiền lương</b>	<b>2.533.224.000</b>	<b>2.389.715.000</b>
Chủ tịch Hội đồng quản trị	634.954.732	596.284.005
Tổng Giám đốc	621.820.584	573.739.232
Phó Tổng Giám đốc	423.720.582	425.450.767
Trưởng Ban kiểm soát	404.130.058	373.009.025
Kế toán trưởng	448.598.044	421.231.971
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.737.224.000</b>	<b>2.593.715.000</b>

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ giữa Tổng Công ty với các bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 6, 7, 8, 9, 24 và 25.

**42. CÁC CAM KẾT****42.1 Cam kết góp vốn đầu tư**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tổng Công ty có các khoản cam kết góp vốn đầu tư như sau:

<b>Tên đơn vị nhận vốn đầu tư</b>	<b>Vốn điều lệ của đơn vị nhận vốn đầu tư</b>	<b>Cam kết góp vốn của Tổng Công ty</b>		
		<b>Số tiền</b>	<b>Tỷ lệ</b>	<b>Số vốn còn phải góp tại 31/12/2022</b>
Công ty Cổ phần PISICO Đắc Lắc	15.000.000.000	12.130.000.000	80,87%	7.641.900.000
Công ty TNHH Đầu tư An Việt Phát	350.000.000.000	200.000.000.000	57,14%	198.760.000.000
<b>Cộng</b>	<b>365.000.000.000</b>	<b>212.130.000.000</b>		<b>206.401.900.000</b>



**42.2 Cam kết thuê hoạt động**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tổng Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
Trong vòng 1 năm	963.510.087	640.329.686
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	3.728.911.100	2.568.336.057
Sau 5 năm	15.963.546.552	11.828.594.643
<b>Cộng</b>	<b>20.655.967.739</b>	<b>15.037.260.386</b>

Các cam kết thanh toán thuê hoạt động thể hiện số tiền thuê quyền sử dụng đất tại văn phòng Tổng Công ty, các Xí nghiệp, thuê đất trồng rừng sản xuất, thuê đất gắn với cơ sở hạ tầng và phải trả liên quan đến các hợp đồng thuê của Tổng Công ty với thời gian thuê trên 01 năm.

**43. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH**

Công cụ tài chính chủ yếu của Tổng Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, cho vay, đầu tư tài chính, phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác và các khoản vay. Mục đích chính của những công cụ tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Tổng Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro về tính thanh khoản.

Nhiệm vụ quản lý rủi ro là nhiệm vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty. Tổng Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm bảo đảm sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Tổng Công ty để bảo đảm sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng những chính sách quản lý cho những rủi ro nêu trên như sau:

**Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường bao gồm các loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ (rủi ro ngoại hối), rủi ro hàng hóa và rủi ro về giá khác. Các công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng, đầu tư tài chính và các khoản vay.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Tổng Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngân hàng và các khoản vay với lãi suất thả nổi.

Tổng Công ty quản lý rủi ro bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường, trên cơ sở đó, Tổng Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại để có được mức lãi suất có lợi cho mục đích của Tổng Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro.

**Rủi ro ngoại hối**

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

Tổng Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh (khi doanh thu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền hạch toán) và các khoản vay có gốc ngoại tệ.

Tổng Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh để phòng ngừa các rủi ro về ngoại hối.

Tổng Công ty quản lý rủi ro ngoại hối bằng các xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Tổng Công ty mua bán hàng hóa và dịch vụ có gốc ngoại tệ trong tương lai.



*Rủi ro về giá hàng hóa*

Tổng Công ty có rủi ro về giá hàng hóa và dịch vụ do thực hiện việc mua hàng hóa và dịch vụ phục vụ cho hoạt động. Tổng Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ thông tin và tình hình có liên quan về thị trường nhằm quản lý thời điểm, đồng thời tổ chức đấu thầu cho các hợp đồng mua hàng có giá trị lớn với các nhà thầu, nhà cung cấp trên cơ sở đơn giá cố định hoặc giá trọn gói cố định.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về mặt tài chính. Tổng Công ty có rủi ro tín dụng từ hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính (chủ yếu đối với các khoản tiền gửi ngân hàng và các khoản cho vay).

*Phải thu khách hàng*

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Tổng Công ty dựa trên các chính sách bán hàng, thủ tục và quy trình kiểm soát của Tổng Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Tổng Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu của khách hàng chưa được thu và tìm cách duy trì chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng. Đối với các khách hàng lớn, Tổng Công ty thực hiện việc xem xét sự suy giảm chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Tổng Công ty có liên quan đến nhiều đối tượng khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

*Tiền gửi ngân hàng*

Tổng Công ty duy trì tiền gửi ngân hàng tại các ngân hàng lớn tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng tiền gửi ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ theo chính sách của Tổng Công ty. Tổng Công ty nhận thấy mức tập trung độ với rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

*Cho vay*

Tổng Công ty cho các bên liên quan vay tiền. Tổng Công ty nhận thấy mức tập trung độ rủi ro tín dụng đối khoản cho vay là thấp.

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

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

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ tài chính của Tổng Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa chiết khấu:

	<u>Đến 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Tổng cộng</u>
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>			
Phải trả người bán	10.518.806.430	-	10.518.806.430
Chi phí phải trả	2.694.116.610	-	2.694.116.610
Các khoản phải trả khác	4.342.613.827	-	4.342.613.827
Vay và nợ thuê tài chính	32.898.113.704	3.540.000.000	36.438.113.704
<b>Cộng</b>	<b><u>50.453.650.571</u></b>	<b><u>3.540.000.000</u></b>	<b><u>53.993.650.571</u></b>
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>			
Phải trả người bán	9.967.205.028	-	9.967.205.028
Chi phí phải trả	1.105.465.739	-	1.105.465.739
Các khoản phải trả khác	1.141.355.296	-	1.141.355.296
Vay và nợ thuê tài chính	57.043.329.076	-	57.043.329.076
<b>Cộng</b>	<b><u>69.257.355.139</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>69.257.355.139</u></b>



Tổng Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là ở mức kiểm soát được. Tổng Công ty có đủ khả năng thanh toán cho các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền được tạo ra từ hoạt động kinh doanh, tiền thu hồi các tài sản tài chính khi đáo hạn và từ các nguồn vốn huy động khác.

**44. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính trong báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty.

Tài sản tài chính	Giá trị ghi sổ (1.000 VND)				Giá trị hợp lý (1.000 VND)	
	31/12/2022		01/01/2022		31/12/2022	01/01/2022
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.249.457	-	31.922.724	-	37.249.457	31.922.724
Tiền gửi ngắn hạn	6.000.000	-	-	-	6.000.000	-
Phải thu khách hàng	24.099.506	(1.772.071)	21.817.346	(2.907.115)	22.327.436	18.910.231
Cho vay	40.130.780	-	40.130.780	-	40.130.780	40.130.780
Phải thu khác	32.786.673	(1.033.204)	23.315.281	(1.033.204)	31.753.469	22.282.078
Các khoản đầu tư tài chính	7.511.620	(883.906)	7.451.620	(883.906)	6.627.714	6.567.714
<b>Cộng</b>	<b>147.778.036</b>	<b>(3.689.180)</b>	<b>124.637.751</b>	<b>(4.824.225)</b>	<b>144.088.856</b>	<b>119.813.527</b>

Nợ phải trả tài chính	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2022	01/01/2022	31/12/2022	01/01/2022
Phải trả người bán	9.967.205.028	10.518.806.430	9.967.205.028	10.518.806.430
Chi phí phải trả	1.105.465.739	2.694.116.610	1.105.465.739	2.694.116.610
Các khoản phải trả khác	1.141.355.296	4.342.613.827	1.141.355.296	4.342.613.827
Vay và nợ thuê tài chính	57.043.329.076	36.438.113.704	57.043.329.076	36.438.113.704
<b>Cộng</b>	<b>69.257.355.139</b>	<b>53.993.650.571</b>	<b>69.257.355.139</b>	<b>53.993.650.571</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia ngoài trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Tổng Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý cho mục đích thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng.

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn, các khoản cho vay, phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác ngắn hạn tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn hạn.
- Giá trị hợp lý các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được Tổng Công ty đánh giá dựa trên các thông tin như khả năng trả nợ của từng khách hàng cũng như tính chất rủi ro của dự án tài trợ. Trên cơ sở đánh giá này, Tổng Công ty ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của các khoản phải thu này. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tổng Công ty đánh giá giá trị ghi sổ của các khoản phải thu sau khi trừ đi dự phòng không khác biệt đáng kể với giá trị hợp lý.
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính được xác định bằng giá trị ghi sổ trừ đi dự phòng.
- Các khoản vay mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản vay được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

**45. THÔNG TIN KHÁC**

Như trình bày tại thuyết minh số 3.1, ngoài lập báo cáo tài chính riêng này, Tổng Công ty còn lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Tổng Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"). Tại thuyết minh số 49 của báo cáo tài chính hợp nhất, Tập đoàn có trình bày về việc điều chỉnh hồi tố số liệu liên quan đến báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, việc điều chỉnh hồi tố này dẫn đến lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất tại ngày 31/12/2021 bị âm với số tiền là 1.693.755.164 VND.

**46. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty khẳng định không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2022 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong báo cáo tài chính riêng.

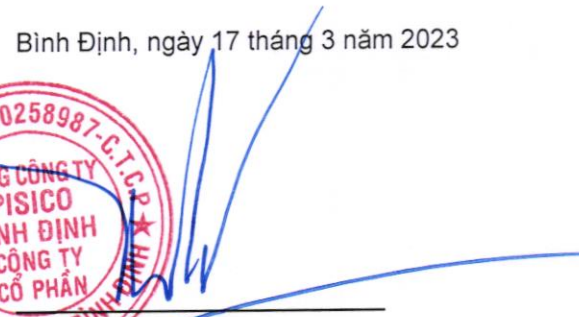
Bình Định, ngày 17 tháng 3 năm 2023



**Hoàng Trọng Việt**  
Người lập biểu



**Nguyễn Hoàng Lam**  
Kế toán trưởng



**Đồng Thị Ánh**  
Tổng Giám đốc