

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

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

Số: 223/TCT-TCKT

Bình Định, ngày 30 tháng 10 năm 2023

V/v công bố thông tin về Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 3 năm 2023 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) Quý 3 năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau :

**1. BCTC Quý 3 năm 2023**

- BCTC Quý 3 năm 2023 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:

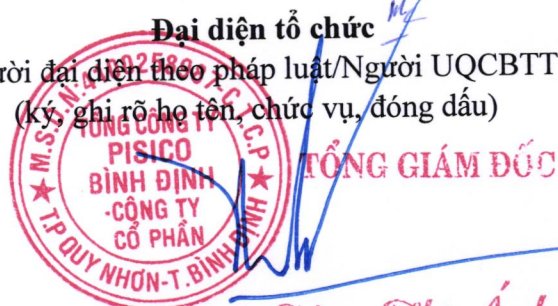
Có

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)



*Đồng Thị Ánh*

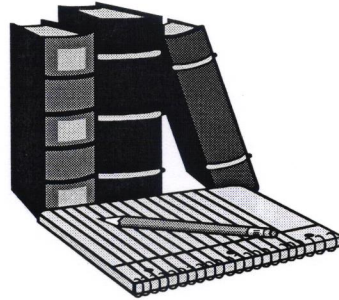
TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN



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



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2023



Nơi nhận:

Bình Định, ngày 28 tháng 10 năm 2023

AMSD

**MỤC LỤC**

	Trang
1. Mục lục	1
2. Bảng cân đối kế toán hợp nhất	2-5
3. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất	6
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	7-8
5. Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	9-30

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

**Mẫu B 01 - DN/HN**

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

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>256.311.884.600</b>	<b>285.359.168.724</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V. 1	<b>39.701.884.733</b>	<b>56.797.259.117</b>
1. Tiền	111		38.651.884.733	49.797.259.117
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.050.000.000	7.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>34.665.000.000</b>	<b>36.600.000.000</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	V. 2	34.665.000.000	36.600.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>105.555.542.868</b>	<b>105.588.008.797</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V. 3	8.776.653.410	27.414.153.277
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V. 4	32.119.307.053	19.545.943.332
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		47.991.199.000	40.130.780.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V. 5	23.772.201.031	26.274.290.046
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V. 7	(7.103.817.626)	(7.777.157.858)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V. 6	<b>65.490.914.683</b>	<b>81.834.471.603</b>
1. Hàng tồn kho	141		65.560.210.194	81.834.471.603
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(69.295.511)	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10.898.542.316</b>	<b>4.539.429.207</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V. 12	190.030.632	513.509.860
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		10.634.161.502	3.980.172.708
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V. 16	74.350.182	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**

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

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

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Tại ngày 30/09/2023</b>	<b>Tại ngày 01/01/2023</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>274.269.249.763</b>	<b>285.711.018.836</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 khác	216		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>64.822.187.918</b>	<b>72.031.687.106</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V. 9	54.460.447.638	61.438.466.610
<i>Nguyên giá</i>	222		183.657.982.081	183.942.021.402
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(129.197.534.443)	(122.503.554.792)
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	V. 10	10.361.740.280	10.593.220.496
<i>Nguyên giá</i>	228		13.661.264.000	13.661.264.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(3.299.523.720)	(3.068.043.504)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V. 11	<b>32.202.826.829</b>	<b>29.445.313.747</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		86.358.014.919	82.606.413.320
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(54.155.188.090)	(53.161.099.573)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>27.191.037.751</b>	<b>31.029.550.020</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V. 8	24.495.406.517	28.360.375.639
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V. 8	2.695.631.234	2.669.174.381
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>132.286.948.662</b>	<b>135.042.764.913</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V. 2	125.659.234.639	128.415.050.890
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V. 2	7.511.619.996	7.511.619.996
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(883.905.973)	(883.905.973)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13.599.614.603</b>	<b>13.995.069.050</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V. 12	12.702.765.712	12.844.046.917
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		896.848.891	1.151.022.133
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>530.581.134.363</b>	<b>571.070.187.560</b>

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

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

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Tại ngày 30/09/2023</b>	<b>Tại ngày 01/01/2023</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>219.471.329.313</b>	<b>251.445.537.115</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>143.142.309.649</b>	<b>166.089.444.128</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V. 14	27.503.904.154	29.581.616.507
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V. 15	5.673.912.325	2.272.591.948
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V. 16	5.688.018.828	3.609.617.305
4. Phải trả người lao động	314		5.256.350.679	14.490.936.485
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V. 17	1.746.634.281	1.428.693.219
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	V. 20a	5.765.412.067	8.090.343.087
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V. 18	10.347.517.333	4.311.676.900
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V. 13	79.556.296.455	99.515.956.691
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V. 19	1.604.263.527	2.788.011.986
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>76.329.019.664</b>	<b>85.356.092.987</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	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	V. 20b	70.452.614.746	80.056.437.275
7. Phải trả dài hạn khác	337		4.938.280.712	4.937.780.712
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V. 13	938.124.206	361.875.000
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 công nghệ	343		-	-

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

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

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Tại ngày 30/09/2023</b>	<b>Tại ngày 01/01/2023</b>
<b>D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>311.109.805.050</b>	<b>319.624.650.445</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>311.109.805.050</b>	<b>319.624.650.445</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V. 21	275.000.000.000	275.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		275.000.000.000	275.000.000.000
- 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	V. 21	2.841.746.553	2.839.379.827
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V. 21	12.958.335.540	12.958.335.540
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	V. 21	(6.389.527.834)	7.044.242.498
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(24.990.375.255)	(27.834.851.299)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18.600.847.421	34.879.093.797
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429	V. 22	26.699.250.791	21.782.692.580
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>530.581.134.363</b>	<b>571.070.187.560</b>

Bình Định, ngày 27 tháng 10 năm 2023

  
Võ Minh Bạ  
Lập biểu  
Nguyễn Hoàng Lam  
Kế toán trưởng  
Đông Thị Ánh  
Tổng Giám đốc

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

Mẫu B 02 - DN/HN

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

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT**

Từ ngày 01/01/2023 -> 30/09/2023

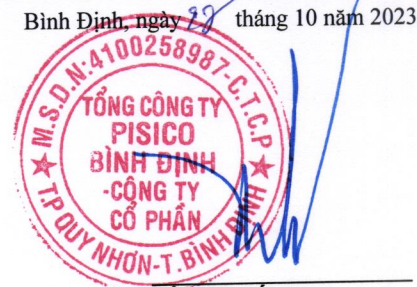
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		137.248.996.283	127.028.380.783	457.321.435.565	454.448.570.939
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI. 1	137.248.996.283	127.028.380.783	457.321.435.565	454.448.570.939
4. Giá vốn hàng bán	11	VI. 2	125.483.269.945	110.653.778.843	404.683.794.068	397.493.017.690
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11.765.726.338	16.374.601.940	52.637.641.497	56.955.553.249
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI. 3	3.590.427.125	1.865.184.713	9.062.301.885	6.497.538.657
7. Chi phí tài chính	22	VI. 4	1.829.298.749	1.724.998.107	5.139.596.133	4.059.725.683
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.047.139.368	1.258.478.616	3.490.505.751	3.163.190.329
8. Phần lãi/lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-	4.695.837.819	8.711.223.215
9. Chi phí bán hàng	25		5.523.201.748	7.027.665.034	18.481.578.131	23.804.209.982
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		4.710.376.268	5.074.316.361	17.059.744.278	17.365.941.165
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.293.276.698	4.412.807.151	25.714.862.659	26.934.438.291
12. Thu nhập khác	31	VI. 5	1.089.721.968	723.920.860	1.966.102.846	2.390.486.359
13. Chi phí khác	32	VI. 6	27.000.000	374.026.146	97.421.409	1.460.955.343
14. Lợi nhuận khác	40		1.062.721.968	349.894.714	1.868.681.437	929.531.016
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.355.998.666	4.762.701.865	27.583.544.096	27.863.969.307
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI. 7	693.610.378	914.588.980	4.154.582.179	3.922.855.909
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		83.972.026	78.828.724	254.173.242	255.516.483
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.578.416.262	3.769.284.161	23.174.788.675	23.685.596.915
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông cty mẹ	61	VI. 8	2.862.357.783	2.331.244.165	18.600.847.421	19.325.033.654
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		716.058.479	1.438.039.996	4.573.941.254	4.360.563.261
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI. 9	104	85	676	703

Bình Định, ngày 29 tháng 10 năm 2023

Võ Minh Bạ  
Lập biểu

Nguyễn Hoàng Lam  
Kế toán trưởng



Đông Thị Ánh  
Tổng Giám đốc



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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

**Mẫu B 03 - DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

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

Từ ngày 01/01/2023 -&gt; 30/09/2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		<b>27.583.544.096</b>	<b>27.863.969.307</b>
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	VII. 1	9.152.642.896	8.748.837.557
- Các khoản dự phòng	03		(604.044.721)	(576.086.454)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(373.162.438)	266.949.373
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VII. 2	(10.179.778.851)	(13.204.044.060)
- Chi phí lãi vay	06		3.490.505.752	3.163.190.329
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		<b>29.069.706.734</b>	<b>26.262.816.052</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(4.582.206.252)	11.996.661.415
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		20.139.230.531	(47.366.240.435)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, Thuế TNDN phải nộp)	11		(8.382.541.290)	8.694.015.523
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		464.760.433	974.062.266
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.550.802.784)	(3.126.842.181)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.617.539.918)	(1.549.366.999)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	56.640.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.911.484.459)	(2.322.920.340)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>25.629.122.995</b>	<b>(6.381.174.699)</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		(4.747.640.516)	(9.885.265.421)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		615.109.727	67.121.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(54.225.419.000)	(86.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		48.300.000.000	56.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(60.000.000)
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		17.200.399.855	13.077.074.859
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>7.142.450.066</b>	<b>(26.801.069.562)</b>

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		546.786.000	1.183.500.000
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII. 3	316.201.779.693	306.070.706.680
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	VII. 4	(336.198.582.683)	(257.436.394.050)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu và CĐTS	36		(30.624.559.450)	(23.392.857.125)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(50.074.576.440)</b>	<b>26.424.955.505</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(17.303.003.379)</b>	<b>(6.757.288.756)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>56.797.259.117</b>	<b>40.916.071.985</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			207.628.995	251.934.272
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>39.701.884.733</b>	<b>34.410.717.501</b>

Bình Định, ngày 18 tháng 10 năm 2023

**Võ Minh Bạ**  
Lập biểu

**Nguyễn Hoàng Lam**  
Kế toán trưởng



**Đông Thị Anh**  
Tổng Giám đốc

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Mẫu B 09 - DN**

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

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

**Từ ngày 01/01/2023 -> 30/09/2023**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

**4. Cấu trúc doanh nghiệp**

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

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

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

**► Xí nghiệp Lâm nghiệp Pisico**

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

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

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

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

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND)

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

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

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

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

#### 1. Ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

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

#### *Các khoản cho vay*

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

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

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Một Công ty được xác định là công ty liên kết khi Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

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

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

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

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

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

##### Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

##### Tài sản cố định vô hình

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

##### Bất động sản đầu tư

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

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến BĐS đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

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

#### 7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc. Chi phí trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định kế toán hiện hành.

#### 8. Lợi thế thương mại

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

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

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

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

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

#### 10. Chi phí đi vay

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

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

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

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

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



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

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

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

- Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

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

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

### 14. Thuế

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

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

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

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

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

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

**15. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

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

	30/09/2023	01/01/2023
Tiền mặt tại quỹ	8.734.647.957	7.326.087.029
Tiền gửi ngân hàng	29.917.236.776	42.471.172.088
Các khoản tương đương tiền	1.050.000.000	7.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>39.701.884.733</b>	<b>56.797.259.117</b>

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

	Tại ngày 30/09/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá gốc	GT ghi sổ	Giá gốc	GT ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>34.665.000.000</b>	<b>34.665.000.000</b>	<b>36.600.000.000</b>	<b>36.600.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn	34.665.000.000	34.665.000.000	30.100.000.000	30.100.000.000
- Trái phiếu	-	-	6.500.000.000	6.500.000.000
<b>a2. Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>34.665.000.000</b>	<b>34.665.000.000</b>	<b>36.600.000.000</b>	<b>36.600.000.000</b>

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

	Công ty Cổ phần Pisico - Hà Thanh	Công ty CP chế biến gỗ nội thất Pisico	Công ty CP Kinh doanh CNN Bình Định	Công ty TNHH SX Dăm gỗ BĐ (Gián tiếp)	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2022	10.867.302.905	21.140.042.829	73.009.821.831	18.733.995.467	123.751.163.032
Lãi/(lỗ) trong công ty liên kết	4.820.162.867	8.054.340.001	-	4.842.447.095	17.716.949.963
Cổ tức nhận trong kỳ	(2.675.695.000)	(7.652.550.000)	-	(2.075.400.000)	(12.403.645.000)
Tăng/(giảm) VCSH tại công ty liên kết	(113.399.184)	(962.182.917)	-	-	(1.075.582.101)
hồi đoái tại công ty liên kết	-	-	-	426.164.996	426.164.996
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>12.898.371.588</b>	<b>20.579.649.913</b>	<b>73.009.821.831</b>	<b>21.927.207.558</b>	<b>128.415.050.890</b>
Tại ngày 01/01/2023	12.898.371.588	20.579.649.913	73.009.821.831	21.927.207.558	128.415.050.890
Lãi/(lỗ) trong công ty liên kết	3.456.016.755	3.107.645.010	-	(1.867.823.946)	4.695.837.819
Cổ tức nhận trong kỳ	-	(2.610.870.000)	-	(2.942.100.000)	(5.552.970.000)
Tăng/(giảm) VCSH tại công ty liên kết	(578.419.544)	(985.494.001)	-	(339.411.164)	(1.903.324.709)
hồi đoái tại công ty liên kết	-	-	-	4.640.639	4.640.639
<b>Tại ngày 30/09/2023</b>	<b>15.775.968.799</b>	<b>20.090.930.922</b>	<b>73.009.821.831</b>	<b>16.782.513.087</b>	<b>125.659.234.639</b>

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

**b2. Đầu tư vào đơn vị khác**

	Tại ngày 30/09/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
CTCP Chế biến Lâm sản Pisico Quảng Nam	22.750	3.776.950.866	22.750	3.776.950.866
Công ty Cổ phần Tinh bột sắn Bình Định	355.810	3.639.669.130	355.810	3.639.669.130
(Vicosimex)	5.000	95.000.000	5.000	95.000.000
<b>Cộng</b>		<b>7.511.619.996</b>		<b>7.511.619.996</b>

**Thông tin về Công ty đầu tư dài hạn tại ngày 30/09/2023 như sau:**

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

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

	30/09/2023	01/01/2023
- Công ty CP Chế biến tinh bột sắn XK Bình Định	883.905.973	883.905.973
<b>Cộng</b>	<b>883.905.973</b>	<b>883.905.973</b>

**3. Phải thu của khách hàng**

	30/09/2023	01/01/2023
<b>a. Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)</b>	<b>2.175.124.105</b>	<b>32.646.721</b>
<b>b. Phải thu các bên thứ ba</b>	<b>6.601.529.305</b>	<b>27.381.506.556</b>
Cty TNHH trồng rừng Quy Nhơn	-	-
OBI	-	9.000.225.455
Công ty TNHH Sông Kôn	-	955.392.700
Khách hàng SIPLEC	-	3.183.908.419
LANDI SCHWEIZ AG	-	3.624.088.054
STI GROUP INC	-	-
CTY TNHH VẠN ĐẠI	161.030	915.861.472
DNTN Phú Lợi	2.161.510.492	2.135.180.977
CTY TNHH HOÀNG GIA	802.890.532	-
CÔNG TY TNHH HƯNG THÀNH NGÂN	871.965.000	-
Khách hàng khác	2.765.002.251	7.566.849.479
<b>Cộng</b>	<b>8.776.653.410</b>	<b>27.414.153.277</b>

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

	30/09/2023	01/01/2023
<b>a. Trả trước các bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)</b>	<b>18.600.000.000</b>	<b>6.300.000.000</b>
<b>b. Trả trước cho các bên thứ ba</b>	<b>13.519.307.053</b>	<b>13.245.943.332</b>
CTCP TƯ VẤN TK XD PHƯƠNG VIỆT	3.497.790.000	3.497.790.000
CTY TNHH CƠ KHÍ LIÊN TRÌ	2.592.000.000	2.592.000.000
CTY TNHH XD VÀ TM CHÍ HIẾU	1.386.748.679	-
CTY TNHH CAO NGUYỄN LÂ	593.456.800	1.500.000.000
Khách hàng khác	5.449.311.574	5.656.153.332
<b>Cộng</b>	<b>32.119.307.053</b>	<b>19.545.943.332</b>

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

**5. Phải thu khác**

	30/09/2023	01/01/2023
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>23.772.201.031</b>	<b>26.274.290.046</b>
- Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)	16.415.981.658	20.702.711.669
- Phải thu các bên thứ ba	7.356.219.373	5.571.578.377
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của các đơn vị thuê đất	12.858.399	3.414.357
Phải thu BHXH, BHYT, BHTN	68.232.528	43.459.504
Phải thu lãi vay, lãi tiền gửi	18.504.367	312.925.346
Công ty CP Tinh bột sắn XK Bình Định	1.033.203.572	1.033.203.572
Tạm ứng CBCNV	2.417.724.480	680.710.400
Cổ tức được chia	(500.000.000)	1.365.000.000
Tiền thuê đất thô phải thu của các DN	243.628.880	92.336.937
Ký quỹ	2.000.000.000	1.000.000.000
Các khoản khác	2.062.067.147	1.040.528.261
<b>b. Dài hạn</b>	<b>4.166.634.000</b>	<b>4.166.634.000</b>
Ký quỹ thực hiện dự án Đắc Lắc	214.809.000	214.809.000
Ký quỹ thực hiện dự án NOXH	3.951.825.000	3.951.825.000
<b>Cộng</b>	<b>27.938.835.031</b>	<b>30.440.924.046</b>

**6. Hàng tồn kho**

	30/09/2023	01/01/2023
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	17.053.856.249	19.135.798.951
Công cụ, dụng cụ trong kho	1.633.152.243	1.731.550.640
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	18.674.737.064	13.947.575.493
Thành phẩm tồn kho	28.198.464.638	47.019.546.519
Hàng hóa bất động sản	-	-
<b>Cộng</b>	<b>65.560.210.194</b>	<b>81.834.471.603</b>

**7. Dự phòng phải thu khó đòi**

	Tại ngày 30/09/2023			Tại ngày 01/01/2023		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị thu hồi
CTCP Chế biến Tinh bột sắn BĐ Công ty TNHH Vạn Đại	1.033.203.572	1.033.203.572	-	1.033.203.572	1.033.203.572	-
DNTN Phú lợi	2.135.180.977	2.135.180.977	-	2.135.180.977	2.135.180.977	-
Đặng Ngọc Sơn	741.390.900	741.390.900	-	741.390.900	741.390.900	-
Trần Thanh Tâm	794.305.450	794.305.450	-	794.305.450	794.305.450	-
Khách hàng khác	2.818.363.484	2.399.736.727	418.626.757	3.255.891.543	2.408.227.911	847.663.632
<b>Cộng</b>	<b>7.522.444.383</b>	<b>7.103.817.626</b>	<b>418.626.757</b>	<b>8.875.833.914</b>	<b>7.777.157.858</b>	<b>1.098.676.056</b>

**8. Tài sản dở dang dài hạn**

	30/09/2023	01/01/2023
<b>a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>	<b>24.495.406.517</b>	<b>28.360.375.639</b>
- CP Trồng Rừng kinh tế	23.713.425.104	27.645.074.226
- CP Dự án NOXH	781.981.413	715.301.413
<b>b. Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>2.695.631.234</b>	<b>2.669.174.381</b>
- Chi mua sắm TSCĐ	-	-
- Chi xây dựng cơ bản dở dang khác	2.695.631.234	2.669.174.381
<b>Cộng</b>	<b>27.191.037.751</b>	<b>31.029.550.020</b>

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, đồ dùng quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Tại 01/01/2023	73.261.681.333	90.174.365.737	17.915.204.800	1.535.285.850	1.055.483.682	183.942.021.402
Đầu tư mới	-	949.055.191	-	-	-	949.055.191
Giảm khác	-	106.049.560	1.127.044.952	-	-	1.233.094.512
<b>Tại 30/09/2023</b>	<b>73.261.681.333</b>	<b>91.017.371.368</b>	<b>16.788.159.848</b>	<b>1.535.285.850</b>	<b>1.055.483.682</b>	<b>183.657.982.081</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>						
Tại 01/01/2023	40.815.206.376	67.533.028.281	11.581.329.921	1.518.506.532	1.055.483.682	122.503.554.792
Trích khấu hao	1.926.446.336	5.104.131.388	888.945.745	7.550.694	0	7.927.074.163
Giảm khác	-	106.049.560	1.127.044.952	-	-	1.233.094.512
<b>Tại 30/09/2023</b>	<b>42.741.652.712</b>	<b>72.531.110.109</b>	<b>11.343.230.714</b>	<b>1.526.057.226</b>	<b>1.055.483.682</b>	<b>129.197.534.443</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại 01/01/2023	32.446.474.957	22.641.337.456	6.333.874.879	16.779.318	0	61.438.466.610
<b>Tại 30/09/2023</b>	<b>30.520.028.621</b>	<b>18.486.261.259</b>	<b>5.444.929.134</b>	<b>9.228.624</b>	<b>0</b>	<b>54.460.447.638</b>

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

	Quyền sử dụng đất + CP GPMB	Quyền sử dụng đất có thời hạn	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Tại 01/01/2023	-	13.607.264.000	54.000.000	13.661.264.000
<b>Tại 30/09/2023</b>	<b>-</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 01/01/2023	-	3.014.043.504	54.000.000	3.068.043.504
Trích khấu hao	-	231.480.216	-	231.480.216
<b>Tại 30/09/2023</b>	<b>-</b>	<b>3.245.523.720</b>	<b>54.000.000</b>	<b>3.299.523.720</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại 01/01/2023	-	10.593.220.496	-	10.593.220.496
<b>Tại 30/09/2023</b>	<b>-</b>	<b>10.361.740.280</b>	<b>-</b>	<b>10.361.740.280</b>

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

	Công trình hạ tầng Cụm công nghiệp Nhơn Bình	Công trình hạ tầng Cụm công nghiệp Cát Nhơn + C.Vinh	Nhà máy dăm tại Bông Sơn cho thuê	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Tại 01/01/2023	38.635.719.983	33.607.270.817	10.363.422.520	82.606.413.320
Đầu tư mới	-	3.313.369.319	438.232.280	3.751.601.599
<b>Tại 30/09/2023</b>	<b>38.635.719.983</b>	<b>36.920.640.136</b>	<b>10.801.654.800</b>	<b>86.358.014.919</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>				
Tại 01/01/2023	38.450.571.155	9.231.007.962	5.479.520.456	53.161.099.573
Trích khấu hao	44.575.323	542.851.763	406.661.431	994.088.517
<b>Tại 30/09/2023</b>	<b>38.495.146.478</b>	<b>9.773.859.725</b>	<b>5.886.181.887</b>	<b>54.155.188.090</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại 01/01/2023	185.148.828	24.376.262.855	4.883.902.064	29.445.313.747
<b>Tại 30/09/2023</b>	<b>140.573.505</b>	<b>27.146.780.411</b>	<b>4.915.472.913</b>	<b>32.202.826.829</b>

me

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

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

**12. Chi phí trả trước**

	30/09/2023	01/01/2023
Chi phí trả trước ngắn hạn	190.030.632	513.509.860
Chi phí trả trước dài hạn	12.702.765.712	12.844.046.917
<b>Cộng</b>	<b>12.892.796.344</b>	<b>13.357.556.777</b>

**13. Vay và nợ thuê tài chính**

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

	Tại 01/01/2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	CLTG cuối kỳ	Tại 30/09/2023
Vietcombank	99.515.956.691	315.625.530.487	336.198.582.683	613.391.960	79.556.296.455
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>98.665.615.691</i>	<i>314.880.030.487</i>	<i>335.340.866.683</i>	<i>613.391.960</i>	<i>78.818.171.455</i>
Vay VND	77.211.322.691	269.191.458.372	274.105.645.608	-	72.297.135.455
Vay USD	21.454.293.000	45.688.572.115	61.235.221.075	613.391.960	6.521.036.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>850.341.000</i>	<i>745.500.000</i>	<i>857.716.000</i>	<i>-</i>	<i>738.125.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>99.515.956.691</b>	<b>315.625.530.487</b>	<b>336.198.582.683</b>	<b>613.391.960</b>	<b>79.556.296.455</b>

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

	Tại 01/01/2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Điều chỉnh trong kỳ	Tại 30/09/2023
A. Vay dài hạn	361.875.000	1.321.749.206	745.500.000	-	938.124.206
VCB Quy Nhơn	361.875.000	1.321.749.206	745.500.000	-	938.124.206
Vay Việt Nam Đồng	361.875.000	1.321.749.206	745.500.000	-	938.124.206
<b>Cộng</b>	<b>361.875.000</b>	<b>1.321.749.206</b>	<b>745.500.000</b>	<b>-</b>	<b>938.124.206</b>

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

	30/09/2023	01/01/2023
- Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh VIII.2)	4.655.304.635	-
- Phải trả các bên thứ ba	22.848.599.519	29.581.616.507
Công ty TNHH THC Sài Gòn tourist	1.399.977.112	1.342.425.978
Công ty TNHH MTV Hậu Minh	3.352.480.283	
Điện lực Bình Định	1.009.526.704	
Công ty TNHH MTV DV Logistics Cảng QN	2.930.428.606	1.085.427.704
CTY TNHH HIẾU NAM	-	770.016.240
DNTN Lê Huy Huyền	3.503.180.576	2.215.524.048
Lê Mo Thị Xoát (gỗ)	-	2.750.919.300
Sô Ngà (gỗ)	-	1.242.295.700
Nguyễn Thị Thùy Dung (gỗ)	-	1.350.826.500
Khách hàng khác	10.653.006.238	18.824.181.037
<b>Cộng</b>	<b>27.503.904.154</b>	<b>29.581.616.507</b>

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

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

	30/09/2023	01/01/2023
<b>- Phải trả các bên thứ ba</b>	<b>5.673.912.325</b>	<b>2.272.591.948</b>
Công ty TNHH trồng rừng Quy Nhơn	4.331.555.218	
KHÁCH HÀNG MIDAN GLOBAL	445.391.280	656.788.928
KHÁCH HÀNG STI GROUP INC	115.697.230	1.223.611.422
CÔNG TY TNHH NLG QUY NHƠN	478.350.000	
Khách hàng khác	302.918.597	392.191.598
<b>Cộng</b>	<b>5.673.912.325</b>	<b>2.272.591.948</b>

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

	Tại 30/09/2023		Tại 01/01/2023	
	Phải thu	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	2.032.641.579	-	434.801.161
Thuế giá trị gia tăng hàng NK	-	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	74.350.182	-	419.657	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.373.380.635	45.326.982	2.881.665.356
Thuế thu nhập cá nhân	-	48.837.031	-	59.818.771
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.040.715.710	-	-
Các loại thuế khác	-	192.443.873	-	233.332.017
<b>Cộng</b>	<b>74.350.182</b>	<b>5.688.018.828</b>	<b>45.746.639</b>	<b>3.609.617.305</b>

**Chi tiết như sau:**

	Tại 01/01/2023	Phải nộp trong kỳ	Đã nộp trong kỳ	Tại 30/09/2023
Thuế GTGT hàng nội địa	434.801.161	2.106.327.545	508.487.127	2.032.641.579
Thuế GTGT hàng NK	-	-	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt				(74.350.182)
Thuế xuất, nhập khẩu		4.767.864.892	4.841.795.417	(74.350.182)
Thuế thu nhập DN	2.836.338.374	4.154.582.179	4.617.539.918	2.373.380.635
Thuế môn bài	-	23.000.000	23.000.000	-
Thuế nhà đất, thuê đất	-	1.892.266.917	851.551.207	1.040.715.710
Thuế thu nhập cá nhân	59.818.771	561.017.355	571.999.095	48.837.031
Thuế khác	233.332.017	241.527.535	282.415.679	192.443.873
<b>Cộng</b>	<b>3.564.290.323</b>	<b>13.746.586.423</b>	<b>11.696.788.443</b>	<b>5.613.668.646</b>

**17. Chi phí phải trả**

	30/09/2023	01/01/2023
Chi phí thuê bản quyền truyền hình, băng thông	605.462.348	25.584.292
Lãi vay phải trả	65.541.778	125.838.810
Tiền lương, phép và tiền ăn ca của cán bộ công nhân viên	60.651.210	151.799.500
Các khoản chi phí khác	375.332.466	358.232.752
Phí hoa hồng môi giới	138.935.252	582.814.829
Tiền nước + Điện + thuê đất	-	-
Chi phí khai thác rừng & QLBV rừng	443.711.227	109.423.036
Thù lao HĐQT, thư ký và BKS không chuyên trách	57.000.000	75.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.746.634.281</b>	<b>1.428.693.219</b>

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

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

	<u>30/09/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
Tiền bảo hành các hạng mục XD CB	10.000.000	10.000.000
Tiền cọc cho thuê Văn phòng	113.000.000	113.000.000
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	97.196.918	-
Cty TNHH THC Saigontourist (LN phải trả)	500.000.000	-
Kinh phí công đoàn	970.884.449	786.297.560
Phải trả cổ tức	31.773.700	3.046.333.150
Cty Nhuận bang (LN Phải trả)	58.634.180	-
Trợ cấp thôi việc + bảo hiểm xã hội phải trả	-	11.099.400
Phải trả Công Đoàn TCTy	189.230.438	189.230.438
Công ty CP Phú Tài	-	-
Tiền thuê đất thô phải trả NN của các DN	-	-
Các khoản khác	8.376.797.648	155.716.352
<b>Cộng</b>	<b><u>10.347.517.333</u></b>	<b><u>4.311.676.900</u></b>

**19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

<b>Tại 01/01/2023</b>	<b>2.788.011.986</b>
Trích từ lợi nhuận sau thuế	1.379.736.000
Thu khác	-
Chi khen thưởng, phúc lợi	2.563.484.459
<b>Tại 30/09/2023</b>	<b><u>1.604.263.527</u></b>
	-

**20. Doanh thu chưa thực hiện**

	<u>30/09/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>5.765.412.067</b>	<b>8.090.343.087</b>
Doanh thu cho thuê CSHT CCN Nhơn Bình	372.286.329	338.328.905
Doanh thu cho thuê CSHT CNN Cát Nhơn	2.301.243.244	2.296.467.495
Doanh thu cho thuê NM Bồng Sơn	1.634.102.740	2.433.589.042
Cho thuê Văn phòng làm việc	(15.643.680)	265.677.750
Doanh thu thuê bao Truyền hình cáp + Internet	1.473.423.434	2.756.279.895
	<b>70.452.614.746</b>	<b>80.056.437.275</b>
<b>b. Dài hạn</b>	<b>68.591.421.323</b>	<b>77.055.712.304</b>
Doanh thu cho thuê CSHT CNN Cát Nhơn	228.193.423	357.250.298
Doanh thu cho thuê CSHT CCN Nhơn Bình	-	19.269.194
Doanh thu thuê bao Truyền hình cáp + Internet	-	-
Doanh thu cho thuê NM Bồng Sơn	1.633.000.000	2.624.205.479
<b>Cộng</b>	<b><u>76.218.026.813</u></b>	<b><u>88.146.780.362</u></b>



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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2022	275.000.000.000	2.527.088.602	12.703.335.540	(1.693.755.164)	288.536.668.978
Lợi nhuận năm 2022				36.304.033.797	36.304.033.797
Trích Quỹ Khen thưởng Phúc lợi				(2.765.506.957)	(2.765.506.957)
Trích Quỹ Đầu tư Phát triển			255.000.000	(255.000.000)	-
Chia cổ tức				(23.375.000.000)	(23.375.000.000)
Tăng/(giảm) VCSH tại Công ty liên kết				(1.170.529.178)	(1.170.529.178)
CLTG hối đoái		312.291.225			312.291.225
Tại 31/12/2022	275.000.000.000	2.839.379.827	12.958.335.540	7.044.242.498	297.841.957.865
Lợi nhuận năm 2023				18.600.847.421	18.600.847.421
Trích Quỹ Khen thưởng Phúc lợi				(1.173.641.044)	(1.173.641.044)
Chia lợi nhuận cho đối tác TH Cấp				(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Chia cổ tức				(27.610.000.000)	(27.610.000.000)
Tăng/(giảm) VCSH tại Công ty liên kết				(1.903.324.709)	(1.903.324.709)
Các khoản chi từ LNCPP				(347.652.000)	(347.652.000)
CLTG hối đoái		2.366.726			2.366.726
Tại 30/09/2023	275.000.000.000	2.841.746.553 (0,00)	12.958.335.540	(6.389.527.834) (0)	284.410.554.259

**Cơ cấu sở hữu**

	Tại 30/09/2023		Tại 01/01/2023	
	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị
<b>Cổ đông</b>				
Công ty TNHH TM Ánh Vy	96,83	266.270.000.000	96,83	266.270.000.000
Các cổ đông khác	3,17	8.730.000.000	3,17	8.730.000.000
<b>Cộng</b>		<b>275.000.000.000</b>		<b>275.000.000.000</b>

**Cổ phiếu**

	30/09/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27.500.000	27.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	27.500.000	27.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	27.500.000	27.500.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

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

	CTCP Dịch vụ và Phát triển hạ tầng P.B.C	Công ty TNHH Nguyên liệu giấy QN	Công ty TNHH Đầu tư An Việt Phát	Công ty CP PISICO ĐAKLAK	Tổng Cộng
Tại ngày 1/1/2022	32.259.720	17.951.464.416	142.346.774	584.400.000	18.710.470.910
Vốn góp của CĐKKS		-	780.000.000	403.500.000	1.183.500.000
Lợi nhuận trong năm 2022	1.869.740	5.810.947.526	(4.880.401)		5.807.936.865
Chia cổ tức	(2.250.000)	(3.001.250.000)			(3.003.500.000)
Tăng/(giảm) lợi ích CĐKKS tương ứng các biến động khác trong VCSH	(476.043)	(1.124.060.000)			(1.124.536.043)
CLTG hối đoái		300.044.511			300.044.511
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận khác		(91.223.663)			(91.223.663)
Tại 31/12/2022	31.403.417	19.845.922.790	917.466.373	987.900.000	21.782.692.580
Vốn góp của CĐKKS				546.786.000	546.786.000
Lợi nhuận trong năm 2023	1.215.080	4.576.280.497	(3.554.323)		4.573.941.254
Tăng/(giảm) lợi ích CĐKKS tương ứng các biến động khác trong VCSH	(441.486)	(203.727.557)			(204.169.043)
Tại 30/09/2023	32.177.011	24.218.475.730	913.912.050	1.534.686.000	26.699.250.791

**Chi tiết biến động Lợi ích CĐKKS**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Tại ngày 1/1/2022	12.754.400.000	1.746.143.692	2.706.473.777	1.503.453.441	18.710.470.910
Góp vốn	1.183.500.000	-	-	-	1.183.500.000
Lợi nhuận năm 2022	-	-	-	5.807.936.865	5.807.936.865
Trích Quỹ trong năm	-	-	-	(1.124.536.043)	(1.124.536.043)
Các khoản điều chỉnh LN	-	-	-	(91.223.663)	(91.223.663)
Chia cổ tức	-	-	-	(3.003.500.000)	(3.003.500.000)
CLTG hối đoái		300.044.511			300.044.511
Tại 31/12/2022	13.937.900.000	2.046.188.203	2.706.473.777	3.092.130.600	21.782.692.580
Góp vốn	546.786.000	-	-	-	546.786.000
Lợi nhuận năm 2023	-	-	-	4.573.941.254	4.573.941.254
Trích Quỹ và chi từ LNS	-	-	-	(206.442.956)	(206.442.956)
CLTG hối đoái		2.273.913		-	2.273.913
	14.484.686.000	2.048.462.116	2.706.473.777	7.459.628.898	26.699.250.791

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

	30/09/2023	01/01/2023
a. Ngoại tệ các loại		
Dollar Mỹ (USD)	334.679,22	1.091.473,83
EURO	89,45	136,93
b. Nợ khó đòi đã xử lý	6.170.468.252	6.170.468.252

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

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

	Từ 01/01/2023 -> 30/09/2023	Từ 01/01/2022 -> 30/09/2022
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>457.321.435.565</b>	<b>454.448.570.939</b>
<b>Các khoản giảm trừ</b>		-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>457.321.435.565</b>	<b>454.448.570.939</b>

**Trong đó:**

Doanh thu sản phẩm Lâm sản và DV Lâm nghiệp	430.005.571.021	425.151.325.292
Doanh thu cho thuê và DV hạ tầng	8.386.840.617	7.881.213.782
Doanh thu DV Truyền Hình Cấp	18.929.023.927	21.416.031.865
<b>Cộng</b>	<b>457.321.435.565</b>	<b>454.448.570.939</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2023 -> 30/09/2023	Từ 01/01/2022 -> 30/09/2022
Giá vốn sản phẩm Lâm sản và DV Lâm nghiệp	384.914.374.648	377.724.695.254
Giá vốn cho thuê và DV hạ tầng	5.369.916.912	5.485.839.179
Giá vốn DV Truyền Hình Cấp	14.399.502.508	14.282.483.257
<b>Cộng</b>	<b>404.683.794.068</b>	<b>397.493.017.690</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2023 -> 30/09/2023	Từ 01/01/2022 -> 30/09/2022
Cổ tức và lợi nhuận được chia	821.250.000	30.000.000
Lãi khác (Thanh lý H/ĐỒNG....)	48.316.325	-
Lãi tiền gửi, cho vay	5.277.800.759	4.665.830.496
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.914.934.801	1.801.708.161
Lãi từ hoạt động đầu tư ngoài DN	-	-
<b>Cộng</b>	<b>9.062.301.885</b>	<b>6.497.538.657</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Từ 01/01/2023 -> 30/09/2023	Từ 01/01/2022 -> 30/09/2022
Chi phí lãi vay	3.490.505.752	3.163.190.329
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.639.096.408	578.725.062
Lỗ CLTG đánh giá lại cuối kỳ	-	317.810.292
Lỗ từ hoạt động đầu tư ngoài DN	-	-
Chi phí khác	9.993.973	-
<b>Cộng</b>	<b>5.139.596.133</b>	<b>4.059.725.683</b>

**5. Thu nhập khác**

	Từ 01/01/2023 -> 30/09/2023	Từ 01/01/2022 -> 30/09/2022
Lãi thanh lý tài sản cố định	227.272.727	465.740.740
Tiền thưởng tàu	1.296.169.063	-
Tiền đền bù GPMB	387.837.000	67.121.000
Thu nhập khác	54.824.056	1.857.624.619
<b>Cộng</b>	<b>1.966.102.846</b>	<b>2.390.486.359</b>

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

**6. Chi phí khác**

	Từ 01/01/2023 -> 30/09/2023	Từ 01/01/2022 -> 30/09/2022
Chi thù lao HĐQT	81.000.000	393.323.531
Chi phí NÓXH	-	794.106.000
Các khoản chi phí khác	16.421.409	273.525.812
<b>Cộng</b>	<b>97.421.409</b>	<b>1.460.955.343</b>

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

	Từ 01/01/2023 -> 30/09/2023	Từ 01/01/2022 -> 30/09/2022
Phần lãi / (lỗ) trong lợi nhuận sau thuế tính theo tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại các công ty liên kết:		
- Công ty Cổ phần chế biến gỗ nội thất Pisico	3.107.645.010	5.095.828.916
- Công ty Cổ phần Pisico - Hà Thanh	3.456.016.755	1.409.351.809
- Công ty TNHH SX Dăm gỗ Bình Định	(1.867.823.946)	2.206.042.490
<b>Cộng</b>	<b>4.695.837.819</b>	<b>8.711.223.215</b>

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

	Từ 01/01/2023 -> 30/09/2023	Từ 01/01/2022 -> 30/09/2022
Lợi nhuận trước thuế	27.583.544.096	27.863.969.307
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
Các khoản điều chỉnh tăng	968.148.560	1.817.910.219
Khoản lỗ tại các đơn vị thành viên không được bù trừ	583.529.359	433.098.436
Các khoản chi phí không được trừ	384.619.201	1.384.811.783
Các khoản điều chỉnh giảm	7.716.062.923	10.491.499.570
Cổ tức và phần lãi từ công ty liên kết	5.517.087.819	8.716.496.406
Lỗ đánh giá SD ngoại tệ năm trước	970.525.232	63.945.911
Các khoản khác	1.228.449.872	1.711.057.253
<b>Tổng thu nhập chịu thuế TNDN</b>	<b>20.835.629.733</b>	<b>19.190.379.956</b>
<u>Trong đó:</u>		
Tổng thu nhập chịu thuế suất 20%	20.835.629.733	19.614.279.546
Thuế TNDN tính theo thuế suất	4.167.125.947	3.922.855.909
Hoàn nhập thuế TNDN hoãn lại	(12.543.768)	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>4.154.582.179</b>	<b>3.922.855.909</b>

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

	Từ 01/01/2023 -> 30/09/2023	Từ 01/01/2022 -> 30/09/2022
- Công ty TNHH Đầu tư An Việt Phát	(3.554.323)	(3.010.998)
- Công ty Cổ phần Dịch vụ phát triển hạ tầng P.B.C	1.215.080	1.733.884
- Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy QN	4.576.280.497	2.923.800.379
<b>Cộng</b>	<b>4.573.941.254</b>	<b>2.922.523.265</b>

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

	Từ 01/01/2023 -> 30/09/2023	Từ 01/01/2022 -> 30/09/2022
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	18.600.847.421	19.325.033.654
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	18.600.847.421	19.325.033.654
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	27.500.000	27.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>676</b>	<b>703</b>

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

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

	Từ 01/01/2023 -> 30/09/2023	Từ 01/01/2022 -> 30/09/2022
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	171.030.848.740	155.253.174.987
Chi phí nhân công	26.128.590.359	34.835.263.021
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.152.642.896	8.748.837.557
Chi phí dịch vụ mua ngoài	82.582.021.341	69.362.240.925
Chi phí khác bằng tiền	15.461.097.012	19.030.036.811
<b>Cộng</b>	<b>304.355.200.348</b>	<b>287.229.553.301</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	7.927.074.163	7.909.872.125
Khấu hao tài sản cố định vô hình	231.480.216	271.840.838
Khấu hao bất động sản	994.088.517	567.124.594
<b>Cộng</b>	<b>9.152.642.896</b>	<b>8.748.837.557</b>

**2. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, cho vay	(5.277.800.759)	(4.395.699.845)
(Lãi)/lỗ từ thanh lý tài sản cố định và TS dài hạn khác	(615.109.727)	(67.121.000)
Cổ tức và lợi nhuận được chia	(821.250.000)	(30.000.000)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư ngoài doanh nghiệp	-	-
(Lãi)/lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	(4.695.837.819)	(8.711.223.215)
<b>Cộng</b>	<b>(11.409.998.305)</b>	<b>(13.204.044.060)</b>

**3. Tiền thu từ đi vay**

	Năm nay	Năm trước
Tiền vay ngân hàng	316.201.779.693	306.070.706.680
<b>Cộng</b>	<b>316.201.779.693</b>	<b>306.070.706.680</b>

**4. Tiền chi trả nợ gốc vay**

	Năm nay	Năm trước
Tiền vay ngân hàng	(336.198.582.683)	(257.436.394.050)
<b>Cộng</b>	<b>(336.198.582.683)</b>	<b>(257.436.394.050)</b>

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Báo cáo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên

Tổng Công ty có các bộ phận kinh doanh chính phân chia theo các lĩnh vực, cụ thể như sau:

- Kinh doanh các sản phẩm lâm sản và dịch vụ lâm nghiệp: bao gồm sản xuất chế biến, mua bán lâm sản, trồng rừng, các sản phẩm và sản phẩm dịch vụ liên quan đến rừng trồng;
- Kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp và các dịch vụ đi kèm;
- Dịch vụ truyền hình cáp và các dịch vụ đi kèm.

	Sản phẩm lâm sản và dịch vụ		Cho thuê và dịch vụ hạ tầng		Truyền hình cáp		Phần theo dõi và quản lý chung		Cộng	
	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT</b>										
Tài sản bộ phận	121.711.362.504	164.018.090.384	123.038.139.236	108.830.341.402	12.476.342.872	17.013.087.655	-	-	257.225.844.612	289.861.519.441
Tài sản không phân bổ							273.355.289.751	281.208.668.119	273.355.289.751	281.208.668.119
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>121.711.362.504</b>	<b>164.018.090.384</b>	<b>123.038.139.236</b>	<b>108.830.341.402</b>	<b>12.476.342.872</b>	<b>17.013.087.655</b>	<b>273.355.289.751</b>	<b>281.208.668.119</b>	<b>530.581.134.363</b>	<b>571.070.187.560</b>
Nợ phải trả bộ phận	112.263.960.228	102.002.932.295	41.242.462.708	32.186.987.443	10.036.296.181	11.076.147.584	-	-	163.542.719.117	145.266.067.322
Nợ phải trả không phân bổ							55.928.610.196	106.179.469.793	55.928.610.196	106.179.469.793
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>112.263.960.228</b>	<b>102.002.932.295</b>	<b>41.242.462.708</b>	<b>32.186.987.443</b>	<b>10.036.296.181</b>	<b>11.076.147.584</b>	<b>55.928.610.196</b>	<b>106.179.469.793</b>	<b>219.471.329.313</b>	<b>251.445.537.115</b>

	Sản phẩm lâm sản và dịch vụ lâm nghiệp		Cho thuê và dịch vụ hạ tầng		Truyền hình cáp		Phần theo dõi và quản lý chung		Cộng	
	Từ 01/01/2023 -> 30/09/2023	Từ 01/01/2022 -> 30/09/2022	Từ 01/01/2023 -> 30/09/2023	Từ 01/01/2022 -> 30/09/2022	Từ 01/01/2023 -> 30/09/2023	Từ 01/01/2022 -> 30/09/2022	Từ 01/01/2023 -> 30/09/2023	Từ 01/01/2022 -> 30/09/2022	Từ 01/01/2023 -> 30/09/2023	Từ 01/01/2022 -> 30/09/2022
<b>BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT</b>										
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	434.050.520.054	428.290.864.021	4.341.891.584	4.741.675.053	18.929.023.927	21.416.031.865	-	-	457.321.435.565	454.448.570.939
Doanh thu hoạt động tài chính	7.395.371.126	1.801.708.161	-	-	-	-	1.666.930.759	4.695.830.496	9.062.301.885	6.497.538.657
Lãi/(lỗ) từ công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	4.695.837.819	8.711.223.215	4.695.837.819	8.711.223.215
Thu nhập khác	1.952.782.887	1.694.097.419	-	696.388.940	13.319.959	-	-	-	1.966.102.846	2.390.486.359
<b>Tổng doanh thu và thu nhập khác</b>	<b>443.398.674.067</b>	<b>431.786.669.601</b>	<b>4.341.891.584</b>	<b>5.438.063.993</b>	<b>18.942.343.886</b>	<b>21.416.031.865</b>	<b>6.362.768.578</b>	<b>13.407.053.711</b>	<b>473.045.678.115</b>	<b>472.047.819.170</b>
Giá vốn hàng bán	387.222.041.983	380.267.642.598	3.062.249.577	2.942.891.835	14.399.502.508	14.282.483.257	-	-	404.683.794.068	397.493.017.690
Chi phí bán hàng	17.465.333.413	22.753.464.922	-	-	1.016.244.718	1.050.745.060	-	-	18.481.578.131	23.804.209.982
Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.800.069.438	12.267.283.600	1.360.120.389	1.581.714.207	2.899.554.451	3.516.943.358	-	-	17.059.744.278	17.365.941.165
Chi phí tài chính	3.463.982.578	896.535.354	213.661.261	-	26.027.412	-	1.435.924.882	3.163.190.329	5.139.596.133	4.059.725.683
Chi phí khác	16.421.409	1.397.455.343	81.000.000	63.500.000	-	-	-	-	97.421.409	1.460.955.343
<b>Tổng chi phí</b>	<b>420.967.848.821</b>	<b>417.582.381.817</b>	<b>4.717.031.227</b>	<b>4.588.106.042</b>	<b>18.341.329.089</b>	<b>18.850.171.675</b>	<b>1.435.924.882</b>	<b>3.163.190.329</b>	<b>445.462.134.019</b>	<b>444.183.849.863</b>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>22.430.825.246</b>	<b>14.204.287.784</b>	<b>(375.139.643)</b>	<b>849.957.951</b>	<b>601.014.797</b>	<b>2.565.860.190</b>	<b>4.926.843.696</b>	<b>10.243.863.382</b>	<b>27.583.544.096</b>	<b>27.863.969.307</b>
Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	5.260.020.340	4.814.178.432	406.847.943	414.135.955	3.485.774.613	3.520.523.170	-	-	9.152.642.896	8.748.837.557
Tổng chi phí phát sinh để mua tài sản cố định	2.974.091.047	6.789.660.360	-	2.042.927.000	40.354.114	1.052.678.061	-	-	3.014.445.161	9.885.265.421

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

**2. Thông tin giao dịch với các bên liên quan****Thông tin các bên liên quan**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Quan hệ</b>
Công ty TNHH TM Ánh Vy	Công ty mẹ
Công ty CP CNN Bình Định	Công ty liên kết
Công ty Bidina Lào	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ nội thất Pisico	Công ty liên kết
<b>Bên liên quan</b>	<b>Quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Pisico - Hà Thanh	Công ty liên kết
Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định	Công ty liên kết (gián tiếp)
Công ty TNHH TM Ánh Việt	Cùng chủ sở hữu
Công ty TNHH khoáng sản Việt Lâm	Cùng chủ sở hữu

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Giao dịch</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Công ty CP CNN Bình Định	Ứng vốn	-	-
	Thu hồi vốn đã ứng	-	-
	Lãi cho vay	361.708.561	-
Công ty CP Chế biến gỗ nội thất Pisico	Bán hàng	-	-
	Cổ tức được chia	2.610.870.000	3.601.200.000
	Nhận tiền cổ tức	4.051.350.000	-
	Bán hàng hoá	808.431.600	7.252.804.600
Công ty Cổ phần Pisico - Hà Thanh	Cho thuê CSHT	-	-
	Mua hàng	125.844.802.480	91.016.841.070
	Nhận tiền cổ tức	2.675.695.000	-
Công ty TNHH TM Ánh Việt	Doanh thu cho thuê VP	58.347.022	63.079.028
	Cho thuê CSHT	-	-
	Lãi ứng trước tiền hàng	384.696.986	625.423.835
	Thu hồi tiền ứng trước	-	-
Công ty TNHH SX Dăm gỗ Bình Định	Bán hàng	100.905.874.500	130.071.438.705
	Nhận tiền cổ tức	2.942.100.000	-
Công ty TNHH khoáng sản Việt Lâm	Lãi ứng trước tiền hàng	-	-
	Thu hoàn ứng trước	-	-
Công ty TNHH TM Ánh Vy	Doanh thu cho thuê VP + khách	209.391.431	93.757.056
	Doanh thu bán gỗ	-	-
	Mua vật tư trừ công nợ	-	2.834.213.062
	Ứng trước cho người bán	29.680.000.000	-
	Thu hồi ứng	20.880.000.000	-
	Thu hồi vay	11.000.000.000	-
	Lãi cho vay	2.057.969.382	2.029.517.994
	Trả cổ tức	26.733.508.000	22.632.950.000

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

99 Tây Sơn, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30/09/2023

**Số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Khoản mục	30/09/2023	01/01/2023
Công ty CP CNN Bình Định	Cho vay	-	0
	Phải thu khác ngắn hạn	361.708.561	-
Công ty CP Chế biến gỗ nội thất Pisico	Phải thu khác ngắn hạn	0	4.051.350.000
	Phải thu khách hàng	0	-
Công ty Cổ phần Pisico - Hà Thanh	Phải trả người bán	4.655.304.635	-
	Phải thu khác ngắn hạn	0	2.675.695.000
Công ty TNHH SX Dăm gỗ Bình Định	Phải thu khách hàng	308.687.500	-
	Phải thu khách hàng	77.063.442	12.949.579
Công ty TNHH TM Ánh Việt	Ứng trước cho người bán	6.300.000.000	-
	Phải thu khác ngắn hạn	4.318.093.000	3.861.822.187
Công ty TNHH khoáng sản Việt Lâm	Phải thu khác ngắn hạn	2.090.760.273	2.090.760.273
	Phải thu khách hàng	1.789.373.163	1.809.070.305
Công ty TNHH TM Ánh Vy	Phải thu về cho vay	29.130.780.000	40.130.780.000
	Phải thu khác ngắn hạn	9.645.419.824	7.587.450.442
	Ứng trước cho người bán	12.300.000.000	-

Bình Định, ngày 28 tháng 10 năm 2023

Võ Minh Bạ  
Lập biểu

Nguyễn Hoàng Lam  
Kế toán trưởng



Đông Thị Ánh  
Tổng Giám đốc

