

**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*



Số: 89/TCT-TCKT

Bình Định, ngày 23 tháng 03 năm 2023

V/v công bố thông tin về Báo cáo tài chính  
hợp nhất đã được kiểm toán 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 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 hợp nhất năm 2022 đính kèm.

**2.2. Các nội dung giải trình:**

**a) Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế năm 2022 trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã công bố thông tin so với báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán.**

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022 (Đã kiểm toán)	Năm 2022 (Đã công bố thông tin)	Chênh lệch
1	Phần lãi trong Cty liên doanh, liên kết	17.716.949.963	15.080.545.358	17,4%
2	Lợi nhuận sau thuế	42.111.970.662	39.834.607.612	5,7%

Lợi nhuận sau thuế tăng 5,7%, Phần lãi trong Công ty liên doanh liên kết tăng 17,4% chủ yếu là do kiểm toán điều chỉnh bổ sung phần lợi nhuận từ các Công ty liên kết, vì tại thời điểm công bố thông tin, Tổng Công ty chưa thu thập được đầy đủ thông tin tại các công ty liên doanh liên kết.

**b) Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế năm 2022 trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 so với cùng kỳ năm trước:**

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Chênh lệch
1	Lợi nhuận sau thuế	42.111.970.662	5.623.471.877	648%

Lợi nhuận sau thuế tăng 648%, chủ yếu là do kiểm toán điều chỉnh lợi nhuận từ các Công ty liên kết, vì tại thời điểm công bố thông tin Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc tại ngày 31/12/2021, Tổng Công ty chưa thu thập được đầy đủ thông tin tại các công ty liên



doanh, liên kết. Đến ngày 02/07/2022 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.

Địa chỉ Website đăng tải: Thông tin này đã được công bố trên Website của PISICO vào ngày 23/03/2023 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. *ml*



*ml*  
*Dòng Thị Ánh*



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
5.1 Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 9
5.2 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
5.3 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
5.4 Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 44

\*\*\*\*\*

99  
C  
H  
I  
CH  
NH  
TRAI  
M. A  
T  
ND



## 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Tổng Công ty và các công ty con (Tổng Công ty và các công ty con được gọi chung là "Tập đoàn").



## 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Tổng Công ty và các công ty con (Tổng Công ty và các công con được gọi chung là "Tập đoàn") đã được kiểm toán.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý 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 trong từng năm tài chính. Trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này, 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 Tập đoàn 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 hợp nhất;
- Lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn 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 hợp nhất 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 Tập đoàn, 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 Tập đoàn 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 hợp nhất kèm theo.

#### PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, phù hợp với 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Đồng Thị Ánh**

Tổng Giám đốc

Bình Định, ngày 17 tháng 3 năm 2023



Số: 021/2023/BCTCHN-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 hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty PISICO Bình Định - Công ty Cổ phần (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") và các công ty con (Tổng Công ty và các công ty con sau đây được gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 17 tháng 3 năm 2023, từ trang 6 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. 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 hợp nhất.

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 48 trong Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, việc Tập đoàn điều chỉnh hồi tố số liệu 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 của Tập đoàn tại ngày 31/12/2021 bị âm với số tiền là 1.693.755.164 VND. Do đó việc Tập đoàn thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021 (xem thuyết minh số 29.4) là chưa phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.
- Như trình bày tại thuyết minh số 19 trong Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31/12/2022 trong chỉ tiêu "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết", Tập đoàn 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 73.009.821.831 VND (tại ngày 01/01/2022 là 73.009.821.831 VND). 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 nên chúng tôi 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.



## 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 20 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 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 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, 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 hợp nhất hay không.

### 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

### 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 HỢP NHẤT**  
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>285.359.168.724</b>	<b>222.244.883.503</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>56.797.259.117</b>	<b>40.916.071.985</b>
1. Tiền	111		49.797.259.117	37.716.071.985
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.000.000.000	3.200.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>36.600.000.000</b>	<b>26.600.000.000</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	6.1	36.600.000.000	26.600.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>105.588.008.797</b>	<b>96.492.380.334</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	27.414.153.277	25.624.023.533
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	19.545.943.332	19.850.777.479
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	9	40.130.780.000	40.130.780.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	10.1	26.274.290.046	19.126.151.690
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(7.777.157.858)	(8.239.352.368)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>81.834.471.603</b>	<b>55.889.203.129</b>
1. Hàng tồn kho	141	12	81.834.471.603	55.889.203.129
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.539.429.207</b>	<b>2.347.228.055</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13.1	513.509.860	655.700.729
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.980.172.708	1.691.527.326
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	23	45.746.639	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-





**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

Mẫu B01-DN/HN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>285.711.018.836</b>	<b>285.101.853.965</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>4.166.634.000</b>	<b>4.166.634.000</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	10.2	4.166.634.000	4.166.634.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>72.031.687.106</b>	<b>77.823.346.204</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	61.438.466.610	64.338.406.740
<i>Nguyên giá</i>	222		183.942.021.402	183.168.758.542
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(122.503.554.792)	(118.830.351.802)
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	15	10.593.220.496	13.484.939.464
<i>Nguyên giá</i>	228		13.661.264.000	16.970.834.944
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(3.068.043.504)	(3.485.895.480)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	16	<b>29.445.313.747</b>	<b>25.317.577.803</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		82.606.413.320	72.242.990.800
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(53.161.099.573)	(46.925.412.997)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>31.029.550.020</b>	<b>29.785.929.685</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	17	28.360.375.639	29.064.380.215
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	18	2.669.174.381	721.549.470
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>135.042.764.913</b>	<b>133.318.877.055</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	19	128.415.050.890	123.751.163.032
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	20	7.511.619.996	7.451.619.996
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	20	(883.905.973)	(883.905.973)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	6.2	-	3.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13.995.069.050</b>	<b>14.689.489.218</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13.2	12.844.046.917	13.193.519.296
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	41	1.151.022.133	1.495.969.922
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>571.070.187.560</b>	<b>507.346.737.468</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 HỢP NHẤT**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022  
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

Mẫu B01-DN/HN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>251.445.537.115</b>	<b>200.099.597.580</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>166.089.444.128</b>	<b>114.981.697.897</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	21	29.581.616.507	16.020.821.218
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	22	2.272.591.948	6.869.771.475
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	23	3.609.617.305	2.020.419.667
4. Phải trả người lao động	314		14.490.936.485	6.318.794.246
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	24	1.428.693.219	2.967.575.635
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	25.1	8.090.343.087	5.000.598.557
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	26.1	4.311.676.900	5.856.204.656
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	27.1	99.515.956.691	68.647.720.335
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	28	2.788.011.986	1.279.792.108
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>85.356.092.987</b>	<b>85.117.899.683</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	25.2	80.056.437.275	78.887.777.971
7. Phải trả dài hạn khác	337	26.2	4.937.780.712	4.934.780.712
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	27.2	361.875.000	1.295.341.000
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		-	-

244  
 ĐĂNG KÝ  
 KIẾ  
 A  
 NE  
 VI  
 VG  
 T-C.T. 1  
 NH BÌNH

8  
 NG  
 NG



**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 HỢP NHẤT**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022  
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

Mẫu B01-DN/HN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>319.624.650.445</b>	<b>307.247.139.888</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>319.624.650.445</b>	<b>307.247.139.888</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	29	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	29	2.839.379.827	2.527.088.602
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	29	12.958.335.540	12.703.335.540
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	29	7.044.242.498	(1.693.755.164)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(27.834.851.299)	10.584.686.399
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		34.879.093.797	(12.278.441.563)
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	29	21.782.692.580	18.710.470.910
<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>571.070.187.560</b>	<b>507.346.737.468</b>

Bình Định, ngày 17 tháng 3 năm 2023

Võ Minh Bạ  
Người lập biểu

Nguyễn Hoàng Lam  
Kế toán trưởng
  
Đồng Thị Ánh  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
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	31	602.850.644.924	473.126.637.830
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		602.850.644.924	473.126.637.830
4. Giá vốn hàng bán	11	32	522.189.043.363	412.433.328.114
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		80.661.601.561	60.693.309.716
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	33	12.460.266.400	8.222.878.756
7. Chi phí tài chính	22	34	7.284.266.122	4.569.444.398
Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.752.644.086	3.628.715.159
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	35	17.716.949.963	(13.335.623.970)
9. Chi phí bán hàng	25	36	29.943.064.096	24.336.220.866
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	37	25.635.441.060	23.061.683.823
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		47.976.046.646	3.613.215.415
12. Thu nhập khác	31	38	2.483.742.409	5.930.118.268
13. Chi phí khác	32	39	1.688.219.658	943.247.310
14. Lợi nhuận khác	40		795.522.751	4.986.870.958
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		48.771.569.397	8.600.086.373
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	40	6.314.650.946	3.298.288.811
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	41	344.947.789	(321.674.315)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		42.111.970.662	5.623.471.877
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		36.304.033.797	3.918.210.190
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	42	5.807.936.865	1.705.261.687
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	43	1.320	102

Bình Định, ngày 17 tháng 3 năm 2023

Võ Minh Bận  
Người lập biểu

Nguyễn Hoàng Lam  
Kế toán trưởng



Đông Thị Ánh  
Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(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>48.771.569.397</b>	<b>8.600.086.373</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	45.1	12.043.764.463	13.754.385.057
- Các khoản dự phòng	03		(462.194.510)	222.391.348
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		687.425.332	179.713.674
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	45.2	(26.421.708.106)	2.989.437.876
- Chi phí lãi vay	06	34	4.752.644.086	3.628.715.159
- 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>39.371.500.662</b>	<b>29.374.729.487</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(367.456.985)	4.360.789.843
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(25.886.873.420)	8.171.008.545
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		15.518.167.696	6.085.216.510
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.231.182.090)	(96.719.764)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.674.688.469)	(3.616.569.183)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	23	(3.830.981.065)	(3.832.474.085)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		56.640.000	58.073.625
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3.638.463.122)	(4.061.556.666)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>15.316.663.207</b>	<b>36.442.498.312</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		(14.236.005.548)	(3.954.336.086)
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		(51.100.000.000)	(90.400.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		44.100.000.000	87.749.128.950
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(60.000.000)	(23.980.000.000)
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		13.911.159.468	15.659.525.855
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(6.919.105.339)</b>	<b>265.077.355</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 góp vốn của chủ sở hữu	31	29	1.183.500.000	370.000.000
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	27	352.527.701.571	482.731.675.815
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	27	(322.309.831.315)	(477.629.380.430)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	45.3	(23.373.396.375)	(24.199.761.550)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>8.027.973.881</b>	<b>(18.727.466.165)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>16.425.531.749</b>	<b>17.980.109.502</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>5</b>	<b>40.916.071.985</b>	<b>22.982.970.994</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(544.344.617)	(47.008.511)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>56.797.259.117</b>	<b>40.916.071.985</b>

Bình Định, ngày 17 tháng 3 năm 2023

Võ Minh Bạ  
Người lập biểu

Nguyễn Hoàng Lam  
Kế toán trưởng



Đông Thị Ánh  
Tổng Giám đốc



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY VÀ TẬP ĐOÀN

#### 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" hoặc "Công ty mẹ"), 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.

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 hợp nhất

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 Công ty mẹ và các công ty con tại ngày 31/12/2022 là 421 người (tại ngày 31/12/2021 là 389 người).

#### 1.5 Cấu trúc Tập đoàn

Trong năm, Tập đoàn bao gồm: Công ty mẹ và 6 công ty con (được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất này) và 5 công ty liên kết. Thông tin chính về các công ty con và các công ty liên kết như sau:

##### a. Các công ty con

###### ► Công ty Cổ phần Dịch vụ Phát triển Hạ tầng P.B.C

Công ty Cổ phần Dịch vụ Phát triển Hạ tầng P.B.C được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3503000041 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 19/02/2004 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi sau đó. Vốn điều lệ của Công ty này theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100515627 thay đổi lần thứ 12 ngày 22/07/2022 là 15.000.000.000 VND, trong đó Tổng Công ty đăng ký góp 14.985.000.000 VND, tương ứng tỷ lệ vốn góp là 99,90%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.



Trụ sở chính: Lô điều hành Cụm công nghiệp Nhơn Bình, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam.

Ngành nghề kinh doanh chính bao gồm: Đầu tư kinh doanh cụm công nghiệp, kinh doanh bất động sản; Đầu tư xây dựng, kinh doanh khu trung tâm thương mại; Kinh doanh nước sinh hoạt.

► **Công ty TNHH Một thành viên Truyền hình Cáp Quy Nhơn**

Công ty TNHH Một thành viên Truyền hình Cáp Quy Nhơn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101321208 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 29/03/2012 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi sau đó. Vốn điều lệ của Công ty này theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101321208 thay đổi lần thứ 8 ngày 20/06/2019 là 10.000.000.000 VND, trong đó tỷ lệ vốn góp của Tổng Công ty là 100%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Trụ sở chính: Số 198 đường Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam.

Ngành nghề kinh doanh chính bao gồm: Quản lý hoạt động và kinh doanh truyền hình cáp; Xây dựng hạ tầng kỹ thuật số, truyền hình cáp; Thiết lập mạng để cung ứng dịch vụ internet băng rộng và các dịch vụ truyền thông đa phương tiện; Kinh doanh dịch vụ viễn thông...

► **Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn**

Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3502000621 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 20/10/2005 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi sau đó. Vốn điều lệ của Công ty này theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100259155 thay đổi lần thứ 7 ngày 26/02/2019 là 24.500.000.000 VND, trong đó Tổng Công ty đăng ký góp 12.495.000.000 VND, tương ứng tỷ lệ vốn góp là 51%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Trụ sở chính: Đường số 10, Khu công nghiệp Phú Tài, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam.

Ngành nghề kinh doanh chính bao gồm: Chế biến dăm gỗ; Sản xuất nguyên liệu giấy; Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp; Khai thác gỗ; Thu mua cây nguyên liệu giấy; Mua bán, xuất nhập khẩu các sản phẩm nguyên liệu giấy; Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp...

► **Công ty TNHH Một thành viên HR PISICO**

Công ty TNHH Một thành viên HR PISICO được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101538507 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 26/02/2019 với vốn điều lệ là 5.000.000.000 VND, trong đó tỷ lệ vốn góp của Tổng Công ty là 100%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Trụ sở chính: Số 99 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam.

Ngành nghề kinh doanh chính bao gồm: 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 các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm; Cung ứng lao động tạm thời.

► **Công ty Cổ phần PISICO ĐẮC LẮK**

Công ty Cổ phần PISICO ĐẮC LẮK được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6001663071 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp lần đầu ngày 02/07/2019. Vốn điều lệ của Công ty này theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6001663071 thay đổi lần thứ 1 ngày 06/03/2020 là 15.000.000.000 VND, trong đó Tổng Công ty đăng ký góp 12.130.000.000 VND, tương ứng tỷ lệ vốn góp là 80,87%. Tại ngày 31/12/2022, Tổng Công ty đã góp 4.488.100.000 VND, tỷ lệ vốn góp là 80,87%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Trụ sở chính: Số 25 An Dương Vương, thị trấn M'Đrăk, huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam.

Ngành nghề kinh doanh chính bao gồm: Sản xuất dăm gỗ, chế biến dăm gỗ giấy; Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ; Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác; Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp; Khai thác gỗ rừng trồng; Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ...



► **Công ty TNHH Đầu tư An Việt Phát**

Công ty TNHH Đầu tư An Việt Phát được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101601903 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 04/08/2021. Vốn điều lệ của Công ty này theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101601903 thay đổi lần thứ 1 ngày 10/11/2021 là 350.000.000.000 VND, trong đó Tổng Công ty đăng ký góp 200.000.000.000 VND, tương ứng tỷ lệ vốn góp là 57,143%. Tại ngày 31/12/2022, Tổng Công ty đã góp 1.240.000.000 VND, tỷ lệ vốn góp là 57,143%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Trụ sở chính: Số 99 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam.

Ngành nghề kinh doanh chính bao gồm: Đầu tư hạ tầng; Kinh doanh bất động sản.

**b. Các công ty liên kết**

► **Công ty Cổ phần Kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định**

Công ty Cổ phần Kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4100583151 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 08/07/2008 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi sau đó. Vốn điều lệ của Công ty này theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100583151 thay đổi lần thứ 12 ngày 03/07/2017 là 180.000.000.000 VND, trong đó Tổng Công ty đăng ký góp 90.000.000.000 VND, tương ứng tỷ lệ vốn góp là 50%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Trụ sở chính: Số 99 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam.

Ngành nghề kinh doanh chính bao gồm: Trồng cây cao su; Khai thác, chế biến mủ cao su...

► **Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Nội thất PISICO**

Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Nội thất PISICO được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3503000173 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 26/12/2007 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi sau đó. Vốn điều lệ của Công ty này theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100669786 thay đổi lần thứ 1 ngày 19/05/2020 là 22.500.000.000 VND, trong đó Tổng Công ty đăng ký góp 9.003.000.000 VND, tương ứng tỷ lệ vốn góp là 40,01%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Trụ sở chính: Lô C6-C7 Khu công nghiệp Phú Tài, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam.

Ngành nghề kinh doanh chính bao gồm: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; Sản xuất các sản phẩm chế biến từ gỗ và gỗ kết hợp với các vật liệu khác để tiêu thụ nội địa và xuất khẩu...

► **Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh**

Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101191767 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 19/03/2011 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi sau đó. Vốn điều lệ của Công ty này theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101191767 cấp thay đổi lần thứ 10 ngày 14/09/2020 là 23.800.000.000 VND, trong đó Tổng Công ty đăng ký góp 10.702.000.000 VND, tương ứng tỷ lệ vốn góp là 44,97%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Trụ sở chính: Cụm CN Canh Vinh, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định, Việt Nam.

Ngành nghề kinh doanh chính bao gồm: Sản xuất bột giấy, giấy và bìa...

► **Công ty TNHH Lào Bidina**

Công ty TNHH Lào Bidina được thành lập tại nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào với thời gian hoạt động là 50 năm theo Giấy phép đầu tư nước ngoài số 131-06/UB-KHĐT ngày 26/12/2006 do Ủy ban Kế hoạch và Đầu tư nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào cấp và các giấy phép điều chỉnh sau đó. Công ty này là công ty con 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, tỷ lệ sở hữu gián tiếp và tỷ lệ biểu quyết là 50%.

Ngành nghề kinh doanh chính bao gồm: Trồng và khai thác cây cao su.



► **Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định**

Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 351043000109 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 27/06/2008 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi sau đó. Vốn điều lệ của Công ty này theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100451067 thay đổi lần thứ 6 ngày 17/09/2020 là 15.321.000.000 VND, trong đó Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn đăng ký góp 6.894.000.000 VND, tương ứng tỷ lệ vốn góp là 45%. Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể đối với công ty này thông qua Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn, tỷ lệ sở hữu gián tiếp và tỷ lệ biểu quyết lần lượt là 22,95% và 45%.

Trụ sở chính: Đường Tây Sơn, tổ 2, khu vực 7, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam.

Ngành nghề kinh doanh chính bao gồm: Chế biến dăm gỗ; Sản xuất nguyên liệu giấy; Bán buôn cây nguyên liệu giấy; Bán buôn, xuất nhập khẩu các sản phẩm nguyên liệu giấy.

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

**2.1 Năm tài chính**

Năm tài chính của các Công ty trong Tập đoàn 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 hợp nhất là Đồng Việt Nam (VND).

**3. CƠ SỞ LẬP VÀ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**3.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Các công ty trong Tập đoàn áp dụng chế độ kế toán Việt Nam, 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 và các quy định về sửa đổi, bổ sung có liên quan khác của Bộ Tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập và trình bày theo quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

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

Ban Tổng Giám đốc bảo đảm đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Thông tư số 202/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện các Chuẩn mực kế toán có liên quan trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**3.3 Cơ sở lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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).

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

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

Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.



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

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

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không mất đi quyền kiểm soát được hạch toán vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Trường hợp Tập đoàn thoái một phần vốn nắm giữ tại công ty con, sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành công ty liên doanh, liên kết của Tập đoàn thì khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp Tập đoàn đã thoái một phần vốn nắm giữ tại công ty con, sau khi thoái vốn Tập đoàn mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành khoản đầu tư thông thường của Tập đoàn, thì khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp trước đây Tập đoàn đã thoái một phần vốn nắm giữ tại công ty con và đã ghi nhận kết quả từ việc thoái vốn đó trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Bảng cân đối kế toán hợp nhất, nay thoái thêm một phần vốn đầu tư tại công ty con dẫn đến Tập đoàn mất quyền kiểm soát, theo đó Tập đoàn kết chuyển lãi/lỗ trước đây đã ghi nhận trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sang Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

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

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

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

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

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn, bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu doanh nghiệp.

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 hợp nhất 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 các công ty liên kết***

Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở bên nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi đầu tư. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi đầu tư.



Phần sở hữu của Tập đoàn trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi đầu tư được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của Tập đoàn trong thay đổi sau khi đầu tư từ các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu của công ty liên kết, như chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính, được ghi nhận vào các khoản mục tương ứng của vốn chủ sở hữu của Tập đoàn. Thay đổi lũy kế sau khi đầu tư được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức, lợi nhuận nhận được từ công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

#### **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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- 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 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 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, các chi phí bảo trì và sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 hợp nhất.

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	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 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, các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 hợp nhất.

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	41 - 50 năm
- Phần mềm máy tính	04 năm

**4.9 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản của Tập đoàn là quyền sử dụng đất, nhà hoặc 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 Tập đoàn 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 hợp nhất.

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 Tập đoàn) 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 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, thì phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính.

**4.13 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 Tập đoàn.
- 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.

**4.14 Doanh thu chưa thực hiện**

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



**4.15 Các khoản dự phòng phải trả**

Một khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn 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.

**4.16 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 Tập đoàn (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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

**4.17 Vốn chủ sở hữu**

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

**4.18 Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn 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 tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.



Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn 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.

**4.19 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.

**4.20 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.

**4.21 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 hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

***Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại***

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

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

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

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

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn 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 thuận 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.

**4.22 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.





**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 HỢP NHẤT**

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

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

Mẫu B 09-DN/HN

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

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Tiền mặt tại quỹ	7.326.087.029	2.239.366.163
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	42.471.172.088	35.476.705.822
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn tính đến ngày đáo hạn không quá 3 tháng)	7.000.000.000	3.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>56.797.259.117</u></b>	<b><u>40.916.071.985</u></b>

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

	<u>31/12/2022</u>		<u>01/01/2022</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
<b>6.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn</b>	<b>36.600.000.000</b>	<b>36.600.000.000</b>	<b>26.600.000.000</b>	<b>26.600.000.000</b>
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (*)	30.100.000.000	30.100.000.000	26.600.000.000	26.600.000.000
Đầu tư trái phiếu có kỳ hạn không quá 12 tháng	6.500.000.000	6.500.000.000	-	-
<b>6.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>
Đầu tư trái phiếu có kỳ hạn trên 12 tháng	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>36.600.000.000</u></b>	<b><u>36.600.000.000</u></b>	<b><u>29.600.000.000</u></b>	<b><u>29.600.000.000</u></b>

(\*) Khoản tiền gửi ngân hàng kỳ hạn 12 tháng có giá trị 1.000.000.000 VND được cầm cố để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn (thuyết minh số 27).

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

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>Bên liên quan</b>	<b>1.822.019.884</b>	<b>5.361.503.034</b>
- Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy	1.809.070.305	4.894.074.826
- Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh	-	435.633.767
- Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt	12.949.579	31.794.441
<b>Bên thứ ba</b>	<b>25.592.133.393</b>	<b>20.262.520.499</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
- DNTN Phú Lợi	2.135.180.977	2.109.218.075
- Các khách hàng khác	7.648.730.488	9.836.862.929
<b>Cộng</b>	<b><u>27.414.153.277</u></b>	<b><u>25.624.023.533</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 27).

**8. 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>13.245.943.332</b>	<b>5.550.777.479</b>
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Phương Việt	3.497.790.000	1.697.790.000
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Chí Hiếu	1.275.000.000	600.000.000
- Công ty TNHH MTV Cơ khí Liên Tri	2.592.000.000	-
- Các nhà cung cấp khác	5.881.153.332	3.252.987.479
<b>Cộng</b>	<b><u>19.545.943.332</u></b>	<b><u>19.850.777.479</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 27).

**9. 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.

**10. PHẢI THU KHÁC**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>10.1 Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>26.274.290.046</b>	<b>19.126.151.690</b>
<b>Bên liên quan</b>	<b>20.702.711.669</b>	<b>14.016.330.813</b>
- Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy	7.587.450.442	4.708.259.385
- 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>5.571.578.377</b>	<b>5.109.820.877</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	680.710.400	1.568.367.440
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.000.000.000	1.005.670.333
- Phải thu khác	1.492.664.405	478.829.532
<b>10.2 Phải thu dài hạn khác</b>	<b>4.166.634.000</b>	<b>4.166.634.000</b>
Ký quỹ, ký cược dài hạn	4.166.634.000	4.166.634.000
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>30.440.924.046</u></b>	<b><u>23.292.785.690</u></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 HỢP NHẤT**

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

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

Mẫu B 09-DN/HN

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

Nợ xấu của Tập đoàn bao gồm các khoản phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, phải thu khác và tạm ứng đã quá hạn thanh toán và 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>5.198.039</b>	<b>(4.136.396)</b>	<b>1.061.643</b>	<b>7.319.413</b>	<b>(5.221.386)</b>	<b>2.098.027</b>
Công ty TNHH Vạn Đại	915.861	(664.849)	251.012	1.715.861	(1.151.743)	564.119
DNTN Phú Lợi	2.135.181	(2.135.181)	-	2.109.218	(2.109.218)	-
Các khách hàng khác	2.146.996	(1.336.366)	810.630	3.494.334	(1.960.426)	1.533.908
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>2.292.676</b>	<b>(2.292.676)</b>	<b>-</b>	<b>1.647.067</b>	<b>(1.647.067)</b>	<b>-</b>
<b>Tạm ứng</b>	<b>214.575</b>	<b>(214.575)</b>	<b>-</b>	<b>214.575</b>	<b>(214.575)</b>	<b>-</b>
<b>Phải thu khác</b>	<b>1.170.544</b>	<b>(1.133.511)</b>	<b>37.033</b>	<b>1.156.324</b>	<b>(1.156.324)</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)	-
Đối tượng khác	137.340	(100.307)	37.033	123.120	(123.120)	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.875.834</b>	<b>(7.777.158)</b>	<b>1.098.676</b>	<b>10.337.379</b>	<b>(8.239.352)</b>	<b>2.098.027</b>

**12. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	19.135.798.951	-	12.121.295.523	-
Công cụ, dụng cụ	1.731.550.640	-	2.290.657.033	-
Chi phí SXKD dở dang	13.947.575.493	-	15.950.898.382	-
Thành phẩm	47.019.546.519	-	24.880.742.669	-
Hàng hóa	-	-	645.609.522	-
<b>Cộng</b>	<b>81.834.471.603</b>	<b>-</b>	<b>55.889.203.129</b>	<b>-</b>

Một phần hàng tồn kho được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (thuyết minh số 27).

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2022	01/01/2022
<b>13.1 Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>513.509.860</b>	<b>655.700.729</b>
Chi phí bảo hiểm	338.567.274	368.890.350
Chi phí khác	174.942.586	286.810.379
<b>13.2 Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>12.844.046.917</b>	<b>13.193.519.296</b>
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	8.190.296.391	7.582.003.970
Chi phí sửa chữa tài sản	1.655.792.765	1.981.923.649
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	2.662.991.534	3.426.230.817
Chi phí khác	334.966.227	203.360.860
<b>Tổng cộng</b>	<b>13.357.556.777</b>	<b>13.849.220.025</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 HỢP NHẤT**

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

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

Mẫu B 09-DN/HN

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Tại 01/01/2022	80.007.912.563	85.512.871.647	15.057.204.800	1.535.285.850	1.055.483.682	183.168.758.542
Đầu tư hoàn thành	397.196.253	7.124.645.056	2.858.000.000	-	-	10.379.841.309
Thanh lý	(89.575.907)	(2.463.150.966)	-	-	-	(2.552.726.873)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(7.053.851.576)	-	-	-	-	(7.053.851.576)
<b>Tại 31/12/2022</b>	<b>73.261.681.333</b>	<b>90.174.365.737</b>	<b>17.915.204.800</b>	<b>1.535.285.850</b>	<b>1.055.483.682</b>	<b>183.942.021.402</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Tại 01/01/2022	42.482.304.835	63.333.039.422	10.471.913.121	1.491.505.618	1.051.588.806	118.830.351.802
Trích khấu hao	2.828.371.102	6.663.139.825	1.109.416.800	27.000.914	3.894.876	10.631.823.517
Thanh lý	(89.575.907)	(2.463.150.966)	-	-	-	(2.552.726.873)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(4.405.893.654)	-	-	-	-	(4.405.893.654)
<b>Tại 31/12/2022</b>	<b>40.815.206.376</b>	<b>67.533.028.281</b>	<b>11.581.329.921</b>	<b>1.518.506.532</b>	<b>1.055.483.682</b>	<b>122.503.554.792</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại 01/01/2022	37.525.607.728	22.179.832.225	4.585.291.679	43.780.232	3.894.876	64.338.406.740
<b>Tại 31/12/2022</b>	<b>32.446.474.957</b>	<b>22.641.337.456</b>	<b>6.333.874.879</b>	<b>16.779.318</b>	<b>-</b>	<b>61.438.466.610</b>

Tại ngày 31/12/2022, tổng nguyên giá của các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 61.332.662.183 VND.

Tại ngày 31/12/2022, tổng giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay (thuyết minh số 27) là 22.892.679.899 VND.

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

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Tại 01/01/2022	16.916.834.944	54.000.000	16.970.834.944
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(3.309.570.944)	-	(3.309.570.944)
<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	3.431.895.480	54.000.000	3.485.895.480
Trích khấu hao	344.740.622	-	344.740.622
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(762.592.598)	-	(762.592.598)
<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	13.484.939.464	-	13.484.939.464
<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, tổng nguyên giá của các tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 54.000.000 VND.



## 16. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cụm công nghiệp Cát Nhơn	Cụm công nghiệp Nhơn Bình	Nhà máy chế biến dăm gỗ	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Tại 01/01/2022	33.607.270.817	38.635.719.983	-	72.242.990.800
Nhận kết chuyển từ tài sản cố định	-	-	10.363.422.520	10.363.422.520
<b>Tại 31/12/2022</b>	<b>33.607.270.817</b>	<b>38.635.719.983</b>	<b>10.363.422.520</b>	<b>82.606.413.320</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>				
Tại 01/01/2022	8.534.275.622	38.391.137.375	-	46.925.412.997
Nhận kết chuyển từ tài sản cố định	-	-	5.168.486.252	5.168.486.252
Trích khấu hao	696.732.340	59.433.780	311.034.204	1.067.200.324
<b>Tại 31/12/2022</b>	<b>9.231.007.962</b>	<b>38.450.571.155</b>	<b>5.479.520.456</b>	<b>53.161.099.573</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại 01/01/2022	25.072.995.195	244.582.608	-	25.317.577.803
<b>Tại 31/12/2022</b>	<b>24.376.262.855</b>	<b>185.148.828</b>	<b>4.883.902.064</b>	<b>29.445.313.747</b>

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) và Cụm công nghiệp Nhơn Bình (phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định), cùng với quyền sử dụng đất và nhà xưởng, cơ sở hạ tầng của Nhà máy chế biến dăm gỗ (khu phố Thiết Định Nam, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định) đang cho bên thứ 3 thuê.

Tại ngày 31/12/2022, Tập đoàn không xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này do Tập đoàn 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.

Tại ngày 31/12/2022, nguyên giá của bất động sản đầu tư đã khấu hao hết đang được cho thuê là 38.015.464.968 VND, giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay (thuyết minh số 27) là 2.550.582.108 VND.

## 17. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (chi phí trồng, chăm sóc và bảo vệ rừng kinh tế)	27.645.074.226	27.886.761.257
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	715.301.413	1.177.618.958
<b>Cộng</b>	<b>28.360.375.639</b>	<b>29.064.380.215</b>

## 18. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2022	01/01/2022
Chi phí dự án Nhà máy chế biến gỗ, dăm gỗ tại Đắc Lắc	820.196.522	559.522.946
Chi phí duy tu, sửa chữa đường giao thông tại Cụm công nghiệp Cát Nhơn	1.733.195.355	-
Chi phí dở dang khác	115.782.504	162.026.524
<b>Cộng</b>	<b>2.669.174.381</b>	<b>721.549.470</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 HỢP NHẤT**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022  
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Mẫu B 09-DN/HN

**19. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT**

	Công ty Cổ phần Kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định (*)	Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Nội thất PISICO	Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh	Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định	Tổng cộng
<b>Tại 01/01/2022</b>	<b>73.009.821.831</b>	<b>21.140.042.829</b>	<b>10.867.302.905</b>	<b>18.733.995.467</b>	<b>123.751.163.032</b>
Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên kết	-	8.054.340.001	4.820.162.867	4.842.447.095	17.716.949.963
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(7.652.550.000)	(2.675.695.000)	(2.075.400.000)	(12.403.645.000)
Tăng/(giảm) vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết	-	(962.182.917)	(113.399.184)	426.164.996	(649.417.105)
<b>Tại 31/12/2022</b>	<b>73.009.821.831</b>	<b>20.579.649.913</b>	<b>12.898.371.588</b>	<b>21.927.207.558</b>	<b>128.415.050.890</b>

(\*) Giá trị đầu tư vào Công ty Cổ phần Kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định tại ngày 01/01/2022 đã được điều chỉnh lại như sau:

	Số tiền
Tại ngày 01/01/2022 theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã công bố	109.972.400.300
Điều chỉnh (xem thuyết minh số 48)	(36.962.578.469)
<b>Tại ngày 01/01/2022 (sau khi điều chỉnh)</b>	<b>73.009.821.831</b>

**20. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC**

	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			Đơn vị tính: 1.000 VND		
Công ty CP Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Việt Nam	95.000	-	95.000	35.000	-	35.000
Công ty CP Chế biến Tinh bột sản Xuất khẩu Bình Định (a)	3.639.669	(883.906)	2.755.763	3.639.669	(883.906)	2.755.763
Công ty CP Lâm sản PISICO Quảng Nam (b)	3.776.951	-	3.776.951	3.776.951	-	3.776.951
<b>Cộng</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>

(a) Công ty Cổ phần Chế biến Tinh bột sản 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.



**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 HỢP NHẤT**

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

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

Mẫu B 09-DN/HN

- (b) 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).

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

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Xí nghiệp Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp - Chi nhánh Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn	-	2.146.856.538
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 Truyền hình Cáp Saigontourist	1.342.425.978	1.239.741.410
Công ty TNHH Lâm nghiệp Quỳnh Nhân	3.407.510.539	1.066.235.450
DNTN Lê Huy Huyền	2.215.524.048	232.657.280
Bà Lê Mo Thị Xót	2.750.919.300	-
Các nhà cung cấp khác	18.125.146.608	8.860.963.399
<b>Cộng</b>	<b><u>29.581.616.507</u></b>	<b><u>16.020.821.218</u></b>

**22. 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
STI Group Inc - Pebble Lane Living	1.223.611.422	1.569.848.082
Midan Global Limited	656.788.928	552.408.390
Các khách hàng khác	392.191.598	98.183.461
<b>Cộng</b>	<b><u>2.272.591.948</u></b>	<b><u>6.869.771.475</u></b>

**23. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Tình hình thực hiện nghĩa vụ thuế và các khoản nộp ngân sách Nhà nước của Tập đoàn trong năm như sau:

	<u>01/01/2022</u>		<u>Phát sinh trong năm</u>		<u>31/12/2022</u>	
	<u>Phải thu (*)</u>	<u>Phải nộp (*)</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Đã nộp</u>	<u>Phải thu (*)</u>	<u>Phải nộp (*)</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	406.535.668	15.923.429.528	15.895.164.035	-	434.801.161
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	474.110.068	474.110.068	-	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	-	4.873.497.249	4.873.916.906	419.657	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	352.668.493	6.314.650.946	3.830.981.065	45.326.982	2.881.665.356
Thuế thu nhập cá nhân	-	33.869.335	615.648.250	589.698.814	-	59.818.771
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	992.110.592	2.007.805.265	2.999.915.857	-	-
Các khoản phải nộp khác	-	235.235.579	281.241.246	283.144.808	-	233.332.017
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b><u>2.020.419.667</u></b>	<b><u>30.490.382.552</u></b>	<b><u>28.946.931.553</u></b>	<b><u>45.746.639</u></b>	<b><u>3.609.617.305</u></b>

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

Số thuế phải nộp được trình bày tại chỉ tiêu "Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước".

**Thuế giá trị gia tăng ("GTGT")**

Các Công ty trong Tập đoàn 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 và cung cấp nước sạch	5%
- Các sản phẩm và dịch vụ khác	8% - 10%

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem thuyết minh số 4.21 và số 40.

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

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

Việc xác định nghĩa vụ thuế các loại phải nộp của Tập đoàn căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế và số thuế phải nộp theo quyết toán thuế của các công ty trong Tập đoàn chịu sự kiểm tra của Cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất này có thể sẽ thay đổi khi Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra.

**24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Chi phí khai thác, trồng rừng thương mại	109.423.036	1.709.983.036
Chi phí hoa hồng môi giới	582.814.829	636.001.940
Các chi phí khác	736.455.354	621.590.659
<b>Cộng</b>	<b><u>1.428.693.219</u></b>	<b><u>2.967.575.635</u></b>

**25. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>25.1 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>	<b>8.090.343.087</b>	<b>5.000.598.557</b>
Cho thuê cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp	2.634.796.400	3.615.792.044
Cho thuê truyền hình cáp và mạng internet	2.756.279.895	1.113.362.422
Cho thuê nhà máy chế biến dăm gỗ	2.699.266.792	271.444.091
<b>25.2 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</b>	<b>80.056.437.275</b>	<b>78.887.777.971</b>
Cho thuê cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp	77.412.962.602	78.878.093.204
Cho thuê nhà máy chế biến dăm gỗ	2.624.205.479	-
Doanh thu chưa thực hiện khác	19.269.194	9.684.767
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>88.146.780.362</u></b>	<b><u>83.888.376.528</u></b>

**26. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
<b>26.1 Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>4.311.676.900</b>	<b>5.856.204.656</b>
Kinh phí công đoàn	786.297.560	1.017.794.170
Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả	3.046.333.150	41.229.525
Công ty Cổ phần Phú Tài	-	2.840.619.279
Công ty TNHH Truyền hình Cáp Saigontourist	-	1.200.000.000
Các khoản khác	479.046.190	756.561.682
<b>26.2 Phải trả dài hạn khác</b>	<b>4.937.780.712</b>	<b>4.934.780.712</b>
Công ty TNHH Truyền hình Cáp Saigontourist	4.928.380.712	4.928.380.712
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	9.400.000	6.400.000
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>9.249.457.612</u></b>	<b><u>10.790.985.368</u></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 HỢP NHẤT**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022  
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Mẫu B 09-DN/HN

**27. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

ĐVT: 1.000 VND

	01/01/2022	Số tiền vay trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Chuyển đến hạn trả	Đánh giá lại	31/12/2022
<b>27.1 Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>68.647.720</b>	<b>352.527.702</b>	<b>(322.226.706)</b>	<b>850.341</b>	<b>(283.100)</b>	<b>99.515.957</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>67.268.345</b>	<b>352.527.702</b>	<b>(320.847.331)</b>	-	<b>(283.100)</b>	<b>98.665.616</b>
VCB Bình Định (a)	32.898.114	134.554.570	(110.126.255)	-	(283.100)	57.043.329
VCB Quy Nhơn (b)	34.370.232	217.973.132	(210.721.077)	-	-	41.622.287
<b>Vay dài hạn VCB Bình Định đến hạn trả (c)</b>	<b>1.379.375</b>	-	<b>(1.379.375)</b>	<b>850.341</b>	-	<b>850.341</b>
<b>27.2 Vay và nợ dài hạn</b>	<b>1.295.341</b>	-	<b>(83.125)</b>	<b>(850.341)</b>	-	<b>361.875</b>
VCB Bình Định (c)	1.295.341	-	(83.125)	(850.341)	-	361.875
<b>Tổng cộng</b>	<b>69.943.061</b>	<b>352.527.702</b>	<b>(322.309.831)</b>	<b>-</b>	<b>(283.100)</b>	<b>99.877.832</b>

Thông tin về các khoản vay và nợ như sau:

(a) Tổng Công ty vay 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) Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn ("VCB Quy Nhơn") theo hợp đồng hạn mức là 60.000.000.000 VND để thanh toán các chi phí phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh. Thời hạn của hợp đồng là 12 tháng, thời hạn cho vay là không quá 05 tháng. Lãi suất cho vay quy định cụ thể theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo phần lớn bằng các tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư thuộc sở hữu của công ty này.

(c) Công ty TNHH MTV Truyền hình Cáp Quy Nhơn vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định ("VCB Bình Định") theo các hợp đồng như sau:

- Hợp đồng vay theo dự án đầu tư số 62/NHNT-BĐ/DA ngày 09/04/2019 với số tiền vay là 5.000.000.000 VND, để thanh toán chi phí liên quan đến dự án đầu tư hệ thống dịch vụ Internet và truyền hình Kỹ thuật số tại mạng cáp thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Thời hạn vay là 48 tháng. Lãi suất vay cố định trong 2 năm đầu, các năm sau đó được điều chỉnh định kỳ theo thông báo của VCB Bình Định, lãi suất vay tại ngày 31/12/2022 là 10%/năm.
- Hợp đồng vay từng lần trung và dài hạn số 31/2021/NHNT-BĐ ngày 24/05/2021 với số tiền vay là 440.000.000 VND, để thanh toán chi phí đầu tư thiết bị Casa Module Downstream phục vụ hoạt động cung cấp dịch vụ Internet và Truyền hình kỹ thuật số. Thời hạn vay là 48 tháng. Lãi suất vay được xác định tại thời điểm giải ngân theo giấy nhận nợ và thay đổi theo thông báo lãi suất của ngân hàng theo từng thời kỳ, lãi suất vay tại ngày 31/12/2022 là 10%/năm.



**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 HỢP NHẤT**

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

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

Mẫu B 09-DN/HN

- Hợp đồng vay theo dự án đầu tư số 57/2021/NHNT-BĐ ngày 01/07/2021 với số tiền vay là 450.000.000 VND, để bổ sung vốn thực hiện dự án đầu tư Hệ thống máy móc thiết bị phục vụ hoạt động cung cấp dịch vụ truyền hình cáp và dịch vụ truyền hình kỹ thuật số. Thời hạn vay là 48 tháng. Lãi suất vay được xác định tại thời điểm giải ngân trên giấy nhận nợ và thay đổi theo thông báo lãi suất của ngân hàng theo từng thời kỳ, lãi suất vay tại ngày 31/12/2022 là 10%/năm.

Các khoản vay đều được đảm bảo bằng việc thế chấp các tài sản cố định hình thành từ vốn vay.

**28. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	Năm 2022	Năm 2021
Tại 01/01	1.279.792.108	972.531.900
Trích quỹ từ lợi nhuận sau thuế	3.890.043.000	3.346.346.874
Thu khác	56.640.000	22.470.000
Chi khen thưởng, phúc lợi	(2.438.463.122)	(3.061.556.666)
<b>Tại 31/12</b>	<b>2.788.011.986</b>	<b>1.279.792.108</b>

**29. VỐN CHỦ SỞ HỮU****29.1 Tình hình biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	ĐVT: 1.000 VND	ĐVT: 1.000 VND	ĐVT: 1.000 VND	ĐVT: 1.000 VND	ĐVT: 1.000 VND	ĐVT: 1.000 VND
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>	<b>275.000.000</b>	<b>15.900.678</b>	<b>12.703.336</b>	<b>35.722.580</b>	<b>28.092.510</b>	<b>367.419.103</b>
Vốn góp của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	370.000	370.000
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	(13.373.589)	-	26.474	(172.028)	(13.519.143)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(22.687.500)	(1.500.625)	(24.188.125)
Chia lợi nhuận hợp tác kinh doanh - SCTV	-	-	-	(2.200.000)	-	(2.200.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(2.803.559)	(542.788)	(3.346.347)
Tăng/(giảm) vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết	-	-	-	1.068.180	-	1.068.180
Lợi nhuận sau thuế năm 2021	-	-	-	3.918.210	1.705.262	5.623.472
Công ty mẹ tăng tỷ lệ lợi ích tại công ty con	-	-	-	(14.738.140)	(9.241.860)	(23.980.000)
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>275.000.000</b>	<b>2.527.089</b>	<b>12.703.336</b>	<b>(1.693.755)</b>	<b>18.710.471</b>	<b>307.247.140</b>
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>	<b>275.000.000</b>	<b>2.527.089</b>	<b>12.703.336</b>	<b>(1.693.755)</b>	<b>18.710.471</b>	<b>307.247.140</b>
Vốn góp của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	1.183.500	1.183.500
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	312.291	-	-	300.045	612.336
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(23.375.000)	(3.003.500)	(26.378.500)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(2.765.507)	(1.124.536)	(3.890.043)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	255.000	(255.000)	-	-
Tăng/(giảm) vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết	-	-	-	(1.170.529)	(91.224)	(1.261.753)
Lợi nhuận sau thuế năm 2022	-	-	-	36.304.034	5.807.937	42.111.971
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>275.000.000</b>	<b>2.839.380</b>	<b>12.958.336</b>	<b>7.044.242</b>	<b>21.782.693</b>	<b>319.624.650</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 HỢP NHẤT**

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

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

Mẫu B 09-DN/HN

**29.2 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>

**29.3 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.

**29.4 Phân phối lợi nhuận tại Tổng Công ty**

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>

**29.5 Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

	Công ty Cổ phần Dịch vụ Phát triển Hạ tầng P.B.C	Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn	Công ty Cổ phần PISICO Đắk Lắk	Công ty TNHH An Việt Phát	Cộng
Tại ngày 01/01/2021	9.109.827.345	18.618.282.993	364.400.000	-	28.092.510.338
Vốn góp của cổ đông không kiểm soát	-	-	220.000.000	150.000.000	370.000.000
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	(172.028.117)	-	-	(172.028.117)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	(1.500.625.000)	-	-	(1.500.625.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(190.997.333)	(351.790.538)	-	-	(542.787.871)
Lợi nhuận sau thuế năm 2021	355.289.835	1.357.625.078	-	(7.653.226)	1.705.261.687
Ảnh hưởng của việc Công ty mẹ tăng tỷ lệ lợi ích	(9.241.860.127)	-	-	-	(9.241.860.127)
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>32.259.720</b>	<b>17.951.464.416</b>	<b>584.400.000</b>	<b>142.346.774</b>	<b>18.710.470.910</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 HỢP NHẤT**

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

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

Mẫu B 09-DN/HN

	<b>Công ty Cổ phần Dịch vụ Phát triển Hạ tầng P.B.C</b>	<b>Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Qui Nhơn</b>	<b>Công ty Cổ phần PISICO Đắk Lắk</b>	<b>Công ty TNHH An Việt Phát</b>	<b>Cộng</b>
Tại ngày 01/01/2022	32.259.720	17.951.464.416	584.400.000	142.346.774	18.710.470.910
Vốn góp của cổ đông không kiểm soát	-	-	403.500.000	780.000.000	1.183.500.000
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	300.044.511	-	-	300.044.511
Chia cổ tức, lợi nhuận	(2.250.000)	(3.001.250.000)	-	-	(3.003.500.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(476.043)	(1.124.060.000)	-	-	(1.124.536.043)
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận khác	-	(91.223.663)	-	-	(91.223.663)
Lợi nhuận sau thuế năm 2022	1.869.740	5.810.947.526	-	(4.880.401)	5.807.936.865
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>31.403.417</b>	<b>19.845.922.790</b>	<b>987.900.000</b>	<b>917.466.373</b>	<b>21.782.692.580</b>

**30. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

<b>30.1 Ngoại tệ các loại</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
Đô la Mỹ (USD)	1.091.473,83	726.086,18
Euro (EUR)	136,93	202,53
<b>30.2 Nợ khó đòi đã xử lý</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
Công nợ tại Công ty mẹ	5.623.669.639	5.623.669.639
Công nợ tại Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Qui Nhơn	546.798.613	1.563.681.213
<b>Cộng</b>	<b>6.170.468.252</b>	<b>7.187.350.852</b>

**31. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ****31.1 Tổng doanh thu**

	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>602.850.644.924</b>	<b>473.126.637.830</b>
Các khoản giảm trừ	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>602.850.644.924</b>	<b>473.126.637.830</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu thuần sản phẩm lâm sản và dịch vụ lâm nghiệp	565.387.710.527	433.867.708.625
Doanh thu thuần cho thuê và dịch vụ hạ tầng	9.380.410.822	9.487.259.082
Doanh thu dịch vụ truyền hình cáp và internet	28.082.523.575	29.771.670.123

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

	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy	121.570.794	1.367.757.625
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 Sản xuất Dăm gỗ Bình Định	159.754.996.405	149.220.324.888
Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt	158.122.213	169.340.308
<b>Cộng</b>	<b>167.915.784.662</b>	<b>154.005.876.966</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 HỢP NHẤT**

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

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

Mẫu B 09-DN/HN

**32. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2022	Năm 2021
Giá vốn sản phẩm lâm sản và dịch vụ lâm nghiệp	497.657.753.169	387.793.347.122
Giá vốn cho thuê và dịch vụ hạ tầng	5.647.827.088	5.964.867.056
Giá vốn dịch vụ truyền hình cáp và internet	18.883.463.106	18.675.113.936
<b>Cộng</b>	<b>522.189.043.363</b>	<b>412.433.328.114</b>

**33. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2022	Năm 2021
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.982.309.155	2.008.454.865
Lãi cho vay, chậm thanh toán	3.861.708.247	3.700.882.638
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.395.000.000	1.835.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	4.221.248.998	678.541.253
<b>Cộng</b>	<b>12.460.266.400</b>	<b>8.222.878.756</b>

**34. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí lãi vay	4.752.644.086	3.628.715.159
Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.531.622.036	940.729.239
<b>Cộng</b>	<b>7.284.266.122</b>	<b>4.569.444.398</b>

**35. PHẦN LÃI HOẶC LỖ TRONG CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT**

Phần lãi hoặc lỗ trong lợi nhuận sau thuế tính theo tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại các công ty liên kết:

	Năm 2022	Năm 2021
Công ty Cổ phần Kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định	-	(25.077.633.418)
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Nội thất PISICO	8.054.340.001	8.074.636.813
Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh	4.820.162.867	1.058.786.626
Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định	4.842.447.095	2.608.586.009
<b>Cộng</b>	<b>17.716.949.963</b>	<b>(13.335.623.970)</b>

**36. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí cho nhân viên	1.079.530.083	1.189.376.494
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ	3.034.367.207	3.349.495.584
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.703.827.953	18.527.681.736
Chi phí khác bằng tiền	2.125.338.853	1.269.667.052
<b>Cộng</b>	<b>29.943.064.096</b>	<b>24.336.220.866</b>

**37. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí cho nhân viên	9.262.391.372	9.135.065.053
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ	1.128.812.093	876.036.717
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.297.512.269	2.540.148.548
(Hoàn nhập)/Chi phí dự phòng	(444.188.510)	222.391.348
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.077.736.637	5.157.956.596
Chi phí bằng tiền khác	8.313.177.199	5.130.085.561
<b>Cộng</b>	<b>25.635.441.060</b>	<b>23.061.683.823</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 HỢP NHẤT**

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

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

Mẫu B 09-DN/HN

**38. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2022	Năm 2021
Lãi thanh lý bất động sản đầu tư tại Cụm công nghiệp Canh Vinh	-	2.801.848.591
Lãi thanh lý tài sản cố định	465.740.741	-
Thu nhập từ đền bù thu hồi mặt bằng	763.509.940	2.463.216.000
Thu nhập từ thường xuất hàng	1.038.053.668	621.405.835
Các thu nhập khác	216.438.060	43.647.842
<b>Cộng</b>	<b>2.483.742.409</b>	<b>5.930.118.268</b>

**39. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí do thu hồi mặt bằng	-	426.000.000
Chi phí xử lý dự án đầu tư bị hủy bỏ	794.106.000	-
Các chi phí khác	894.113.658	517.247.310
<b>Cộng</b>	<b>1.688.219.658</b>	<b>943.247.310</b>

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

	Năm 2022	Năm 2021
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>48.771.569.397</b>	<b>8.600.086.373</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>	3.967.316.127	31.524.583.710
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	(21.165.630.789)	(16.888.314.158)
<b>Tổng thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>31.573.254.735</b>	<b>23.236.355.925</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp tính theo thuế suất phổ thông (20%)	6.314.650.946	4.647.271.186
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm	-	(1.348.982.375)
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>6.314.650.946</b>	<b>3.298.288.811</b>
<i>Trong đó:</i>		
Công ty mẹ	3.292.568.356	2.380.461.590
Công ty Cổ phần Dịch vụ Phát triển Hạ tầng P.B.C	402.651.491	301.759.696
Công ty TNHH MTV Truyền hình Cấp Quy Nhơn	458.657.056	465.404.261
Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn	2.160.774.043	150.663.264

**41. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	31/12/2022	01/01/2022	Năm 2022	Năm 2021
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>1.151.022.133</b>	<b>1.495.969.922</b>		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	4.625.266.518	4.654.899.411	29.632.893	33.077.704
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>344.947.789</b>	<b>(321.674.315)</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 HỢP NHẤT**

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

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

Mẫu B 09-DN/HN

**42. LỢI NHUẬN SAU THUẾ CỦA CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT**

	Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát tính theo tỷ lệ sở hữu vốn tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Phát triển Hạ tầng P.B.C	1.869.740	355.289.835
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát tính theo tỷ lệ sở hữu vốn tại Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn	5.810.947.526	1.357.625.078
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát tính theo tỷ lệ sở hữu vốn tại Công ty TNHH Đầu tư An Việt Phát	(4.880.401)	(7.653.226)
<b>Cộng</b>	<b>5.807.936.865</b>	<b>1.705.261.687</b>

**43. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	36.304.033.797	3.918.210.190
<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)</i>	-	(1.120.000.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	36.304.033.797	2.798.210.190
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	27.500.000	27.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)</b>	<b>1.320</b>	<b>102</b>

(\*) Tỷ lệ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tính trên lợi nhuận năm 2022 chưa được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt nên Tập đoàn chưa ước tính số tiền trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

Tập đoàn đã thực hiện trình bày lại chỉ tiêu "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" cho năm 2021 do bổ sung số tiền trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt cho năm 2021, cùng với ảnh hưởng của việc điều chỉnh thông tin so sánh được trình bày tại thuyết minh số 48, điều này làm cho Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2021 giảm từ 1.109 VND xuống còn 102 VND.

**44. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ**

	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	284.308.531.134	236.755.698.408
Chi phí nhân công	51.836.278.639	47.380.472.725
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.043.764.463	13.754.385.057
Chi phí dịch vụ mua ngoài	103.246.385.061	92.345.390.516
Chi phí khác bằng tiền	10.993.018.413	20.005.389.527
<b>Cộng</b>	<b>462.427.977.710</b>	<b>410.241.336.233</b>

**45. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT****45.1 Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư**

	Năm 2022	Năm 2021
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	10.631.823.517	11.423.053.175
Khấu hao tài sản cố định vô hình	344.740.622	389.361.532
Khấu hao bất động sản đầu tư	1.067.200.324	1.941.970.350
<b>Cộng</b>	<b>12.043.764.463</b>	<b>13.754.385.057</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 HỢP NHẤT**

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

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

Mẫu B 09-DN/HN

**45.2 Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư**

	Năm 2022	Năm 2021
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	(6.844.017.402)	(5.709.337.503)
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(1.395.000.000)	(1.835.000.000)
(Lãi)/lỗ từ thanh lý tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	(465.740.741)	(2.801.848.591)
(Lãi)/lỗ trong công ty liên kết	(17.716.949.963)	13.335.623.970
<b>Cộng</b>	<b>(26.421.708.106)</b>	<b>2.989.437.876</b>

**45.3 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu**

	Năm 2022	Năm 2021
Cổ tức chi trả tại Công ty mẹ	(23.372.646.375)	(22.699.136.550)
Cổ tức, lợi nhuận chi trả tại Công ty con cho các cổ đông không kiểm soát	(750.000)	(1.500.625.000)
<b>Cộng</b>	<b>(23.373.396.375)</b>	<b>(24.199.761.550)</b>

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

Bên liên quan của Tập đoàn bao gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Nội thất PISICO	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh	Công ty liên kết
Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định	Công ty liên kết
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

Ngoài giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ đã trình bày ở thuyết minh số 31.2, giữa Tập đoàn và các bên liên quan còn có các giao dịch trong 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 Kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định</b>		
Cho vay	-	-
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



**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 HỢP NHẤT**

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

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

Mẫu B 09-DN/HN

<b>Bên liên quan/Nội dung giao dịch</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>Năm 2021</b>
<b>Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh</b>		
Cổ tức được chia	2.675.695.000	963.250.200
Mua hàng	120.342.623.710	45.398.411.580
<b>Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định</b>		
Nhận tiền cổ tức (lợi nhuận)	2.075.400.000	-
<b>Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt</b>		
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>180.000.000</b>
Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	84.000.000	60.000.000
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>2.569.715.000</b>

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ giữa Tập đoàn với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh số 7, 8, 9 và số 10.

**47. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh); hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo lĩnh vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Ban Tổng Giám đốc xác định việc ra các quyết định quản lý của Tập đoàn chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm và dịch vụ cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà Tập đoàn cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do đó, Tập đoàn chỉ trình bày thông tin bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh, không trình bày thông tin bộ phận theo lĩnh vực địa lý. Tập đoàn được tổ chức thành các bộ phận kinh doanh dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp như sau:

- Kinh doanh sản phẩm lâm sản và dịch vụ lâm nghiệp bao gồm: trồng và khai thác rừng, chế biến lâm sản, sản xuất và kinh doanh các sản phẩm về gỗ, dịch vụ chăm sóc, quản lý bảo vệ rừng;
- Kinh doanh cho thuê bất động sản đầu tư bao gồm: cho thuê cơ sở hạ tầng cụm công nghiệp, cho thuê văn phòng, cho thuê nhà máy chế biến dăm gỗ và cung cấp các dịch vụ liên quan;
- Kinh doanh truyền hình cáp bao gồm: kinh doanh truyền hình cáp, internet và các dịch vụ liên quan.

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất	Sản phẩm lâm sản và dịch vụ lâm nghiệp		Cho thuê bất động sản đầu tư		Truyền hình Cáp		Phần theo dõi và quản lý chung		Cộng	
	31/12/2022	01/01/2022	31/12/2022	01/01/2022	31/12/2022	01/01/2022	31/12/2022	01/01/2022	31/12/2022	01/01/2022
	Tài sản theo bộ phận	151.019.348.808	113.335.261.101	110.328.841.402	115.593.985.610	17.006.393.590	19.699.405.492	-	-	278.354.583.800
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	292.715.603.760	258.718.085.265	292.715.603.760	258.718.085.265
<b>Tổng tài sản</b>	<b>151.019.348.808</b>	<b>113.335.261.101</b>	<b>110.328.841.402</b>	<b>115.593.985.610</b>	<b>17.006.393.590</b>	<b>19.699.405.492</b>	<b>292.715.603.760</b>	<b>258.718.085.265</b>	<b>571.070.187.560</b>	<b>507.346.737.468</b>
Nợ phải trả theo bộ phận	56.590.800.075	32.599.295.795	80.730.246.375	86.250.679.458	11.015.852.834	9.958.814.094	-	-	148.336.899.284	128.808.789.347
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	103.108.637.831	71.290.808.233	103.108.637.831	71.290.808.233
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>56.590.800.075</b>	<b>32.599.295.795</b>	<b>80.730.246.375</b>	<b>86.250.679.458</b>	<b>11.015.852.834</b>	<b>9.958.814.094</b>	<b>103.108.637.831</b>	<b>71.290.808.233</b>	<b>251.445.537.115</b>	<b>200.099.597.580</b>

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	Sản phẩm lâm sản và dịch vụ lâm nghiệp		Cho thuê bất động sản đầu tư		Truyền hình Cáp		Phần theo dõi và quản lý chung		Cộng	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
	Doanh thu thuần	565.387.710.527	433.867.708.625	9.380.410.822	9.487.259.082	28.082.523.575	29.771.670.123	-	-	602.850.644.924
Doanh thu hoạt động tài chính và lợi nhuận từ công ty liên kết	4.221.248.998	678.541.253	-	-	-	-	25.955.967.365	7.544.337.503	30.177.216.363	8.222.878.756
Thu nhập khác	1.779.870.659	3.128.269.677	703.871.330	2.801.848.591	420	-	-	-	2.483.742.409	5.930.118.268
<b>Tổng doanh thu và thu nhập khác</b>	<b>571.388.830.184</b>	<b>437.674.519.555</b>	<b>10.084.282.152</b>	<b>12.289.107.673</b>	<b>28.082.523.995</b>	<b>29.771.670.123</b>	<b>25.955.967.365</b>	<b>7.544.337.503</b>	<b>635.511.603.696</b>	<b>487.279.634.854</b>
Giá vốn hàng bán	497.657.753.169	387.793.347.122	5.647.827.088	5.964.867.056	18.883.463.106	18.675.113.936	-	-	522.189.043.363	412.433.328.114
Chi phí bán hàng	28.524.245.582	22.818.611.948	-	-	1.418.818.514	1.517.608.918	-	-	29.943.064.096	24.336.220.866
Chi phí quản lý doanh nghiệp	16.852.675.552	14.687.151.309	3.216.044.186	2.717.709.332	5.566.721.322	5.656.823.182	-	-	25.635.441.060	23.061.683.823
Chi phí tài chính và lợi nhuận từ công ty liên kết	2.531.622.036	940.729.239	-	-	-	-	4.752.644.086	16.964.339.129	7.284.266.122	17.905.068.368
Chi phí khác	1.592.719.388	869.247.310	90.500.000	74.000.000	5.000.270	-	-	-	1.688.219.658	943.247.310
<b>Tổng chi phí</b>	<b>547.159.015.727</b>	<b>427.109.086.928</b>	<b>8.954.371.274</b>	<b>8.756.576.388</b>	<b>25.874.003.212</b>	<b>25.849.546.036</b>	<b>4.752.644.086</b>	<b>16.964.339.129</b>	<b>586.740.034.299</b>	<b>478.679.548.481</b>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>24.229.814.457</b>	<b>10.565.432.627</b>	<b>1.129.910.878</b>	<b>3.532.531.285</b>	<b>2.208.520.783</b>	<b>3.922.124.087</b>	<b>21.203.323.279</b>	<b>(9.420.001.626)</b>	<b>48.771.569.397</b>	<b>8.600.086.373</b>
Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	5.873.793.806	6.910.686.313	1.436.804.559	2.061.830.629	4.733.166.098	4.781.868.115	-	-	12.043.764.463	13.754.385.057
Tổng chi phí phát sinh để mua tài sản cố định và bất động sản đầu tư	11.395.003.966	1.805.788.363	-	-	2.841.001.582	2.148.547.723	-	-	14.236.005.548	3.954.336.086



**48. THÔNG TIN SO SÁNH**

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 (gọi tắt là "BCTCHN 31/12/2021") của Tập đoàn, do chưa nhận được BCTCHN 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định (công ty liên kết, gọi tắt là "CNN Bình Định") nên Tập đoàn đã tạm ước tính phần lợi nhuận tương ứng tỷ lệ sở hữu để ghi nhận vào BCTCHN 31/12/2021 của Tập đoàn.

Trong năm, Tập đoàn đã thu thập được BCTCHN 31/12/2021 của CNN Bình Định. Sau khi đối chiếu, kiểm tra, Ban Tổng Giám đốc nhận thấy có sự chênh lệch trọng yếu về lợi nhuận hoạt động kinh doanh của CNN Bình Định đã ước tính với lợi nhuận trình bày trên BCTCHN 31/12/2021 của CNN Bình Định. Do đó, Ban Tổng Giám đốc quyết định điều chỉnh hồi tố, trình bày lại các số liệu liên quan trên BCTCHN 31/12/2021 của Tập đoàn.

Ngoài ra, do trong năm Đại hội đồng cổ đông của Tổng Công ty cũng phê duyệt số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2021 nên Tổng Công ty đã trình bày lại chỉ tiêu "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" năm 2021 theo quy định của Chế độ kế toán hiện hành.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố và trình bày lại đến số liệu so sánh trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 (gọi tắt là "BCTCHN 31/12/2022") như sau:

Mã số	Số liệu trên	Số liệu trên	Chênh lệch	
	BCTCHN 31/12/2021 (đã công bố)	BCTCHN 31/12/2022 (trình bày lại)		
<b>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</b>				
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	160.713.741.501	123.751.163.032	(36.962.578.469)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	12.912.033.653	2.527.088.602	(10.384.945.051)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	24.883.878.254	(1.693.755.164)	(26.577.633.418)
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	421b	14.299.191.855	(12.278.441.563)	(26.577.633.418)
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</b>				
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	13.242.009.448	(13.335.623.970)	(26.577.633.418)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	35.177.719.791	8.600.086.373	(26.577.633.418)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	32.201.105.295	5.623.471.877	(26.577.633.418)
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	30.495.843.608	3.918.210.190	(26.577.633.418)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	1.109	102	(1.007)
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01	35.177.719.791	8.600.086.373	(26.577.633.418)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(23.588.195.542)	2.989.437.876	26.577.633.418

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

Công cụ tài chính chủ yếu của Tập đoàn bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn, các khoản phải thu khách hàng, cho vay, phải thu khác, đầu tư tài chính, phải trả người bán, chi phí phải trả, 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 Tập đoàn.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Tập đoàn 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 Tập đoàn. Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 tại Tập đoàn 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 trái phiếu, các khoản vay và nợ.

##### *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 Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngân hàng, đầu tư trái phiếu, các khoản vay và nợ với lãi suất thả nổi.

Tập đoàn 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, Tập đoàn 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 Tập đoàn và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

##### *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.

Tập đoàn chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến 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.

Tập đoàn chưa sử dụng các công cụ phái sinh để phòng ngừa các rủi ro về ngoại hối.

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

##### *Rủi ro về giá hàng hóa*

Tập đoàn 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. Tập đoàn 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. Tập đoàn 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, đầu tư trái phiếu và các khoản cho vay).

##### *Phải thu khách hàng*

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

Tập đoàn 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, Tập đoàn 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 Tập đoàn 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*

Tập đoàn 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 Tập đoàn. Tập đoàn nhận thấy mức tập trung độ với rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.



**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 HỢP NHẤT**

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

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

Mẫu B 09-DN/HN

**Đầu tư trái phiếu và cho vay**

Tập đoàn nhận thấy mức tập trung độ rủi ro tín dụng đối khoản đầu tư trái phiếu và cho vay là thấp.

**Rủi ro thanh khoản**

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

Tập đoàn quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản vay ở mức mà Tập đoàn cho là đủ để đáp ứng nhu cầu cho các hoạt động của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 01/01/2022</b>			
Phải trả người bán	16.020.821.218	-	16.020.821.218
Chi phí phải trả	2.967.575.635	-	2.967.575.635
Các khoản phải trả khác	5.856.204.656	4.934.780.712	10.790.985.368
Vay và nợ thuê tài chính	68.647.720.335	1.295.341.000	69.943.061.335
<b>Cộng</b>	<b>93.492.321.844</b>	<b>6.230.121.712</b>	<b>99.722.443.556</b>
<b>Tại 31/12/2022</b>			
Phải trả người bán	29.581.616.507	-	29.581.616.507
Chi phí phải trả	1.428.693.219	-	1.428.693.219
Các khoản phải trả khác	4.311.676.900	4.937.780.712	9.249.457.612
Vay và nợ thuê tài chính	99.515.956.691	361.875.000	99.877.831.691
<b>Cộng</b>	<b>134.837.943.317</b>	<b>5.299.655.712</b>	<b>140.137.599.029</b>

Tập đoàn cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ ở mức kiểm soát được. Tập đoàn 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 và từ các nguồn vốn huy động khác.

**50. 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 hợp nhất của Tập đoàn.

Tài sản tài chính	<u>Giá trị ghi sổ (1.000 VND)</u>				<u>Giá trị hợp lý (1.000 VND)</u>	
	<u>31/12/2022</u>		<u>01/01/2022</u>		<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	49.797.259	-	37.716.072	-	49.797.259	37.716.072
Tiền gửi có kỳ hạn và đầu tư trái phiếu	43.600.000	-	32.800.000	-	43.600.000	32.800.000
Phải thu khách hàng	27.414.153	(4.136.396)	25.624.024	(5.221.386)	23.277.757	20.402.637
Cho vay	40.130.780	-	40.130.780	-	40.130.780	40.130.780
Phải thu khác	30.440.924	(1.348.086)	23.292.786	(1.370.899)	29.092.838	21.921.886
Các khoản đầu tư tài chính	7.511.620	(883.906)	10.451.620	(883.906)	6.627.714	9.567.714
<b>Cộng</b>	<b>198.894.736</b>	<b>(6.368.388)</b>	<b>170.015.281</b>	<b>(7.476.192)</b>	<b>192.526.349</b>	<b>162.539.089</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 HỢP NHẤT**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Mẫu B 09-DN/HN

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	29.581.616.507	16.020.821.218	29.581.616.507	16.020.821.218
Chi phí phải trả	1.428.693.219	2.967.575.635	1.428.693.219	2.967.575.635
Các khoản phải trả khác	9.249.457.612	10.790.985.368	9.249.457.612	10.790.985.368
Vay và nợ thuê tài chính	99.877.831.691	69.943.061.335	99.877.831.691	69.943.061.335
<b>Cộng</b>	<b>140.137.599.029</b>	<b>99.722.443.556</b>	<b>140.137.599.029</b>	<b>99.722.443.556</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 ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Tập đoàn 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 hợp nhất.

- 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 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 Tập đoàn 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, Tập đoàn 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, Tập đoàn 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.
- Các tài sản tài chính khác và nợ phải trả tài chính khác 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 tài sản tài chính khác và nợ phải trả tài chính khác được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

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

Ban Tổng Giám đốc 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 hợp nhất.

Bình Định, ngày 17 tháng 3 năm 2023

**Võ Minh Bạ**  
Người lập biểu

**Nguyễn Hoàng Lam**  
Kế toán trưởng



**Đông Thị Ánh**  
Tổng Giám đốc