

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

Số/No: 105 /TCT-TCKT

V/v công bố thông tin về Báo cáo tài chính
riêng và hợp nhất năm 2024 và giải trình
các nội dung liên quan.

Ref: Announcement of information on the
general and consolidated Financial
Statements for the year 2024 and
explanation of related contents.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Bình Định, ngày 31 tháng 03 năm 2025
Bình Định, day 31 month 03 year 2025

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ The State Securities Commission
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội/ Ha Noi Stock Exchange

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng công ty PISICO Bình Định – CTCP thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau :

Complying with the provisions of Clauses 3 and 4, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance guiding the disclosure of information on the stock market, PISICO Binh Dinh Corporation – Joint Stock Company discloses Financial statement (FS) for the year 2024 with the Hanoi Stock Exchange as follows:

1. BCTC năm 2024/ Financial statements for 2024

- BCTC năm 2024 theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm/ Financial statements for 2024 as prescribed in Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC include:

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)/ Separate financial statements (TCNY has no subsidiaries and superior accounting units have affiliated units);

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/ Consolidated financial statements (TCNY has subsidiaries);

☒ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/ General financial statements (TCNY has an accounting unit affiliated to the organization of its own accounting apparatus);

- Các văn bản giải trình phải công bố thông tin cùng với BCTC theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm/ The explanatory documents that must be disclosed together with the financial statements as prescribed in Clause 4, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC include:

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước?/ Does the profit after corporate income tax in the statement of business results of the reporting period change by 10% or more compared to the report of the same period of the previous year?

☒ Có/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình lợi nhuận thay đổi 10% so với cùng kỳ năm trước/ The document explaining profit changed by 10% over the same period last year:

☒ Có/Yes

☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại?/ Is the profit after tax in the reporting period a loss, transferred from profit in the same period of the previous year to a loss in this period or vice versa?

☐ Có/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại/ Explanation document of the after-tax profit in the loss period, transfer from profit in the same period of the previous year to loss in this period or vice versa:

☐ Có/Yes

☐ Không/No

Nơi nhận:

- Như trên/As above;
- Website PISICO;
- Ban Tổng giám đốc/Board of Directors;
- Các phòng nghiệp vụ/Departments;
- Lưu:VT/Archives:VT

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

Legal representative/Person authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signed, full name, position, and seal)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Dòng Thị Ánh

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

Số: 103/TCT-TCKT

V/v công bố thông tin về Báo cáo tài chính
hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024 và
giải trình các nội dung liên quan.

Ref: Disclosure of information on the
Audited Consolidated Financial Statements
for 2024 and explanation of related
contents.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Bình Định, ngày 31 tháng 03 năm 2025
Binh Dinh, March 31, 2025

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ The State Securities Commission
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội/ Ha Noi Stock Exchange

1. Tổ chức công bố thông tin/ Organization of information disclosure:

Tên Công ty/Company name: Tổng công ty PISICO Bình Định – CTCP/ PISICO Binh Dinh Corporation - Joint Stock Company

Mã chứng khoán/ Stock Code: PIS

Địa chỉ/Address: số 99 Tây Sơn, Phường Ghềnh Ráng Thành phố Quy Nhơn – Bình Định/ No. 99 Tay Son, Ghenh Rang ward, Quy Nhon city, Binh Dinh province

Điện thoại/Phone: (0256) 3947099

Fax: (0256) 3947029

Người thực hiện công bố thông tin/ Information disclosure person: Bà Đồng Thị Ánh - Tổng giám đốc/Ms. Dong Thi Anh - General Director

2. Nội dung công bố thông tin/ Contents of information disclosure:

2.1. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 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/ The consolidated financial statements for the year 2024 of PISICO Binh Dinh Corporation - Joint Stock Company (PISICO) have been audited by FAC Auditing Co., Ltd. - Nha Trang Branch, specifically:

- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đính kèm/ The consolidated financial statements 2024 is attached.

2.2. Các nội dung giải trình/ Explanations:

a) Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế năm 2024 trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã công bố thông tin so với báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán/ Explanation of changes in after-tax profit in 2024 on the disclosed consolidated financial statements for 2024 compared to the audited consolidated financial statements for 2024.

STT No.	Chỉ tiêu Quota	Năm 2024 In 2024 (Đã kiểm toán/Audited)	Năm 2024 In 2024 (Đã công bố thông tin/ Information disclosed)	Chênh lệch Uneven
1	Doanh thu hoạt động Tài chính/ Revenue from Financial activities	10.821.093.426	14.435.597.267	-25,04%

2	Phần lãi trong Cty liên doanh, liên kết/ Profits from the joint venture companies	16.899.917.182	13.208.402.128	+27,95%
3	Chi phí khác/ Other expenses	3.057.936.502	505.604.244	+504,81%
4	Lợi nhuận sau thuế/ Profit after tax	59.868.997.122	63.223.919.195	-5,31%

Lợi nhuận sau thuế giảm 5,31%, Doanh thu hoạt động tài chính giảm 25,04%, Phần lãi trong Công ty liên doanh liên kết tăng 27,95%, Chi phí khác tăng 504,81% chủ yếu là do kiểm toán điều chỉnh bổ sung 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.

Profit after tax decreased by 5.31%, revenue from financial activities decreased by 25.04%, profits in associated joint venture companies increased by 27.95%, other expenses increased by 504.81% mainly due to additional adjustments from associated companies, because at the time of information disclosure, the Corporation has not collected sufficient information at associated joint venture companies.

b) Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế năm 2024 trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 so với cùng kỳ năm trước/ Explanation of changes in after-tax profit in 2024 on the 2024 consolidated financial statements compared to the same period last year:

STT No.	Chỉ tiêu Quota	Năm 2024 In 2024	Năm 2023 In 2023	Chênh lệch Uneven
1	Phần lãi trong Cty liên doanh, liên kết/ Profits from the joint venture companies	16.899.917.182	47.380.237.376	-64,33%
2	Lợi nhuận sau thuế/ Profit after tax	59.868.997.122	64.967.785.137	-15,26%

Phần lãi trong Cty liên doanh, liên kết giảm 64,33% so với cùng kỳ dẫn đến Lợi nhuận sau thuế giảm 15,26% so với cùng kỳ năm trước/ The Profits from the joint venture companies decreased by 64.33% over the same period, leading to a decrease in profit after tax by 15.26% over the same period last year.

Địa chỉ Website đăng tải: Thông tin này đã được công bố trên Website của PISICO vào ngày 31/03/2025 tại đường dẫn: www.pisico.vn/

Posting address: This information has been published on PISICO's website on 31/03/2025 at the link: 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

We commit that the information published above is true and fully responsible before the law for the content of the information that has been published.

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/Above;
- Website PISICO/ PISICO's website;
- Ban Tổng giám đốc/ Board of General Directors;
- Các phòng nghiệp vụ/ Departments
- Lưu: VT/ Archives: VT.



Đặng Thị Ánh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
5.1 Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 8
5.2 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
5.3 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
5.4 Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 43

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 (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.

Tổng Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4100258987 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp thay đổi lần thứ 8 vào ngày 10/01/2025 với vốn điều lệ là 275.000.000.000 VND.

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

Trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại số 99 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Việt Nam.

Điện thoại : (0256) 3 947 088

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	Bỏ nhiệm ngày 18/01/2024
Ông Nguyễn Tường Linh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lâm Duy Việt	Phó Tổng Giám đốc	
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 31/12/2024 của Tổng Công ty và các công ty con (Tổng Công ty và các công ty con gọi chung là "Tập đoàn").

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty PISICO Bình Định - Công ty Cổ phần (gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty và các công ty con (Tổng Công ty và các công ty con 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 2024, 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 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



Đông Thị Ánh

Tổng Giám đốc

Bình Định, ngày 29 tháng 3 năm 2025



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC - FAC AUDITING CO., LTD

64/4 Đường ĐHT 21, Phường Đồng Hưng Thuận, Quận 12, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Tel: (028) 3636 4038 - 3636 4039

www.kiemtoanfac.vn - Email: congty@kiemtoanfac.vn

Số: 034/2025/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 (gọi tắt là "Tổng Công ty") và các công ty con (Tổng Công ty và các công ty con gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 29 tháng 3 năm 2025, từ trang 5 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 2024, 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



Lê Minh Lưu

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 0702-2023-099-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2025

Nguyễn Minh Huy

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 3229-2025-099-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		250.993.808.072	272.802.472.965
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	13.094.138.837	25.928.084.357
1. Tiền	111		12.694.138.837	22.628.084.357
2. Các khoản tương đương tiền	112		400.000.000	3.300.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		29.400.000.000	28.465.000.000
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	29.400.000.000	28.465.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		156.803.318.132	148.710.241.807
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	35.934.851.526	28.438.663.495
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	32.117.910.680	56.558.841.811
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	47.209.441.549	37.641.199.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	10.1	49.219.515.806	33.339.048.356
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(7.678.401.429)	(7.267.510.855)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		47.773.706.129	61.152.007.106
1. Hàng tồn kho	141	12	47.773.706.129	61.152.007.106
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.922.644.974	8.547.139.695
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13.1	403.415.142	527.594.354
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.806.677.249	7.692.761.578
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	22	712.552.583	326.783.763
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 31/12/2024

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

Mẫu B01-DN/HN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		503.482.955.182	349.928.285.305
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		8.861.685.000	8.854.494.000
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	8.861.685.000	8.854.494.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		57.386.130.041	65.948.104.434
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	47.410.190.121	55.663.524.226
Nguyên giá	222		187.579.583.501	187.489.583.501
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(140.169.393.380)	(131.826.059.275)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	15	9.975.939.920	10.284.580.208
Nguyên giá	228		13.661.264.000	13.661.264.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.685.324.080)	(3.376.683.792)
III. Bất động sản đầu tư	230	16	30.427.518.924	31.847.765.248
Nguyên giá	231		86.358.014.919	86.358.014.919
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(55.930.495.995)	(54.510.249.671)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		256.839.283.724	102.569.987.039
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	17	255.582.852.151	99.902.201.197
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.256.431.573	2.667.785.842
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		136.588.730.748	127.534.841.863
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	18	132.716.779.882	123.662.890.997
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	19	7.511.619.996	7.511.619.996
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	19	(3.639.669.130)	(3.639.669.130)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		13.379.606.745	13.173.092.721
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13.2	12.959.602.029	12.360.646.298
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	40	420.004.716	812.446.423
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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		754.476.763.254	622.730.758.270

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 31/12/2024

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

Mẫu B01-DN/HN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		298.845.991.844	248.024.338.692
I. Nợ ngắn hạn	310		216.788.328.610	167.628.850.736
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	20	16.038.810.601	20.003.957.592
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	21	397.835.094	5.615.865.879
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	22	40.552.124.512	2.302.901.066
4. Phải trả người lao động	314		13.613.089.467	10.046.932.111
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	23	2.053.709.981	2.949.341.529
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	24.1	7.422.660.510	7.177.556.667
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	25.1	8.998.929.214	9.920.334.340
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	26.1	126.920.645.385	108.527.563.121
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	27	790.523.846	1.084.398.431
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		82.057.663.234	80.395.487.956
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	24.2	76.896.533.316	74.632.583.038
7. Phải trả dài hạn khác	337	25.2	4.937.380.712	4.939.780.712
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	26.2	223.749.206	823.124.206
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	40	-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

Mẫu B01-DN/HN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		455.630.771.410	374.706.419.578
I. Vốn chủ sở hữu	410		455.630.771.410	374.706.419.578
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	28	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	28	(20.885.128.825)	(20.551.070.637)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	28	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	28	76.356.686.519	27.828.213.575
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		22.069.484.595	(37.139.571.562)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		54.287.201.924	64.967.785.137
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	28	112.200.878.176	79.470.941.100
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		754.476.763.254	622.730.758.270

Bình Định, ngày 29 tháng 3 năm 2025



Hoàng Trọng Việt
Người lập biểu



Nguyễn Hoàng Lam
Kế toán trưởng



Đồng Thị Ánh
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	30	461.504.748.832	564.637.908.749
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	30	461.504.748.832	564.637.908.749
4. Giá vốn hàng bán	11	31	394.064.478.777	493.577.925.699
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		67.440.270.055	71.059.983.050
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	32	10.821.093.426	12.258.456.920
7. Chi phí tài chính	22	33	8.350.005.958	8.595.066.781
Trong đó: chi phí lãi vay	23		7.364.864.176	4.889.996.579
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	34	16.899.917.182	47.380.237.376
9. Chi phí bán hàng	25	35	20.002.407.834	23.019.157.820
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	36	25.961.456.955	25.286.507.249
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		40.847.409.916	73.797.945.496
12. Thu nhập khác	31	37	33.998.220.329	2.289.103.196
13. Chi phí khác	32	38	3.057.936.502	124.443.777
14. Lợi nhuận khác	40		30.940.283.827	2.164.659.419
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		71.787.693.743	75.962.604.915
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	39	11.526.254.914	4.977.818.787
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	40	392.441.707	338.575.710
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		59.868.997.122	70.646.210.418
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		54.287.201.924	64.967.785.137
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	41	5.581.795.198	5.678.425.281
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	42	1.974	2.263
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	42	1.974	2.263

Bình Định, ngày 29 tháng 3 năm 2025

Hoàng Trọng Việt
Người lập biểu

Nguyễn Hoàng Lam
Kế toán trưởng



Đông Thị Ánh
Tổng Giám đốc

Mẫu B03-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		71.787.693.743	75.962.604.915
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	44.1	10.072.220.717	12.213.389.381
- Các khoản dự phòng	03		410.890.574	2.246.116.154
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(25.621.104)	54.578.558
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	44.2	(25.126.540.394)	(57.773.710.861)
- Chi phí lãi vay	06	33	7.364.864.176	4.889.996.579
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		64.483.507.712	37.592.974.726
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(351.017.133)	(49.488.947.040)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(142.258.720.921)	(50.859.361.061)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		31.994.683.861	(6.817.851.951)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(474.776.519)	469.316.125
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.324.300.576)	(4.900.877.070)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	22	(5.591.180.810)	(6.300.545.877)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		5.400.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(4.854.328.761)	(4.431.349.555)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(64.370.733.147)	(84.736.641.703)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(8.099.786.804)	(8.551.396.544)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	227.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(123.160.781.541)	(69.125.419.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		112.657.538.992	79.750.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
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		24.101.401.412	20.791.017.764
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		5.498.372.059	23.091.474.947

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 31/12/2024
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

Mẫu B03-DN/HN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		33.324.974.857	51.951.481.984
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(275.000.000)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	26	541.643.030.544	457.745.082.542
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	26	(523.849.323.280)	(448.310.847.906)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	44.3	(4.807.052.005)	(30.605.153.990)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		46.036.630.116	30.780.562.630
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(12.835.730.972)	(30.864.604.126)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	25.928.084.357	56.797.259.117
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.785.452	(4.570.634)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	13.094.138.837	25.928.084.357

Bình Định, ngày 29 tháng 3 năm 2025

Hoàng Trọng Việt
Người lập biểu

Nguyễn Hoàng Lam
Kế toán trưởng



Đồng Thị Ánh
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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 (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.

Tại ngày 31/12/2024, 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...

Hoạt động kinh doanh chính của Tập đoàn trong năm 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 Tập đoàn 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. Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

1.4 Nhân viên

Số lượng cán bộ và nhân viên của Công ty mẹ và các công ty con tại ngày 31/12/2024 là 358 người (tại ngày 31/12/2023 là 375 người).

TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

Mẫu B09-DN/HN

1.5 Cấu trúc Tập đoàn

Trong năm, Tập đoàn bao gồm: Công ty mẹ, 07 công ty con (được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất này) và 05 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

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (ĐVT: 1.000 VND)	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Dịch vụ Phát triển Hạ tầng P.B.C	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Đầu tư kinh doanh cụm công nghiệp và các dịch vụ liên quan	15.000.000	99,90%	99,90%	99,90%
Công ty TNHH Một thành viên Truyền hình Cấp Quy Nhơn	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Quản lý hoạt động và kinh doanh truyền hình cáp, dịch vụ internet...	10.000.000	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Qui Nhơn	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Chế biến dăm gỗ; Trồng rừng; Khai thác gỗ...	24.500.000	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty TNHH Một thành viên HR PISICO	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Cung ứng và quản lý nguồn lao động	5.000.000	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần PISICO Đắc Lắc	Huyện M'Đrăk, tỉnh Đắc Lắc	Chế biến dăm gỗ; Trồng rừng; Khai thác gỗ...	15.000.000	74,68%	80,87%	80,87%
Công ty TNHH Đầu tư An Việt Phát	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Đầu tư hạ tầng; Kinh doanh bất động sản	350.000.000	57,80%	57,14%	57,14%
Công ty Cổ phần Đầu tư PISICO Đắc Lắc	Huyện M'Đrăk, tỉnh Đắc Lắc	Chế biến dăm gỗ; Trồng rừng; Khai thác gỗ...	12.000.000	87,92%	83,19%	83,19%

b. Các công ty liên kết

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (ĐVT: 1.000 VND)	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Trồng cây cao su; Khai thác, chế biến mủ cao su	180.000.000	50,00%	50,00%	50,00%
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Nội thất Thành Tâm	Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;...	22.500.000	40,01%	40,01%	40,01%
Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh	Huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định	Chế biến dăm gỗ; Sản xuất nguyên liệu giấy...	23.800.000	44,97%	44,97%	44,97%
Công ty TNHH Lào Bidina (*)	Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào	Trồng và khai thác cây cao su		50,00%	50,00%	50,00%
Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định (*)	Thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định	Chế biến dăm gỗ; Sản xuất nguyên liệu giấy...		45,00%	45,00%	22,95%

(*) Công ty TNHH Lào Bidina có vốn điều lệ là 85.000.000.000 LAK, là công ty được sở hữu 100% vốn bởi Công ty Cổ phần Kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định, Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể đối với công ty này thông qua Công ty Cổ phần Kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định.

Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định có vốn điều lệ là 15.321.000.000 VND, là công ty mà Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Qui Nhơn sở hữu 45% vốn, Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể đối với công ty này thông qua Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Qui Nhơn.

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 TRÌNH BÀY**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.

Theo 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 báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập 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 31/12/2024.

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 công ty 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, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tập đoàn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 ít nhất 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 căn 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.

Tập đoàn dừng áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ thời điểm khoản đầu tư không còn là công ty liên kết. Nếu khoản đầu tư còn lại trong công ty liên kết trở thành khoản đầu tư tài chính dài hạn, khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý và được coi là giá trị gốc tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Phần lãi/(lỗ) từ việc thanh lý khoản đầu tư trong công ty liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

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 - 30 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 ứng dụng	04 năm

4.9 Bất động sản đầu tư

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

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà 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 là khoản doanh thu nhận trước chủ yếu bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán liên quan đến hoạt động cho thuê văn phòng, cho thuê nhà xưởng và cơ sở hạ tầng cụm công nghiệp, dịch vụ truyền hình cáp và internet. Tập đoàn ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tập đoàn sẽ phải thực hiện trong tương lai.

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 của các công ty trong Tập đoàn 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 cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với 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 Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

4.19 Giá vốn hàng bán

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

4.20 Chi phí bán hàng

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

4.21 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

4.22 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 kỳ 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 hợp nhất 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 thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

4.23 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

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 31/12/2024

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

Mẫu B09-DN/HN

4.24 Bên liên quan

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2024	01/01/2024
Tiền mặt tại quỹ	5.693.327.614	5.311.268.273
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.000.811.223	17.316.816.084
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn tính đến ngày đáo hạn không quá 3 tháng)	400.000.000	3.300.000.000
Cộng	13.094.138.837	25.928.084.357

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng	29.400.000.000	29.400.000.000	28.465.000.000	28.465.000.000
Cộng	29.400.000.000	29.400.000.000	28.465.000.000	28.465.000.000

Tại ngày 31/12/2024, các khoản tiền gửi ngân hàng kỳ hạn không quá 12 tháng có giá trị 12.600.000.000 VND được cầm cố để đảm bảo cho khoản vay tại các Ngân hàng (thuyết minh số 26).

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2024	01/01/2024
Bên liên quan	1.854.757.541	1.821.845.019
- Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy	1.794.373.163	1.794.373.163
- Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt	38.673.423	5.541.301
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Mỹ Quang	21.710.955	21.930.555
Bên thứ ba	34.080.093.985	26.616.818.476
- Obi Group Sourcing Hong Kong Limited	1.428.221.811	2.581.250.784
- Landi Schweiz AG	3.597.004.950	-
- Siplec	5.605.830.579	12.464.651.522
- Công ty TNHH Trồng rừng Quy Nhơn	15.494.732.765	3.480.175.307
- DNTN Phú Lợi	2.189.805.278	2.161.510.492
- Các khách hàng khác	5.764.498.602	5.929.230.371
Cộng	35.934.851.526	28.438.663.495

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 26).

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 31/12/2024

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

Mẫu B09-DN/HN

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
Bên liên quan	16.410.000.000	43.795.000.000
- Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt	16.410.000.000	34.800.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng An viên An Lộc Phát	-	8.995.000.000
Bên thứ ba	15.707.910.680	12.763.841.811
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Phương Việt	3.497.790.000	3.497.790.000
- Công ty TNHH MTV Cơ khí Liên Trì	3.061.800.000	2.592.000.000
- Xí nghiệp Sản xuất và Thương mại Quang Trung - Chi nhánh Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Quang Trung	4.924.055.550	-
- Công ty TNHH Cao Nguyên Lâm	-	2.056.682.200
- Các nhà cung cấp khác	4.224.265.130	4.617.369.611
Cộng	32.117.910.680	56.558.841.811

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 26).

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy (bên liên quan) (a)	-	18.780.780.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định (bên liên quan) (b)	47.209.441.549	18.860.419.000
Cộng	47.209.441.549	37.641.199.000

(a) 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 31/03/2025, số tiền tối đa là 60 tỷ VND, lãi suất cho vay trong năm là 6,7%/năm.

(b) Cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định vay theo hợp đồng vay vốn số 01/2023/HĐVV ngày 22/03/2023 và phụ lục hợp đồng sau đó, thời hạn cho vay là đến trước ngày 22/03/2025, số tiền tối đa là 80 tỷ VND, lãi suất cho vay trong năm là 6,7%/năm.

10. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
10.1 Phải thu ngắn hạn khác	49.219.515.806	33.339.048.356
Bên liên quan	11.110.915.583	25.345.169.964
- Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy	1.190.210.433	10.105.081.242
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định	4.377.459.224	709.073.316
- Công ty Cổ phần Chế biến gỗ nội thất Thành Tâm	-	4.051.350.000
- Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh	435.633.767	5.787.023.767
- Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt	4.776.512.159	4.361.541.639
- Ông Nguyễn Tường Linh (tạm ứng)	331.100.000	331.100.000
Bên thứ ba	38.108.600.223	7.993.878.392
- Công ty Cổ phần Chế biến Tinh bột sản Xuất khẩu Bình Định	1.033.203.572	1.033.203.572
- Công ty Cổ phần Chế biến Lâm sản PISICO Quảng Nam	-	1.478.750.000
- Công ty Cổ phần Becamex Bình Định (tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng)	32.204.043.603	-
- Tạm ứng của người lao động	287.075.400	1.481.075.400
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.336.600.000	2.000.000.000
- Phải thu khác	2.247.677.648	2.000.849.420

TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦNSố 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 31/12/2024

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

Mẫu B09-DN/HN

	31/12/2024	01/01/2024
10.2 Phải thu dài hạn khác	8.861.685.000	8.854.494.000
Ký quỹ, ký cược dài hạn	8.861.685.000	8.854.494.000
Tổng cộng phải thu khác	58.081.200.806	42.193.542.356

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.

	31/12/2024			01/01/2024		
	Nợ quá hạn (Giá gốc)	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Nợ quá hạn (Giá gốc)	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
	Đơn vị tính: 1.000 VND			Đơn vị tính: 1.000 VND		
Phải thu khách hàng	5.194.538	(3.912.146)	1.282.392	4.204.885	(3.568.836)	636.049
DNTN Phú Lợi	2.161.510	(2.189.805)	(28.295)	2.161.510	(2.161.510)	-
Các khách hàng khác	3.033.028	(1.722.341)	1.310.687	2.043.375	(1.407.325)	636.049
Trả trước cho người bán	2.292.676	(2.292.676)	-	2.292.676	(2.292.676)	-
Tạm ứng	214.575	(214.575)	-	214.575	(214.575)	-
Phải thu khác	1.298.504	(1.259.004)	39.500	1.230.616	(1.191.424)	39.193
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	265.301	(225.801)	39.500	197.413	(158.220)	39.193
Cộng	9.000.294	(7.678.401)	1.321.893	7.942.753	(7.267.511)	675.242

12. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	14.706.831.660	-	15.614.162.889	-
Công cụ, dụng cụ	1.336.500.100	-	1.474.920.106	-
Chi phí SXKD dở dang	10.512.781.927	-	13.632.817.835	-
Thành phẩm	21.217.592.442	-	30.430.106.276	-
Cộng	47.773.706.129	-	61.152.007.106	-

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 26).

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
13.1 Chi phí trả trước ngắn hạn	403.415.142	527.594.354
Chi phí bảo hiểm	117.424.285	340.520.218
Chi phí trả trước khác	285.990.857	187.074.136
13.2 Chi phí trả trước dài hạn	12.959.602.029	12.360.646.298
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	9.557.160.931	8.839.414.594
Chi phí sửa chữa	1.307.385.131	1.158.969.146
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.835.500.143	2.031.396.356
Chi phí trả trước khác	259.555.824	330.866.202
Tổng cộng	13.363.017.171	12.888.240.652

TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦNSố 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 31/12/2024

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

Mẫu B09-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
Nguyên giá						
Tại 01/01/2024	73.261.681.333	93.371.694.606	18.265.438.030	1.535.285.850	1.055.483.682	187.489.583.501
Đầu tư hoàn thành	-	90.000.000	-	-	-	90.000.000
Tại 31/12/2024	73.261.681.333	93.461.694.606	18.265.438.030	1.535.285.850	1.055.483.682	187.579.583.501
Giá trị hao mòn						
Tại 01/01/2024	43.372.828.375	74.238.907.190	11.630.265.905	1.528.574.123	1.055.483.682	131.826.059.275
Trích khấu hao	2.485.980.403	4.597.008.509	1.253.633.466	6.711.727	-	8.343.334.105
Tại 31/12/2024	45.858.808.778	78.835.915.699	12.883.899.371	1.535.285.850	1.055.483.682	140.169.393.380
Giá trị còn lại						
Tại 01/01/2024	29.888.852.958	19.132.787.416	6.635.172.125	6.711.727	-	55.663.524.226
Tại 31/12/2024	27.402.872.555	14.625.778.907	5.381.538.659	-	-	47.410.190.121

Tại ngày 31/12/2024, tổng nguyên giá của các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 89.344.160.455 VND.

Tại ngày 31/12/2024, 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 26) là 15.947.432.838 VND.

15. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm ứng dụng	Tổng cộng
Nguyên giá			
Tại 01/01/2024	13.607.264.000	54.000.000	13.661.264.000
Tại 31/12/2024	13.607.264.000	54.000.000	13.661.264.000
Hao mòn lũy kế			
Tại 01/01/2024	3.322.683.792	54.000.000	3.376.683.792
Trích khấu hao	308.640.288	-	308.640.288
Tại 31/12/2024	3.631.324.080	54.000.000	3.685.324.080
Giá trị còn lại			
Tại 01/01/2024	10.284.580.208	-	10.284.580.208
Tại 31/12/2024	9.975.939.920	-	9.975.939.920

Tại ngày 31/12/2024, 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.

Tại ngày 31/12/2024, tổng giá trị còn lại của các tài sản cố định vô hình được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay (thuyết minh số 26) là 9.975.939.920 VND.

TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦNSố 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 31/12/2024

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

Mẫu B09-DN/HN

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
Nguyên giá				
Tại 01/01/2024	36.920.640.136	38.635.719.983	10.801.654.800	86.358.014.919
Tại 31/12/2024	36.920.640.136	38.635.719.983	10.801.654.800	86.358.014.919
Hao mòn lũy kế				
Tại 01/01/2024	9.972.405.820	38.510.004.919	6.027.838.932	54.510.249.671
Trích khấu hao	794.184.380	59.433.764	566.628.180	1.420.246.324
Tại 31/12/2024	10.766.590.200	38.569.438.683	6.594.467.112	55.930.495.995
Giá trị còn lại				
Tại 01/01/2024	26.948.234.316	125.715.064	4.773.815.868	31.847.765.248
Tại 31/12/2024	26.154.049.936	66.281.300	4.207.187.688	30.427.518.924

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 Đính Nam, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định) đang cho bên thứ 3 thuê. Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản cho thuê được trình bày tại thuyết minh số 46.

Tại ngày 31/12/2024, 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 31/12/2024, 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 26) là 1.431.754.376 VND.

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

	31/12/2024	01/01/2024
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (chi phí trồng, chăm sóc và bảo vệ rừng kinh tế)	28.958.618.110	27.167.719.810
Chi phí đầu tư dự án Khu dân cư Ánh Việt	226.070.579.628	72.195.426.974
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	553.654.413	539.054.413
Cộng	255.582.852.151	99.902.201.197

18. 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 Thành Tâm	Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh	Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định	Tổng cộng
Tại 01/01/2024	68.010.402.516	19.882.951.565	14.736.179.193	21.033.357.723	123.662.890.997
Phản lãi/(lỗ) trong công ty liên kết (thuyết minh số 34)	4.171.880.578	4.801.858.781	4.466.587.043	3.459.590.780	16.899.917.182
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(1.710.570.000)	-	(3.454.263.270)	(5.164.833.270)
Tặng/(giảm) vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết	(1.995.565.487)	(875.161.565)	(643.410.011)	832.942.036	(2.681.195.027)
Tại 31/12/2024	70.186.717.607	22.099.078.781	18.559.356.225	21.871.627.269	132.716.779.882

TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦNSố 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 31/12/2024
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Mẫu B09-DN/HN

19. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	31/12/2024			01/01/2024		
	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 Chế biến Tinh bột sắn Xuất khẩu Bình Định (a)	3.639.669	(3.639.669)	-	3.639.669	(3.639.669)	-
Công ty CP Lâm sản PISICO Quảng Nam (b)	3.776.951	-	3.776.951	3.776.951	-	3.776.951
Công ty CP Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Việt Nam	95.000	-	95.000	95.000	-	95.000
Cộng	7.511.620	(3.639.669)	3.871.951	7.511.620	(3.639.669)	3.871.951

(a) Tại ngày 31/12/2024, Tổng Công ty nắm giữ 355.810 cổ phiếu, tương đương 12,71% vốn điều lệ của công ty này (tại ngày 01/01/2024 là 355.810 cổ phiếu, tương đương 12,71% vốn điều lệ), tỷ lệ quyền biểu quyết tương đương với tỷ lệ vốn góp.

(b) Tại ngày 31/12/2024, Tổng Công ty nắm giữ 22.750 cổ phiếu, tương đương 18,96% vốn điều lệ của công ty này (tại ngày 01/01/2024 là 22.750 cổ phiếu, tương đương 18,96% vốn điều lệ), tỷ lệ quyền biểu quyết tương đương với tỷ lệ vốn góp.

20. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh (bên liên quan)	-	2.070.835.031
Công ty TNHH Hiếu Nam	1.704.786.600	-
Công ty TNHH Truyền hình Cáp Saigontourist	2.046.374.534	2.050.444.091
Công ty TNHH Lâm nghiệp Quỳnh Nhân	4.357.681.544	2.918.265.027
Các nhà cung cấp khác	7.929.967.923	12.964.413.443
Cộng	16.038.810.601	20.003.957.592

Khả năng trả nợ: Tập đoàn có khả năng trả tất cả các khoản nợ cho nhà cung cấp.

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh (bên liên quan)	-	5.000.000.000
STI Group Inc - Pebble Lane Living	115.697.230	115.697.230
Midan Global Limited	230.891.060	445.391.280
Các khách hàng khác	51.246.804	54.777.369
Cộng	397.835.094	5.615.865.879

22. 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:

	01/01/2024		Số phát sinh trong năm		31/12/2024	
	Phải thu (a)	Phải nộp (b)	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu (a)	Phải nộp (b)
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	443.043.320	6.732.553.144	6.967.488.032	-	208.108.432
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	355.091.149	355.091.149	-	-
Thuế xuất nhập khẩu	82.600.368	-	5.288.346.940	5.561.748.242	356.001.670	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.513.611.284	11.526.254.914	5.591.180.810	356.550.913	7.805.236.301
Thuế thu nhập cá nhân	-	97.157.934	1.368.719.630	1.377.009.416	-	88.868.148
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	244.183.395	-	150.451.291.297	118.003.064.295	-	32.204.043.607
Các khoản phải nộp khác	-	249.088.528	353.208.619	356.429.123	-	245.868.024
Cộng	326.783.763	2.302.901.066	176.075.465.693	138.212.011.067	712.552.583	40.552.124.512

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

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

Thuế giá trị gia tăng ("GTGT")

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
- Gỗ rừng trồng kinh doanh thương mại	không phải kê khai, tính nộp 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 4.22 và số 39.

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.

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
Chi phí quản lý bảo vệ rừng	176.923.036	1.624.923.036
Chi phí hoa hồng môi giới	629.799.680	313.438.436
Các chi phí khác	1.246.987.265	1.010.980.057
Cộng	2.053.709.981	2.949.341.529

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 31/12/2024
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Mẫu B09-DN/HN

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2024	01/01/2024
24.1 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	7.422.660.510	7.177.556.667
Cho thuê cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp	2.657.418.710	2.652.486.280
Cho thuê nhà máy chế biến dăm gỗ	2.675.561.644	2.523.068.493
Cho thuê văn phòng làm việc	300.506.017	300.506.017
Cho thuê truyền hình cáp và mạng internet	1.789.174.139	1.701.495.877
24.2 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	76.896.533.316	74.632.583.038
Cho thuê cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp	73.007.957.974	74.531.446.052
Cho thuê nhà máy chế biến dăm gỗ	3.888.575.342	101.136.986
Tổng cộng	84.319.193.826	81.810.139.705

25. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
25.1 Phải trả ngắn hạn khác	8.998.929.214	9.920.334.340
Công ty Cổ phần PISICO Hà Thanh (bên liên quan)	148.278.444	1.667.888
Bà Đồng Thị Ánh (bên liên quan)	-	50.000.000
Kinh phí công đoàn	924.183.727	980.847.144
Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả	47.627.155	52.679.160
Phải trả lại tiền nhận trước về cho thuê cơ sở hạ tầng tại Cụm công nghiệp Canh Vinh đã bàn giao cho bên khác quản lý	7.323.978.757	8.126.981.415
Các khoản khác	554.861.131	708.158.733
25.2 Phải trả dài hạn khác	4.937.380.712	4.939.780.712
Công ty TNHH Truyền hình Cáp Saigontourist	4.928.380.712	4.928.380.712
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	9.000.000	11.400.000
Tổng cộng	13.936.309.926	14.860.115.052

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

ĐVT: 1.000 VND

	01/01/2024	Số tiền vay trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Chuyển đến hạn trả	Đánh giá lại	31/12/2024
26.1 Vay và nợ ngắn hạn	108.527.563	541.643.031	(523.709.948)	460.000	-	126.920.645
Vay ngắn hạn	107.845.063	541.643.031	(523.027.448)	-	-	126.460.645
VCB Bình Định (a)	51.252.459	108.398.472	(131.697.808)	-	-	27.953.123
Vietinbank Phú Tài (a)	-	155.884.523	(93.189.640)	-	-	62.694.882
VCB Quy Nhơn (b)	34.092.604	256.480.036	(265.200.000)	-	-	25.372.640
BVBank Bình Định (c)	12.000.000	-	(12.000.000)	-	-	-
VietBank Bình Định (c)	10.500.000	20.880.000	(20.940.000)	-	-	10.440.000
Vay dài hạn đến hạn trả	682.500	-	(682.500)	460.000	-	460.000
VCB Quy Nhơn (b)	460.000	-	(460.000)	460.000	-	460.000
VCB Bình Định (d)	222.500	-	(222.500)	-	-	-
26.2 Vay và nợ dài hạn	823.124	-	(139.375)	(460.000)	-	223.749
VCB Quy Nhơn (b)	683.749	-	-	(460.000)	-	223.749
VCB Bình Định (d)	139.375	-	(139.375)	-	-	-
Tổng cộng	109.350.687	541.643.031	(523.849.323)	-	-	127.144.395

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 31/12/2024

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

Mẫu B09-DN/HN

Thông tin về các khoản vay và nợ như sau:

(a) Tổng Công ty vay ngắn hạn tại các Ngân hàng như sau:

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định ("VCB Bình Định") theo các hợp đồng tín dụng hạn mức như sau:
 - + Hợp đồng số 350/NHNT-BĐ ngày 10/10/2024 với hạn mức là 40 tỷ 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 05 tháng.
 - + Hợp đồng số 351/NHNT-BĐ ngày 10/10/2024 với hạn mức là 40 tỷ 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 31/12/2024 bằng VND dao động từ 5,0%/năm đến 5,5%/năm.

Khoản vay được đảm bảo một phần bằng việc: (i) thế chấp các tài sản cố định hữu hình thuộc sở hữu của Tổng Công ty; (ii) thế chấp hàng tồn kho luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh; (iii) thế chấp quyền đòi nợ luân chuyển bao gồm các khoản phải thu khách hàng và trả trước cho người bán; và (iv) cầm cố sổ dư tiền gửi có kỳ hạn tại VCB Bình Định. Tổng giá trị đảm bảo của tài sản thế chấp là 71,108 tỷ VND.

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Phú Tài ("Vietinbank Phú Tài") theo hợp đồng tín dụng hạn mức 65 tỷ VND (bao gồm VND và USD tương đương) để bổ sung vốn lưu động thanh toán các chi phí kinh doanh sản xuất các sản phẩm từ gỗ, tre nứa, rơm rạ, vật liệu tết bện, các sản phẩm lâm sản khác và các mục đích khác theo đăng kinh doanh của Tổng Công ty; 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 11 tháng; lãi suất cho vay được quy định trên từng giấy nhận nợ, lãi suất cho vay tại ngày 31/12/2024 bằng VND là 6,0%/năm.

Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp các tài sản cố định thuộc sở hữu của Tổng Công ty là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 99 Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Tổng giá trị đảm bảo của tài sản thế chấp là 86,414 tỷ VND.

(b) Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn ("VCB Quy Nhơn") theo các hợp đồng như sau:

- Vay ngắn hạn theo hợp đồng hạn mức 60 tỷ VND để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn hợp đồng là 12 tháng, thời hạn cho vay được quy định trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa là 05 tháng, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ.
- Vay dài hạn theo Hợp đồng số 667/2023/HĐTL-TDH ngày 14/03/2023 với số tiền tối đa là 3,1 tỷ VND, mục đích vay là để đầu tư máy móc thiết bị, thời hạn cho vay là 36 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên, lãi suất vay được xác định tại ngày giải ngân đầu tiên.

Các khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp các tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư thuộc sở hữu của công ty này, cùng với cầm cố tài khoản tiền gửi có kỳ hạn của công ty này tại VCB Quy Nhơn.

(c) Công ty Cổ phần Dịch vụ Phát triển Hạ tầng P.B.C vay ngắn hạn tại các Ngân hàng như sau:

- Vay Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Định ("BVBank Bình Định") để bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, thời hạn vay không quá 6 tháng. Khoản vay đã được tất toán trong năm.
- Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Bình Định ("VietBank Bình Định") để bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, thời hạn vay không quá 6 tháng, lãi suất vay tại ngày 31/12/2024 dao động từ 7,4%/năm - 7,6%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài khoản tiền gửi tiết kiệm của công ty này với tổng giá trị là 11,1 tỷ VND.

TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦNSố 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 31/12/2024

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

Mẫu B09-DN/HN

(d) Công ty TNHH MTV Truyền hình Cấp 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 từng lần trung và dài hạn số 31/2021/NHNT-BĐ ngày 24/05/2021 với số tiền vay là 440 triệu 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. Khoản vay đã được tất toán trong năm.
- Hợp đồng vay theo dự án đầu tư số 57/2021/NHNT-BĐ ngày 01/07/2021 với số tiền vay là 450 triệu 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. Khoản vay đã được tất toán trong năm.

27. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Năm 2024	Năm 2023
Tại 01/01	1.084.398.431	2.788.011.986
Trích quỹ từ lợi nhuận sau thuế	3.974.285.520	1.727.736.000
Thu khác	5.400.000	-
Chi khen thưởng, phúc lợi	(4.273.560.105)	(3.431.349.555)
Tại 31/12	790.523.846	1.084.398.431

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU**28.1 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
Tại ngày 01/01/2023	275.000.000	(5.603.154)	12.958.336	(41.661.866)	21.782.693	262.476.008
Vốn góp của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	51.951.482	51.951.482
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	276.764	-	-	265.911	542.675
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(27.610.000)	(1.500)	(27.611.500)
Chia lợi nhuận hợp tác kinh doanh - SCTV	-	-	-	(1.000.000)	-	(1.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.687.605)	(40.131)	(1.727.736)
Tăng/(giảm) vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết	-	(15.224.681)	-	34.819.899	(165.938)	19.429.280
Lợi nhuận sau thuế năm 2023	-	-	-	64.967.785	5.678.425	70.646.210
Tại ngày 31/12/2023	275.000.000	(20.551.071)	12.958.336	27.828.214	79.470.941	374.706.420
Tại ngày 01/01/2024	275.000.000	(20.551.071)	12.958.336	27.828.214	79.470.941	374.706.420
Vốn góp của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	33.049.975	33.049.975
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	517.933	-	-	497.622	1.015.555
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	-	(4.802.000)	(4.802.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(2.732.189)	(1.242.096)	(3.974.286)
Tăng/(giảm) vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết	-	(851.991)	-	(2.755.278)	(89.481)	(3.696.750)
Điều chỉnh lợi nhuận khác	-	-	-	(271.261)	(265.878)	(537.140)
Lợi nhuận sau thuế năm 2024	-	-	-	54.287.202	5.581.795	59.868.997
Tại ngày 31/12/2024	275.000.000	(20.885.129)	12.958.336	76.356.687	112.200.878	455.630.771

28.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cổ đông	31/12/2024		01/01/2024	
	Số tiền	Tỷ lệ (%)	Số tiền	Tỷ lệ (%)
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy	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
Cộng	275.000.000.000	100,00	275.000.000.000	100,00

28.3 Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
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 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.

28.4 Phân phối lợi nhuận tại Tổng Công ty

Trong năm 2024 và 2023, Tổng Công ty đã phân phối lợi nhuận của năm 2023 và năm 2022 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm như sau:

	Năm 2024	Năm 2023
Chia cổ tức cho các cổ đông	-	27.610.000.000
Trích khen thưởng Ban điều hành	150.000.000	132.000.000
Trích quỹ khen thưởng	280.000.000	350.000.000
Trích quỹ phúc lợi	520.000.000	650.000.000
Cộng	950.000.000	28.742.000.000

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 18/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024, Đại hội đồng cổ đông đã quyết định không chia cổ tức và để lại toàn bộ lợi nhuận sau thuế năm 2023 (sau khi trích khen thưởng cho Ban điều hành và trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho nhân viên). Theo đó, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế trên báo cáo tài chính hợp nhất đã không còn bị âm như các năm trước đây.

28.5 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	Công ty Cổ phần Đầu tư PISICO Đắk Lắk	Cộng
Tại ngày 01/01/2023	31.403.417	19.845.922.790	987.900.000	917.466.373	-	21.782.692.580
Vốn góp của cổ đông không kiểm soát	-	-	169.500.000	51.404.695.984	377.286.000	51.951.481.984
Chênh lệch tỷ giá hối đổi	-	265.910.800	-	-	-	265.910.800
Chia cổ tức, lợi nhuận	(1.500.000)	-	-	-	-	(1.500.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(441.486)	(39.690.000)	-	-	-	(40.131.486)
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận khác	-	(165.938.059)	-	-	-	(165.938.059)
Lợi nhuận sau thuế năm 2023	1.607.247	5.682.982.574	-	(6.164.540)	-	5.678.425.281
Tại ngày 31/12/2023	31.069.178	25.589.188.105	1.157.400.000	52.315.997.817	377.286.000	79.470.941.100

TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦNSố 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 31/12/2024

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

Mẫu B09-DN/HN

28.5 Lợi ích cổ đông không kiểm soát (tiếp theo)

	Công ty Cổ phần Dịch vụ Phát triển Hạ tầng P.B.C	Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Qui Nhơn	Công ty Cổ phần PISICO Đắk Lắk	Công ty TNHH An Việt Phát	Công ty Cổ phần Đầu tư PISICO Đắk Lắk	Cộng
Tại ngày 01/01/2024	31.069.178	25.589.188.105	1.157.400.000	52.315.997.817	377.286.000	79.470.941.100
Vốn góp của cổ đông không kiểm soát	-	-	(275.000.000)	32.388.175.857	936.799.000	33.049.974.857
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	497.622.131	-	-	-	497.622.131
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	(4.802.000.000)	-	-	-	(4.802.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(424.762)	(1.241.671.341)	-	-	-	(1.242.096.103)
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận khác	-	(374.057.174)	-	18.698.167	-	(355.359.007)
Lợi nhuận sau thuế năm 2024	1.071.339	6.057.072.297	(488.348.438)	12.000.000	-	5.581.795.198
Tại ngày 31/12/2024	31.715.755	25.726.154.018	394.051.562	84.734.871.841	1.314.085.000	112.200.878.176

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

29.1 Ngoại tệ các loại	31/12/2024	01/01/2024
Đô la Mỹ (USD)	30.874,33	256.572,23
Euro (EUR)	13,66	73,86
29.2 Nợ khó đòi đã xử lý	31/12/2024	01/01/2024
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	546.798.613
Cộng	6.170.468.252	6.170.468.252

30. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**30.1 Tổng doanh thu**

	Năm 2024	Năm 2023
Tổng doanh thu	461.504.748.832	564.637.908.749
Các khoản giảm trừ	-	-
Doanh thu thuần	461.504.748.832	564.637.908.749
Trong đó:		
Doanh thu thuần sản phẩm lâm sản và dịch vụ lâm nghiệp	427.455.076.965	527.761.443.797
Doanh thu thuần cho thuê và dịch vụ hạ tầng	11.302.755.768	12.021.828.731
Doanh thu thuần dịch vụ truyền hình cáp và internet	22.419.726.971	24.832.948.212
Doanh thu thuần hoạt động khác	327.189.128	21.688.009

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

	Năm 2024	Năm 2023
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy	85.851.213	96.630.018
Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh	196.142.128	830.119.609
Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định	150.063.893.868	138.129.644.400
Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt	179.524.863	160.353.567
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Mỹ Quang	135.196.812	131.037.863
Cộng	150.660.608.884	139.347.785.457

TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦNSố 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 31/12/2024

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

Mẫu B09-DN/HN

31. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2024	Năm 2023
Giá vốn sản phẩm lâm sản và dịch vụ lâm nghiệp	370.735.629.207	467.373.033.731
Giá vốn cho thuê và dịch vụ hạ tầng	7.178.023.803	7.350.144.165
Giá vốn dịch vụ truyền hình cáp và internet	15.954.683.639	18.833.059.794
Giá vốn của hoạt động khác	196.142.128	21.688.009
Cộng	394.064.478.777	493.577.925.699

32. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.065.131.114	3.145.611.932
Lãi cho vay, chậm thanh toán	6.126.492.098	4.695.588.826
Cổ tức, lợi nhuận được chia	35.000.000	2.325.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.594.470.214	2.092.256.162
Cộng	10.821.093.426	12.258.456.920

33. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí lãi vay	7.364.864.176	4.889.996.579
Dự phòng đầu tư tài chính	-	2.755.763.157
Lỗ chênh lệch tỷ giá	985.141.782	939.313.072
Chi phí tài chính khác	-	9.993.973
Cộng	8.350.005.958	8.595.066.781

34. PHÂN LÃI HOẶC LỖ TRONG CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

Phân 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 2024	Năm 2023
Công ty Cổ phần Kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định	4.171.880.578	30.817.380.411
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Nội thất Thành Tâm	4.801.858.781	6.951.015.652
Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh	4.466.587.043	7.767.617.149
Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định	3.459.590.780	1.844.224.164
Cộng	16.899.917.182	47.380.237.376

35. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí cho nhân viên	851.050.116	936.504.590
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ	1.443.194.164	1.760.509.342
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.138.873.177	18.686.283.740
Chi phí khác bằng tiền	1.569.290.377	1.635.860.148
Cộng	20.002.407.834	23.019.157.820

TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦNSố 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 31/12/2024

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

Mẫu B09-DN/HN

36. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí cho nhân viên	10.486.418.120	8.718.024.202
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ	819.333.293	989.721.688
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.171.232.731	2.506.002.233
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	410.890.574	(509.647.003)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.993.197.021	6.756.653.072
Chi phí bằng tiền khác	7.080.385.216	6.825.753.057
Cộng	25.961.456.955	25.286.507.249

37. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
Lãi thanh lý tài sản cố định	-	227.272.727
Thu nhập từ tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng	32.204.043.603	387.837.000
Thu nhập từ thưởng xuất hàng	1.089.877.365	1.573.978.821
Các thu nhập khác	704.299.361	100.014.648
Cộng	33.998.220.329	2.289.103.196

38. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí thiệt hại do dự án đầu tư bị hủy bỏ	2.552.343.755	-
Các chi phí khác	505.592.747	124.443.777
Cộng	3.057.936.502	124.443.777

39. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty mẹ	8.702.145.567	1.945.156.437
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Phát triển Hạ tầng P.B.C	297.302.574	416.866.322
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty TNHH MTV Truyền hình Cáp Quy Nhơn	156.357.685	120.297.410
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn	2.363.449.088	2.495.498.618
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tại Công ty TNHH Đầu tư An Việt Phát	7.000.000	-
Cộng	11.526.254.914	4.977.818.787

TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦNSố 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 31/12/2024

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

Mẫu B09-DN/HN

40. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	31/12/2024	01/01/2024	Năm 2024	Năm 2023
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	420.004.716	812.446.423		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	4.553.849.890	4.613.320.968	59.471.078	11.945.550
Bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(4.133.845.174)	(3.800.874.545)		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	4.133.845.174	3.800.874.545	332.970.629	326.630.160
Bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(4.133.845.174)	(3.800.874.545)		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			392.441.707	338.575.710

41. LỢI NHUẬN SAU THUẾ CỦA CỔ ĐỒNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	Năm 2024	Năm 2023
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	1.071.339	1.607.247
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	6.057.072.297	5.682.982.574
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát tính theo tỷ lệ sở hữu vốn tại Công ty Cổ phần PISICO ĐẮC LẮK	(488.348.438)	-
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	12.000.000	(6.164.540)
Cộng	5.581.795.198	5.678.425.281

42. LÃI CƠ BẢN/LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	54.287.201.924	64.967.785.137
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(2.732.189.417)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	54.287.201.924	62.235.595.720
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	27.500.000	27.500.000
Lãi cơ bản/Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.974	2.263

(*) Tỷ lệ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tính trên lợi nhuận năm 2024 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 2023 do bổ sung số tiền trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt cho năm 2023, điều này làm cho Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2023 từ 2.362 VND thành 2.263 VND.

43. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	222.545.573.638	182.439.381.579
Chi phí nhân công	50.030.930.282	43.434.070.046
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.072.220.717	12.213.389.381
Chi phí dịch vụ mua ngoài	117.068.381.101	122.971.303.245
Chi phí khác bằng tiền	10.782.580.021	12.175.794.335
Cộng	410.499.685.759	373.233.938.586

44. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

44.1 Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư

	Năm 2024	Năm 2023
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	8.343.334.105	10.555.598.995
Khấu hao tài sản cố định vô hình	308.640.288	308.640.288
Khấu hao bất động sản đầu tư	1.420.246.324	1.349.150.098
Cộng	10.072.220.717	12.213.389.381

44.2 Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư

	Năm 2024	Năm 2023
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay, chậm thanh toán	(8.191.623.212)	(7.841.200.758)
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(35.000.000)	(2.325.000.000)
Lãi từ thanh lý tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	-	(227.272.727)
Lãi trong công ty liên kết	(16.899.917.182)	(47.380.237.376)
Cộng	(25.126.540.394)	(57.773.710.861)

44.3 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu

	Năm 2024	Năm 2023
Cổ tức chi trả tại Công ty mẹ	(5.052.005)	(27.602.403.990)
Cổ tức, lợi nhuận chi trả tại Công ty con cho các cổ đông không kiểm soát	(4.802.000.000)	(3.002.750.000)
Cộng	(4.807.052.005)	(30.605.153.990)

45. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan của Tập đoàn bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vỹ	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 Thành Tâm	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
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Mỹ Quang	Ông Vũ Hồng Quân là Chủ tịch Hội đồng quản trị của công ty này

Bên liên quan (tiếp theo)	Mối quan hệ
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng An viên An Lộc Phát	Ông Vũ Hồng Quân là Giám đốc của công ty này
Công ty TNHH Takumino	Ông Vũ Hồng Quân là Chủ tịch Hội đồng thành viên của công ty này
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng	Thành viên quản lý chủ chốt
Thành viên gia đình của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng và Ban kiểm soát	Thành viên gia đình của Thành viên quản lý chủ chốt

Danh sách chi tiết các bên liên quan của Tổng Công ty được trình bày tại Phụ lục 1 và Phụ lục 2 trong Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024 số 03/BC-HĐQT được công bố thông tin đại chúng ngày 25/01/2025.

45.1 Giao dịch giữa Tập đoàn với các bên liên quan

Ngoài giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ đã trình bày ở thuyết minh số 30.2, giữa Tập đoàn và các bên liên quan còn có các giao dịch trong yếu khác như sau:

Bên liên quan/Nội dung giao dịch	Năm 2024	Năm 2023
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy		
Cho vay	17.000.000.000	-
Thu hồi tiền cho vay	35.780.780.000	21.350.000.000
Lãi cho vay	405.129.191	2.517.630.800
Ứng trước tiền mua hàng	-	33.180.000.000
Thu hồi tiền ứng trước	-	33.180.000.000
Lãi chậm thanh toán phải thu	-	920.848.933
Cổ tức phải trả	-	26.733.508.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Công nông nghiệp Bình Định		
Cho vay	54.960.781.541	18.860.419.000
Thu hồi tiền cho vay	26.611.758.992	-
Lãi cho vay	3.668.385.908	709.073.316
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Nội thất Thành Tâm		
Cổ tức được chia	1.710.570.000	6.662.220.000
Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh		
Cổ tức được chia	-	5.351.390.000
Mua hàng	-	125.844.802.480
Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định		
Lợi nhuận được chia	3.454.263.270	2.942.100.000
Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt		
Ứng trước tiền mua hàng	32.850.000.000	28.500.000.000
Thu hồi tiền ứng trước	51.240.000.000	-
Lãi ứng trước tiền hàng	2.052.976.999	499.719.452
Công ty TNHH Khoáng sản Việt Lâm		
Thu tiền lãi ứng trước	-	2.090.760.273

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, 10, 20, 21 và 25.

TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CỔ PHẦN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

Mẫu B09-DN/HN

45.2 Thu nhập của Thành viên quản lý chủ chốt

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 (thu nhập năm 2023 đã được trình bày lại theo số chi trả trong năm 2024):

	Năm 2024	Năm 2023
Thù lao	204.000.000	204.000.000
Bà Đồng Thị Ánh	84.000.000	84.000.000
Ông Vũ Hồng Quân	60.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Tấn Bảo Toàn	30.000.000	30.000.000
Bà Đồng Thị Quỳnh Hương	30.000.000	30.000.000
Tiền lương và tiền thưởng	4.108.713.000	3.128.867.000
Ông Lâm Đình An	734.448.650	745.451.289
Bà Đồng Thị Ánh	716.172.639	718.199.898
Ông Vũ Hồng Quân	25.000.000	50.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Hải	478.097.409	486.504.723
Bà Đồng Thị Quỳnh Hương	15.000.000	30.000.000
Ông Nguyễn Tường Linh	522.486.369	546.022.081
Ông Lâm Duy Việt	1.102.926.921	30.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Lam	514.581.012	522.689.009
Tổng cộng	4.312.713.000	3.332.867.000

46. 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 bất động sản 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; và kinh doanh các dự án khu dân cư và nhà ở xã hội;
- Kinh doanh truyền hình cáp bao gồm: kinh doanh truyền hình cáp, internet và các dịch vụ liên quan;
- Hoạt động khác bao gồm: cung ứng dịch vụ về lao động, dịch vụ ủy thác xuất khẩu....

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 31/12/2024
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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 (số liệu năm trước đã được phân loại lại để có thể so sánh với số liệu năm nay):

Mẫu B09-DN/HN

Bảng cân đối kế toán hợp nhất	Kinh doanh sản phẩm lâm sản và dịch vụ lâm nghiệp		Kinh doanh bất động sản		Kinh doanh truyền hình cáp		Hoạt động khác và Phần quản lý chung		Cộng
	31/12/2024	01/01/2024	31/12/2024	01/01/2024	31/12/2024	01/01/2024	31/12/2024	01/01/2024	
Tài sản theo bộ phận	136.933.507.650	132.128.649.241	367.654.084.207	228.527.388.920	9.045.729.939	11.812.700.971	2.185.299.947	2.224.676.904	515.818.621.743
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	238.658.141.511	248.037.342.234	374.893.416.036
Tổng tài sản	136.933.507.650	132.128.649.241	367.654.084.207	228.527.388.920	9.045.729.939	11.812.700.971	240.843.441.458	250.262.019.138	248.037.342.234
Nợ phải trả theo bộ phận	43.267.263.219	41.097.518.501	116.047.061.149	86.296.469.104	12.007.661.046	10.872.967.387	117.828.585	180.424.714	622.730.758.270
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	127.406.177.845	109.576.958.986	138.447.379.706
Tổng nợ phải trả	43.267.263.219	41.097.518.501	116.047.061.149	86.296.469.104	12.007.661.046	10.872.967.387	127.524.006.430	109.757.383.700	109.576.958.986
									248.024.338.692
Kinh doanh sản phẩm lâm sản và dịch vụ lâm nghiệp									
Kinh doanh bất động sản									
Kinh doanh truyền hình cáp									
Hoạt động khác và Phần quản lý chung									
Cộng									
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất									
Doanh thu thuần									
Doanh thu hoạt động tài chính và lợi nhuận từ công ty liên kết	427.455.076.965	527.761.443.797	11.302.755.768	12.021.828.731	22.419.726.971	24.832.948.212	327.189.128	21.688.009	564.637.908.749
Thu nhập khác	2.594.470.214	2.092.256.162	-	-	-	-	25.126.540.394	57.546.438.134	59.638.694.296
Tổng doanh thu và thu nhập khác	1.542.949.453	1.894.645.350	32.454.043.603	388.356.750	1.227.273	16.101.096	-	-	2.289.103.196
	431.592.496.632	531.738.345.309	43.756.799.371	12.410.185.481	22.420.954.244	24.849.049.308	25.453.729.522	57.568.126.143	626.565.706.241
Gia vốn hàng bán	370.735.629.207	467.373.033.731	7.178.023.803	7.350.144.165	15.954.683.639	18.833.059.794	196.142.128	21.688.009	493.577.925.699
Chi phí bán hàng	18.786.936.249	21.695.756.012	-	-	1.215.471.585	1.323.401.808	-	-	23.019.157.820
Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.303.443.048	17.538.644.247	2.725.087.808	2.461.927.908	4.905.925.791	4.427.576.940	1.027.000.308	858.358.154	25.286.507.249
Chi phí tài chính	985.141.782	949.307.045	-	-	-	-	7.364.864.176	8.350.005.958	8.595.066.781
Chi phí khác	2.690.765.943	16.421.409	328.000.000	108.000.000	39.170.559	22.388	-	-	124.443.777
Tổng chi phí	410.501.916.229	507.573.162.444	10.231.111.611	9.920.072.073	22.115.251.574	24.584.060.910	8.588.006.612	8.525.805.899	550.603.101.326
	21.090.580.403	24.165.182.865	33.525.687.760	2.490.113.408	305.702.670	264.988.398	16.865.722.910	49.042.320.244	75.962.604.915
Lợi nhuận trước thuế	5.887.944.218	5.821.436.955	1.448.059.224	1.739.279.237	2.719.853.643	4.636.309.557	16.363.632	10.072.220.717	12.213.389.381
Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	8.092.256.804	6.432.638.186	-	2.018.406.244	7.530.000	100.354.114	-	-	8.551.396.544

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính hợp nhất

47. 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.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp 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, 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 cách 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 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.

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 31/12/2024
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Mẫu B09-DN/HN

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.

Cho vay

Tập đoàn nhận thấy mức tập trung độ rủi ro tín dụng đối khoản cho vay là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro 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:

	Đến 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Tại 01/01/2024			
Phải trả người bán	20.003.957.592	-	20.003.957.592
Chi phí phải trả	2.949.341.529	-	2.949.341.529
Các khoản phải trả khác	9.920.334.340	4.939.780.712	14.860.115.052
Vay và nợ thuê tài chính	108.527.563.121	823.124.206	109.350.687.327
Cộng	141.401.196.582	5.762.904.918	147.164.101.500
Tại 31/12/2024			
Phải trả người bán	16.038.810.601	-	16.038.810.601
Chi phí phải trả	2.053.709.981	-	2.053.709.981
Các khoản phải trả khác	8.998.929.214	4.937.380.712	13.936.309.926
Vay và nợ thuê tài chính	126.920.645.385	223.749.206	127.144.394.591
Cộng	154.012.095.181	5.161.129.918	159.173.225.099

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.

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 31/12/2024

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

Mẫu B09-DN/HN

48. 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	Giá trị ghi sổ (1.000 VND)				Giá trị hợp lý (1.000 VND)	
	31/12/2024		01/01/2024		31/12/2024	01/01/2024
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.694.139	-	22.628.084	-	12.694.139	22.628.084
Tiền gửi có kỳ hạn	29.800.000	-	31.765.000	-	29.800.000	31.765.000
Phải thu khách hàng	35.934.852	(3.912.146)	28.438.663	(3.568.836)	32.022.706	24.869.828
Cho vay	47.209.442	-	37.641.199	-	47.209.442	37.641.199
Phải thu khác	58.081.201	(1.473.580)	42.193.542	(1.405.999)	56.607.621	40.787.543
Các khoản đầu tư tài chính	7.511.620	(3.639.669)	7.511.620	(3.639.669)	3.871.951	3.871.951
Cộng	191.231.253	(9.025.394)	170.178.109	(8.614.504)	182.205.858	161.563.605

Nợ phải trả tài chính	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2024	01/01/2024	31/12/2024	01/01/2024
Phải trả người bán	16.038.810.601	20.003.957.592	16.038.810.601	20.003.957.592
Chi phí phải trả	2.053.709.981	2.949.341.529	2.053.709.981	2.949.341.529
Các khoản phải trả khác	13.936.309.926	14.860.115.052	13.936.309.926	14.860.115.052
Vay và nợ thuê tài chính	127.144.394.591	109.350.687.327	127.144.394.591	109.350.687.327
Cộng	159.173.225.099	147.164.101.500	159.173.225.099	147.164.101.500

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.

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

Ngày 10/01/2025, Tổng Công ty 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 8, chuẩn y cho việc thay đổi thông tin cá nhân của người đại diện theo pháp luật.

Ngoài sự kiện nêu trên, Ban Tổng Giám đốc khẳng định không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 29 tháng 3 năm 2025



Hoàng Trọng Việt
Người lập biểu



Nguyễn Hoàng Lam
Kế toán trưởng



Đỗ Thị Ánh
Tổng Giám đốc

