

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

Số/No: 23/TCT-TCKT

V/v công bố thông tin về Báo cáo tài chính  
tổng hợp Quý 1 năm 2026 .

Ref: Announcement of information on the  
General Financial Statements for Quarter 1  
of 2026 .

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

Gia Lai, ngày 23 tháng 04 năm 2026  
Gia Lai, dated 23 month 04 year 2026



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

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng công ty PISICO Bình Định – CTCP thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý 1 năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau :

Complying with the provisions of Clauses 3 and 4, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance guiding the disclosure of information on the stock market, PISICO Binh Dinh Corporation – Joint Stock Company discloses Financial statement (FS) for Quarter 1 of 2026 with the Hanoi Stock Exchange as follows:

**1. BCTC Quý 1 năm 2026/ Financial statements for Quarter 1 of 2026**

- BCTC Quý 1 năm 2026 theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm/ Financial statements for the 1<sup>th</sup> quarter of 2026 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 tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/General financial statements (TCNY has an accounting unit affiliated to the organization of its own accounting apparatus);

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

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

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại?/ Is the profit after tax in the reporting period a loss,



transferred from profit in the same period of the previous year to a loss in this period or vice versa?

Có/Yes

Không/No

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

Có/Yes

Không/No

**Nơi nhận:**

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

**Đại diện tổ chức**  
**Organization representative**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT  
*Legal representative/Person authorized to disclose information*

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)  
(Signed, full name, position, and seal)



**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*Dòng Thị Anh*



*he*

TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN

----- ❁ ❁ -----

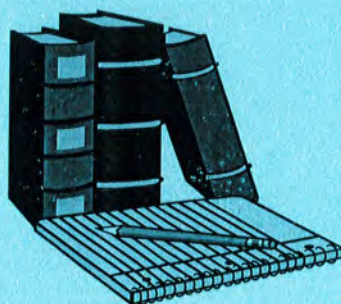


CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

----- ❁ ❁ -----

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP TCTY PISICO QUÝ 1 NĂM 2026

----- ❁ ❁ -----



Nơi nhận:

Gia Lai, ngày      tháng 04 năm 2026

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

Địa chỉ: 99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, Gia Lai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

---



### MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo tình hình tài chính	1 - 2
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	3
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	4 - 5
4. Thuyết minh Báo cáo tài chính	6 - 26



**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**  
(Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026)

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Mã số	TM	Tại 31/03/2026	Tại 01/01/2026
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>129.761.381.230</b>	<b>140.278.478.456</b>
<b>I</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>22.199.627.826</b>	<b>1.758.878.256</b>
1	Tiền	111	5	22.199.627.826	1.758.878.256
<b>II</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>520.500.000</b>	<b>520.500.000</b>
1	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	520.500.000	520.500.000
<b>III</b>	<b>Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>85.745.672.703</b>	<b>109.170.245.310</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	5.758.080.723	39.427.564.525
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	13.192.181.132	10.674.872.055
3	Phải thu ngắn hạn khác	135	9	70.097.119.645	62.373.918.366
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	10	(3.301.708.797)	(3.306.109.636)
<b>IV</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>19.419.553.289</b>	<b>26.667.714.515</b>
1	Hàng tồn kho	141	11.1	19.419.553.289	26.667.714.515
<b>VI</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>160</b>		<b>1.876.027.412</b>	<b>2.161.140.375</b>
1	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	12.1	288.815.989	49.644.925
2	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		1.528.069.839	2.052.353.866
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	163		59.141.584	59.141.584
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>436.693.862.754</b>	<b>439.391.366.895</b>
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.975.912.500</b>	<b>1.975.912.500</b>
1	Phải thu dài hạn khác	215	9.3	1.975.912.500	1.975.912.500
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>39.829.864.200</b>	<b>40.857.722.864</b>
<b>1</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>13</b>	<b>30.239.724.640</b>	<b>31.190.423.232</b>
-	Nguyên giá	222	13.1	102.509.546.760	102.509.546.760
-	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(72.269.822.120)	(71.319.123.528)
<b>2</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>14</b>	<b>9.590.139.560</b>	<b>9.667.299.632</b>
-	Nguyên giá	228	14.1	13.607.264.000	13.607.264.000
-	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	14.2	(4.017.124.440)	(3.939.964.368)
<b>III</b>	<b>Tài sản sinh học dài hạn</b>	<b>230</b>		<b>1.978.733.925</b>	<b>5.236.082.365</b>
1	Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237	15	1.978.733.925	5.236.082.365
<b>IV</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>16</b>	<b>25.161.319.461</b>	<b>25.359.865.556</b>
1	Nguyên giá	241	16.1	36.920.640.136	36.920.640.136
2	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242	16.2	(11.759.320.675)	(11.560.774.580)
<b>V</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>5.656.439.651</b>	<b>4.626.949.656</b>
1	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	251	17	4.532.758.511	4.532.758.511
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		1.123.681.140	94.191.145
<b>VI</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>260</b>		<b>357.631.230.805</b>	<b>356.730.160.518</b>
1	Đầu tư vào công ty con	261	18.1	231.648.625.056	230.728.625.056
2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	18.2	127.476.363.712	127.476.363.712
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	18.3	7.511.619.996	7.511.619.996
4	Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264	18	(9.005.377.959)	(8.986.448.246)
<b>VII</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>270</b>		<b>4.460.362.212</b>	<b>4.604.673.436</b>
1	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	12.2	4.460.362.212	4.604.673.436
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>280</b>		<b>566.455.243.984</b>	<b>579.669.845.351</b>

STT	Chỉ tiêu	Mã số	TM	Tại 31/03/2026	Tại 01/01/2026
<b>C</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>197.244.055.442</b>	<b>226.615.422.655</b>
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>126.159.318.865</b>	<b>154.909.215.662</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	3.023.945.080	9.282.158.443
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	615.925.634	6.517.179.623
3	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	21	51.192.270	53.947.270
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	22	717.824.923	3.034.357.906
5	Phải trả người lao động	315		515.044.939	4.344.029.655
6	Chi phí phải trả ngắn hạn	316	23	2.337.804.943	5.176.356.327
7	Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	24.1	2.966.924.996	2.791.805.023
8	Phải trả ngắn hạn khác	320		7.180.360.765	6.900.641.700
9	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	28	106.319.086.242	115.863.565.389
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		1.651.545.547	-
11	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		779.663.526	945.174.326
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>71.084.736.577</b>	<b>71.706.206.993</b>
1	Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	24.2	71.084.736.577	71.706.206.993
<b>D</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>28</b>	<b>369.211.188.542</b>	<b>353.054.422.696</b>
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411		275.000.000.000	275.000.000.000
-	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		275.000.000.000	275.000.000.000
2	Quỹ đầu tư phát triển	418		11.397.496.193	11.397.496.193
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		82.813.692.349	66.656.926.503
-	LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		66.656.926.503	36.605.663.641
-	LNST chưa phân phối kỳ này	420b		16.156.765.846	30.051.262.862
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>566.455.243.984</b>	<b>579.669.845.351</b>

Người lập

Võ Minh Bạ

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoàng Lam

Gia Lai, ngày 20 tháng 4 năm 2026



Đồng Thị Ánh

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 (Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026)

Đơn vị tính: VND

STT	Chi tiêu	Mã số	TM	Quý I/2026		Quý I/2025	
				Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Lũy kế từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025	Lũy kế từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1		29.220.959.005	29.220.959.005	29.757.310.064	29.757.310.064
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV	12	30	29.220.959.005	29.220.959.005	29.757.310.064	29.757.310.064
4	Giá vốn hàng bán	11	31	21.295.026.080	21.295.026.080	22.931.571.126	22.931.571.126
5	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV</b>	<b>20</b>		<b>7.925.932.925</b>	<b>7.925.932.925</b>	<b>6.825.738.938</b>	<b>6.825.738.938</b>
6	Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐSĐT	21		-	-	-	-
7	Doanh thu hoạt động tài chính	22	32	14.911.022.961	14.911.022.961	14.969.088.065	14.969.088.065
8	Chi phí tài chính	23	33	1.593.967.496	1.593.967.496	2.054.430.967	2.054.430.967
	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	24		<i>1.533.147.517</i>	<i>1.533.147.517</i>	<i>1.434.906.501</i>	<i>1.434.906.501</i>
9	Chi phí bán hàng	25	34	788.254.097	788.254.097	352.742.883	352.742.883
12	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	35	3.701.098.703	3.701.098.703	3.216.107.564	3.216.107.564
11	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>16.753.635.590</b>	<b>16.753.635.590</b>	<b>16.171.545.589</b>	<b>16.171.545.589</b>
12	Thu nhập khác	31	36	630.750	630.750	140.516.000	140.516.000
13	Chi phí khác	32	37	-	-	140.516.063	140.516.063
14	<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>630.750</b>	<b>630.750</b>	<b>(63)</b>	<b>(63)</b>
15	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>16.754.266.340</b>	<b>16.754.266.340</b>	<b>16.171.545.526</b>	<b>16.171.545.526</b>
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		597.500.494	597.500.494	385.298.805	385.298.805
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	12.453.512	12.453.512
18	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>16.156.765.846</b>	<b>16.156.765.846</b>	<b>15.773.793.209</b>	<b>15.773.793.209</b>
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-	-	-
20	Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-	-	-

Người lập

Võ Minh Bạ

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoàng Lam

Gia Lai, ngày 20 tháng 4 năm 2026  
 Chủ tịch HĐQT



Đông Thị Anh

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**

(Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026)

Đơn vị tính: VND

TT	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Tại 31/03/2026	Tại 31/03/2025
<b>I</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>16.754.266.340</b>	<b>16.171.545.526</b>
<b>2</b>	<b>Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		1.226.404.759	1.221.502.080
-	Các khoản dự phòng	03		14.528.874	249.171.908
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(138.616.032)	(6.728.060)
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(14.752.785.540)	(14.537.364.064)
-	Chi phí đi vay	06		1.533.147.517	1.434.906.501
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>4.636.945.918</b>	<b>4.533.033.891</b>
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		31.659.590.041	43.009.058.900
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		10.529.861.100	251.481.833
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(17.382.233.452)	(5.958.285.386)
-	Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(94.859.840)	(44.441.854)
-	Chi phí đi vay đã trả	14		(1.419.450.144)	(1.312.922.765)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.987.586.681)	(7.689.063.732)
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(165.510.800)	(128.294.252)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>24.776.756.142</b>	<b>32.660.566.635</b>
-	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(1.053.841.429)	(732.177.335)
-	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(846.000.000)	(131.000.000)
-	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.250.000.000	-
-	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(920.000.000)	(33.383.065.085)
-	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.642.452.972	13.038.864.064
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>5.072.611.543</b>	<b>(21.207.378.356)</b>
-	Tiền thu từ đi vay	33		49.463.429.353	41.295.643.398
-	Tiền trả nợ gốc vay	34		(59.007.908.500)	(42.288.717.468)
-	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.755.000)	-
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(9.547.234.147)</b>	<b>(993.074.070)</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>20.302.133.538</b>	<b>10.460.114.209</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>1.758.878.256</b>	<b>4.172.950.424</b>

TT	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Tại 31/03/2026	Tại 31/03/2025
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		138.616.032	5.777.386
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		22.199.627.826	14.638.842.019

Người lập

Võ Minh Bạ

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoàng Lam

Gia Lai, ngày 20 tháng 4 năm 2026

Chủ tịch HĐQT



Đông Thị Ánh

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026)

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn:

- Loại hình Tổng Công ty: Công ty cổ phần

#### 1.2 Lĩnh vực kinh doanh:

Tổng Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau như là sản xuất, dịch vụ, bất động sản...

#### 1.3 Ngành nghề kinh doanh:

Ngành nghề kinh doanh chính của Tổng Công ty bao gồm: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ; Chế biến lâm sản; Tư vấn thiết kế công trình lâm sinh; Kinh doanh truyền hình cáp; Đầu tư hạ tầng; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh nguyên liệu giấy; Trồng rừng, chăm sóc rừng và ương giống cây lâm nghiệp; Khai thác gỗ; Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước; Cung ứng và quản lý nguồn lao động đi làm việc ở nước ngoài; Dịch vụ hỗ trợ giáo dục; Hoạt động của trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm; Cung ứng lao động tạm thời; Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp...

#### 1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tổng Công ty là không quá 12 tháng.

#### 1.5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

Tổng Công ty thay đổi các chính sách kế toán theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/12/2025.

#### 1.6 Cấu trúc Tổng Công ty

Tại ngày 31/03/2026, Tổng Công ty bao gồm các công ty con, công ty liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc. Chi tiết như sau:

##### a. Các công ty con

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (ĐVT: 1.000 VND)	Tỷ lệ vốn góp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
Công ty CP DV PT Hạ tầng PBC	Phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai	Đầu tư kinh doanh cụm công nghiệp và các dịch vụ liên quan	15.000.000	99,90	99,90	99,90
Công ty TNHH MTV Truyền hình Cáp Quy Nhơn	198 Trần Hưng Đạo, Phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai	Quản lý hoạt động và kinh doanh truyền hình cáp, dịch vụ internet...	12.000.000	120,00	120,00	120,00
Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Qui Nhơn	Phường Quy Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai	Chế biến dăm gỗ; Trồng rừng; Khai thác gỗ...	24.500.000	51,00	51,00	51,00
Công ty TNHH MTV HR PISICO	99 Tây Sơn, Phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai	Cung ứng và quản lý nguồn lao động	5.000.000	120,00	120,00	120,00

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (ĐVT: 1.000 VND)	Tỷ lệ vốn góp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
Công ty CP PISICO Đắk Lắk	Huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk	Chế biến dăm gỗ; Trồng rừng; Khai thác gỗ...	15.000.000	80,87	80,87	80,87
Công ty CP Đầu tư PISICO Đắk Lắk	Huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk	Chế biến dăm gỗ; Trồng rừng; Khai thác gỗ...	12.000.000	83,19	83,19	83,19
Công ty TNHH Đầu Tư An Việt Phát	Phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai	Đầu tư hạ tầng; Kinh doanh bất động sản	350.000.000	57,14	57,14	57,14

**b. Các công ty liên doanh, liên kết**

Tên Công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (ĐVT: 1.000 VND)	Tỷ lệ vốn góp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
Công ty CP Kinh doanh công nông nghiệp Bình Định	Phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai	Trồng cây cao su; Khai thác, chế biến mủ cao su	180.000.000	50,00	50,00	50,00
Công ty CP chế biến gỗ Nội thất Thành Tâm	Phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;...	22.500.000	40,01	40,01	40,01
Công ty CP PISICO - Hà Thanh	Xã Vân Canh, tỉnh Gia Lai	Chế biến dăm gỗ; Sản xuất nguyên liệu giấy...	23.800.000	44,97	44,97	44,97
Công ty TNHH Lào Bidina (1)	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 (2)	Lô E15.1 - E16.2, KCN Nhơn Hoà, Phường An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai	Chế biến dăm gỗ; Sản xuất nguyên liệu giấy...	-	45,00	45,00	22,95

(1) 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.

(2) 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 Quy Nhơn sở hữu 45% vốn, Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể đối với công ty này thông qua Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn.

**c. Các đơn vị trực thuộc**

Tên đơn vị	Địa chỉ
Xí nghiệp Chế biến Lâm sản XK PISICO - CN PISICO	Khu vực 7, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai
Xí nghiệp Lâm nghiệp PISICO - Chi nhánh PISICO	Tổ 6, KV 7, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai
Xí nghiệp KD và PT Hạ tầng PISICO - CN PISICO	99 Tây Sơn, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

## 1.7 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính:

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này. Đồng thời được trình bày lại từ Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/12/2025.

## 1.8 Thuyết minh các thông tin khác trên Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật:

- Tổng Công ty PISICO Bình Định - Công ty Cổ phần (gọi tắt là "Tổng Công ty"), tiền thân là Tổng Công ty Sản xuất Đầu tư Dịch vụ Xuất Nhập khẩu Bình Định, là công ty Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2012 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 4120258987 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu vào ngày 01 tháng 9 năm 2012.

- Ngày 17 tháng 12 năm 2013, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 3065/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa chuyển Tổng Công ty Sản xuất Đầu tư Dịch vụ Xuất Nhập khẩu Bình Định thành Tổng Công ty PISICO Bình Định - Công ty Cổ phần.

- Tổng Công ty PISICO Bình Định - Công ty Cổ phần chính thức hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần kể từ ngày 27/01/2014 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4120258987 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp đăng ký thay đổi lần thứ 3 vào ngày 27 tháng 01 năm 2014.

- Tại ngày 31/03/2026, Tổng Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4120258987 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp thay đổi lần thứ 8 vào ngày 12/01/2025 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 Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

## 2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 2.1 Kỳ kế toán Năm tài chính

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### 2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán cũng như lập và trình bày báo cáo tài chính riêng là Đồng Việt Nam ("VND").

## 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 3.1 Cơ sở lập và trình bày báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được lập và trình bày trên cơ sở kế toán dồn tích theo nguyên tắc giá gốc (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập báo cáo tài chính riêng.

Ngoài ra, Tổng Công ty cũng lập báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31/03/2026 của Tổng Công ty và các công ty con (được gọi chung là Tập đoàn) để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng này nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.)

### 3.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/12/2025, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện các Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

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

### **4.1 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

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

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

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

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

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

### **4.2 Các khoản 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.

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

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

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

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

#### ***Các khoản cho vay***

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

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

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

Công ty liên kết là các công ty mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tổng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

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

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

#### **4.4 Các khoản phải thu**

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

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

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

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

#### 4.5 Hàng tồn kho

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

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

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

#### 4.6 Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định của Tổng Công ty bao gồm:

**\* Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

**\* Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

**\* Bất động sản đầu tư**

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

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

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

#### 4.7 Ghi nhận và khấu hao tài sản sinh học

Tài sản sinh học của Tổng Công ty bao gồm rừng trồng cây Keo phục vụ mục đích khai thác gỗ nguyên liệu.

Nguyên giá của tài sản sinh học bao gồm toàn bộ các chi phí trực tiếp liên quan đến việc hình thành rừng trồng như: chi phí cây giống, chi phí trồng, chi phí chăm sóc, chi phí phân bón, chi phí nhân công, chi phí quản lý và bảo vệ rừng cùng các chi phí liên quan khác phát sinh trong quá trình hình thành rừng.

Chu kỳ sinh trưởng và khai thác đối với rừng trồng cây Keo của Tổng Công ty thông thường từ 05 đến 07 năm, tùy thuộc điều kiện sinh trưởng và kế hoạch khai thác.

Do đặc thù của tài sản sinh học là rừng trồng được khai thác một lần vào cuối chu kỳ sinh trưởng, Tổng Công ty không thực hiện trích khấu hao định kỳ trong thời gian sinh trưởng của rừng. Giá trị tài sản sinh học được theo dõi theo nguyên giá và được ghi giảm khi rừng được khai thác.

Khi thực hiện khai thác, toàn bộ giá trị còn lại của rừng trồng được kết chuyển vào giá vốn hàng bán tương ứng với sản lượng gỗ khai thác trong kỳ.

#### 4.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

#### 4.9 Chi phí chờ phân bổ

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.

#### 4.10 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

#### 4.11 Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Cổ tức, lợi nhuận phải trả được ghi nhận khi có quyết định hoặc thông báo chia cổ tức của Chủ tịch HĐQT dựa trên nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về phân phối lợi nhuận. Khi quyết định hoặc thông báo được ban hành, Tổng Công ty ghi nhận khoản phải trả tương ứng và giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Cổ tức phải trả được xác định theo giá trị ghi trong nghị quyết. Các khoản cổ tức phải trả được trình bày trong phần nợ phải trả ngắn hạn hoặc dài hạn và công bố chi tiết trong Thuyết minh BCTC về tình hình thanh toán và số cổ tức đã công bố nhưng chưa chi.

#### 4.12 Doanh thu chờ phân bổ

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

#### 4.13 Các khoản dự phòng phải trả

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

#### 4.14 Nợ vay và chi phí đi vay

Nợ vay từ ngân hàng và các tổ chức khác được ghi nhận theo giá trị thực tế nhận được, sau đó phản ánh theo giá trị gốc còn phải trả. Các khoản vay được phân loại ngắn hạn hoặc dài hạn căn cứ vào thời hạn thanh toán theo hợp đồng.

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.

#### 4.15 Vốn chủ sở hữu

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

#### 4.16 Ghi nhận doanh thu

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

- Doanh thu từ bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và quyền sở hữu của hàng hóa được chuyển giao cho người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

- Doanh thu từ cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.
- Doanh thu từ cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

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

#### 4.17 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.

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

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

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

#### 4.19 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

##### *\* Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành*

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.20 Bên liên quan

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

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

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

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
Tiền mặt tại quỹ	6.199.827.004	519.762.644
Tiền gửi không kỳ hạn	15.999.800.822	1.239.115.612
<b>Cộng</b>	<b><u>22.199.627.826</u></b>	<b><u>1.758.878.256</u></b>

#### 6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

	<u>31/03/2026</u>		<u>01/01/2026</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị sổ sách</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị sổ sách</u>
Tiền gửi có kỳ hạn	520.500.000	520.500.000	520.500.000	520.500.000
<b>Cộng</b>	<b><u>520.500.000</u></b>	<b><u>520.500.000</u></b>	<b><u>520.500.000</u></b>	<b><u>520.500.000</u></b>

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

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
<b>Bên liên quan</b>	<b>689.868.218</b>	<b>170.437.848</b>
- Công ty TNHH MTV Truyền hình Cáp Quy Nhơn	528.000.000	-
- Công ty TNHH MTV HR PISICO	150.437.848	150.437.848
- Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy	5.715.185	5.000.000
- Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt	5.715.185	5.000.000
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Mỹ Quang	-	10.000.000
<b>Bên thứ ba</b>	<b>5.068.212.505</b>	<b>39.257.126.677</b>
- Công Ty TNHH Trồng rừng Quy Nhơn	779.605.156	14.164.141.214
- LANDI SCHWEIZ AG	-	3.363.122.005
- SIPLEC	-	16.981.027.390
- Công ty TNHH Vạn Đại	1.772.819.446	1.772.819.446
- Các khách hàng khác	2.515.787.903	2.976.016.622
<b>Cộng</b>	<b><u>5.758.080.723</u></b>	<b><u>39.427.564.525</u></b>

#### 8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
<b>Bên liên quan</b>	<b>3.950.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>
- Công ty CP Đầu tư PISICO Đắk Lắk	3.950.000.000	3.000.000.000
<b>Bên thứ ba</b>	<b>9.242.181.132</b>	<b>7.674.872.055</b>
- Công ty TNHH địa ốc Gia Phú	645.609.522	645.609.522

	31/03/2026	01/01/2026
- Công ty cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng Phương Việt	700.000.000	139.761.600
- Công ty TNHH cửa Gia Ngân	730.505.144	330.505.144
- Công ty TNHH Hương Giang	6.090.000.000	6.090.000.000
- Công ty TNHH công nghệ và dịch vụ Nhất Tín	627.200.000	268.800.000
- Các khách hàng khác	448.820.354	200.149.766
<b>Cộng</b>	<b>13.192.181.132</b>	<b>10.674.872.055</b>

#### 9. PHẢI THU KHÁC

	31/03/2026	01/01/2026
<b>Bên liên quan</b>	<b>48.608.041.549</b>	<b>49.012.041.549</b>
- Công ty TNHH MTV HR PISICO	948.600.000	948.600.000
- Công ty CP Đầu tư PISICO Đắk Lắk	1.700.000.000	854.000.000
- Công ty CP Kinh doanh công nông nghiệp Bình Định	45.959.441.549	47.209.441.549
<b>9.2 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>21.489.078.096</b>	<b>13.361.876.817</b>
<b>Bên liên quan</b>	<b>19.645.664.054</b>	<b>11.535.331.486</b>
- Công ty CP Kinh doanh công nông nghiệp Bình Định	8.533.140.071	7.659.485.469
- Công ty TNHH MTV HR PISICO	106.731.762	88.721.357
- Công ty CP DV PT hạ tầng PBC	4.495.500.000	2.997.000.000
- Công ty TNHH MTV Truyền hình Cấp Quy Nhơn	700.000.000	-
- Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn	4.998.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư PISICO Đắk Lắk	45.558.454	23.390.893
- NGUYỄN TƯỜNG LINH	331.100.000	331.100.000
- Công ty CP PISICO - Hà Thanh	435.633.767	435.633.767
<b>Bên thứ ba</b>	<b>1.843.414.042</b>	<b>1.826.545.331</b>
- Công ty cổ phần tinh bột sản xuất khẩu Bình Định	1.033.203.572	1.033.203.572
- Phải thu khác	810.210.470	793.341.759
<b>9.3 PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC</b>	<b>1.975.912.500</b>	<b>1.975.912.500</b>
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.975.912.500	1.975.912.500
<b>Cộng</b>	<b>72.073.032.145</b>	<b>64.349.830.866</b>

#### 10. NỢ XẤU VÀ DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

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

	31/03/2026			01/01/2026		
	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
<b>* Phải thu khách hàng</b>	2.699.583.872	1.622.895.703	1.076.688.169	2.719.583.702	1.627.296.542	1.092.287.160
Công ty TNHH sản xuất bao bì Hoà Phát	279.919.584	232.598.409	47.321.175	299.919.584	236.999.309	62.920.275
Công ty TNHH sản xuất thương mại Hoàng Gia	276.419.035	82.925.741	193.493.294	276.419.035	82.925.711	193.493.324
Công ty TNHH Vạn Đại	1.381.942.436	667.765.175	714.177.261	1.381.942.236	667.765.114	714.177.122
Các khách hàng khác	761.302.817	639.606.378	121.696.439	761.302.847	639.606.408	121.696.439
<b>* Trả trước người bán</b>	<b>645.609.522</b>	<b>645.609.522</b>	-	<b>645.609.522</b>	<b>645.609.522</b>	-
<b>* Phải thu khác</b>	<b>1.033.203.572</b>	<b>1.033.203.572</b>	-	<b>1.033.203.572</b>	<b>1.033.203.572</b>	-
Công ty CP tinh bột sản XK Bình Định	1.033.203.572	1.033.203.572	-	1.033.203.572	1.033.203.572	-
<b>Cộng</b>	<b>4.378.396.966</b>	<b>3.301.708.797</b>	<b>1.076.688.169</b>	<b>4.398.396.796</b>	<b>3.306.109.636</b>	<b>1.092.287.160</b>

## 11. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>11.1 Ngắn hạn</b>	<b>19.419.553.289</b>	-	<b>26.667.714.515</b>	-
Nguyên liệu, vật liệu	10.791.820.003	-	13.237.041.312	-
Chi phí SXKD dở dang	6.424.785.594	-	11.375.550.315	-
Sản phẩm	2.202.947.692	-	2.055.122.888	-
<b>Cộng</b>	<b>19.419.553.289</b>	-	<b>26.667.714.515</b>	-

## 12. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	31/03/2026	01/01/2026
<b>12.1 Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn</b>	<b>288.815.989</b>	<b>49.644.925</b>
Chi phí bảo hiểm	202.345.887	7.198.936
Chi phí chờ phân bổ khác	86.470.102	42.445.989
<b>12.2 Chi phí chờ phân bổ dài hạn</b>	<b>4.460.362.212</b>	<b>4.604.673.436</b>
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	3.908.198.892	3.981.146.133
Chi phí sửa chữa	93.782.822	155.091.707
Chi phí chờ phân bổ khác	458.380.498	468.435.596
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.749.178.201</b>	<b>4.654.318.361</b>

## 13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<b>13.1 Nguyên giá</b>						
Tại 01/01/2026	65.140.114.934	21.512.093.969	13.785.614.354	785.616.014	1.286.107.489	102.509.546.760
Tại 31/03/2026	65.140.114.934	21.512.093.969	13.785.614.354	785.616.014	1.286.107.489	102.509.546.760
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Tại 01/01/2026	40.509.272.982	18.612.188.805	10.524.497.868	735.436.014	937.727.859	71.319.123.528
Trích khấu hao	576.019.438	166.086.750	184.503.330	4.181.667	19.907.407	950.698.592
Tại 31/03/2026	41.085.292.420	18.778.275.555	10.709.001.198	739.617.681	957.635.266	72.269.822.120
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại 01/01/2026	24.630.841.952	2.733.818.414	3.076.613.156	50.180.000	348.379.630	31.190.423.232
Tại 31/03/2026	24.054.822.514	2.733.818.414	3.076.613.156	45.998.333	328.472.223	30.239.724.640

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

	Quyền sử dụng đất	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>14.1 Nguyên giá</b>			
Tại 01/01/2026	13.607.264.000	-	13.607.264.000
Tại 31/03/2026	13.607.264.000	-	13.607.264.000
<b>14.2 Hao mòn lũy kế</b>			
Tại 01/01/2026	3.939.964.368	-	3.939.964.368
Trích khấu hao	77.160.072	-	77.160.072
Tại 31/03/2026	4.017.124.440	-	4.017.124.440
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại 01/01/2026	9.667.299.632	-	9.667.299.632
Tại 31/03/2026	9.590.139.560	-	9.590.139.560

**15. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN SINH HỌC**

	31/03/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Rừng trồng gỗ Keo	1.978.733.925	-	5.236.082.365	-

**16. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ**

	Cơ sở hạ tầng CNN Cát Nhơn	CSHT CNN Cát Nhơn mở rộng	Tổng cộng
	<b>16.1 Nguyên giá</b>		
Tại 01/01/2026	36.920.640.136	-	36.920.640.136
Tại 31/03/2026	36.920.640.136	-	36.920.640.136
<b>16.2 Hao mòn lũy kế</b>			
Tại 01/01/2026	11.560.774.580	-	11.560.774.580
Trích khấu hao	198.546.095	-	198.546.095
Tại 31/03/2026	11.759.320.675	-	11.759.320.675
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại 01/01/2026	25.359.865.556	-	25.359.865.556
Tại 31/03/2026	25.161.319.461	-	25.161.319.461

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

	31/03/2026	01/01/2026
Dự án Nhà ở Xã hội	4.532.758.511	4.532.758.511
<b>Cộng</b>	<b>4.532.758.511</b>	<b>4.532.758.511</b>

**18. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	31/03/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
<b>18.1 Đầu tư vào công ty con</b>	231.648.625.056	5.365.708.829	226.282.916.227	230.728.625.056	5.346.779.116	225.381.845.940
Công ty CP DV PT Hạ tầng PBC	37.605.000.000	-	37.605.000.000	37.605.000.000	-	37.605.000.000
Công ty TNHH MTV Truyền hình Cấp Quy Nhơn	5.469.524.664	-	5.469.524.664	5.469.524.664	-	5.469.524.664
Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Qui Nhơn	14.101.830.626	-	14.101.830.626	14.101.830.626	-	14.101.830.626
Công ty TNHH MTV HR PISICO	5.000.000.000	4.074.187.974	925.812.026	5.000.000.000	4.055.258.261	944.741.739
Công ty CP PISICO Đắc Lắc	1.306.298.000	1.291.520.855	14.777.145	1.306.298.000	1.291.520.855	14.777.145
Công ty CP Đầu tư PISICO Đắc Lắc	13.660.660.000	-	13.660.660.000	13.660.660.000	-	13.660.660.000
Công ty TNHH Đầu Tư An Việt Phát	154.505.311.766	-	154.505.311.766	153.585.311.766	-	153.585.311.766
<b>18.2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	127.476.363.712	-	127.476.363.712	127.476.363.712	-	127.476.363.712
Công ty CP Kinh doanh công nông nghiệp Bình Định	110.011.633.155	-	110.011.633.155	110.011.633.155	-	110.011.633.155
Công ty CP chế biến gỗ Nội thất Thành Tâm	7.796.250.557	-	7.796.250.557	7.796.250.557	-	7.796.250.557
Công ty CP PISICO - Hà Thanh	9.668.480.000	-	9.668.480.000	9.668.480.000	-	9.668.480.000

	31/03/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể
			thu hồi			thu hồi
<b>18.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	7.511.619.996	3.639.669.130	3.871.950.866	7.511.619.996	3.639.669.130	3.871.950.866
Công ty CP CB LS PISICO Quảng Nam	3.776.950.866	-	3.776.950.866	3.776.950.866	-	3.776.950.866
Công ty CP CB tinh bột sắn Bình Định	3.639.669.130	3.639.669.130	-	3.639.669.130	3.639.669.130	-
Công ty CP XNK DV và ĐT Việt Nam (VICOSIMEX)	95.000.000	-	95.000.000	95.000.000	-	95.000.000
<b>Cộng</b>	<b>366.636.608.764</b>	<b>9.005.377.959</b>	<b>357.631.230.805</b>	<b>365.716.608.764</b>	<b>8.986.448.246</b>	<b>356.730.160.518</b>

## 19. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2026	01/01/2026
<b>Bên thứ ba</b>	<b>3.023.945.080</b>	<b>9.282.158.443</b>
- Công ty TNHH tư vấn thiết kế và xây dựng Huy Hoàng	-	100.300.000
- Công ty TNHH tổng hợp Nhân Phát	-	1.194.290.528
- Công ty TNHH lâm nghiệp Quỳnh Nhân	-	3.642.810.874
- Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Hoàng Trang	524.736.160	454.467.110
- Công ty TNHH Đức Thành	211.516.779	508.199.770
- Công ty TNHH Hiếu Nam	819.797.550	1.259.951.000
- Công ty TNHH MTV Thiên Long Ngọc Đĩnh	-	463.432.644
- Các nhà cung cấp khác	1.467.894.591	1.658.706.517
<b>Cộng</b>	<b>3.023.945.080</b>	<b>9.282.158.443</b>

## 20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2026	01/01/2026
<b>Bên thứ ba</b>	<b>615.925.634</b>	<b>6.517.179.623</b>
- Công ty TNHH thương mại dịch vụ và sản xuất Trường Sơn	-	6.000.000.000
- STARTRADE	450.228.404	-
- STI GROUP INC	115.697.230	115.697.230
- Các nhà cung cấp khác	50.000.000	401.482.393
<b>Cộng</b>	<b>615.925.634</b>	<b>6.517.179.623</b>

## 21. PHẢI TRẢ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	31/03/2026	01/01/2026
<b>Bên thứ ba</b>	<b>51.192.270</b>	<b>53.947.270</b>
- Các cổ đông là cá nhân	51.192.270	53.947.270
<b>Cộng</b>	<b>51.192.270</b>	<b>53.947.270</b>

## 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 Tổng Công ty như sau:

	01/01/2026		Số phát sinh trong kỳ		31/03/2026	
	Phải thu (a)	Phải nộp (b)	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu (a)	Phải nộp (b)
VAT hàng bán nội địa	-	-	1.325.001.195	1.325.001.195	-	-
Thuế TNDN	-	2.987.586.681	597.500.494	2.987.586.681	-	597.500.494
Thuế TNCN	-	38.771.225	235.873.170	154.319.966	-	120.324.429
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	59.141.584	-	-	-	59.141.584	-
Phải nộp khác	-	8.000.000	-	8.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>59.141.584</b>	<b>3.034.357.906</b>	<b>2.158.374.859</b>	<b>4.474.907.842</b>	<b>59.141.584</b>	<b>717.824.923</b>

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

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

### **Thuế giá trị gia tăng ("GTGT")**

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

- Xuất khẩu	0%
- Gỗ rừng trồng và cây giống	không chịu thuế
- Dịch vụ chăm sóc rừng, Gỗ rừng trồng kinh doanh thương mại	8% - 12%
- Cung cấp nước sạch	5%
- Các sản phẩm và dịch vụ khác	8% - 12%

### **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem thuyết minh số 39

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

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

## **23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
Chi phí quản lý, bảo vệ rừng	-	75.690.207
Chi phí ủi đường, khai thác rừng thương mại	921.439.109	3.461.976.000
Chi phí hoa hồng môi giới	905.437.877	693.392.301
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	123.000.000	123.000.000
Các chi phí khác	387.927.957	822.297.819
<b>Cộng</b>	<b><u>2.337.804.943</u></b>	<b><u>5.176.356.327</u></b>

## **24. DOANH THU CHỜ PHÂN BỐ**

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
<b>24.1 Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn</b>	<b>2.966.924.996</b>	<b>2.791.805.023</b>
Cho thuê văn phòng làm việc	481.070.182	305.958.577
Cho thuê cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp	2.485.854.814	2.485.846.446
<b>24.2 Doanh thu chờ phân bổ dài hạn</b>	<b>71.084.736.577</b>	<b>71.706.206.993</b>
Cho thuê cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp	71.084.736.577	71.706.206.993
<b>Cộng</b>	<b><u>74.051.661.573</u></b>	<b><u>74.498.012.016</u></b>

## **25. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
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	4.235.684.865	5.450.305.890
Các khoản khách hàng đặt cọc khai thác rừng	1.055.635.000	-
Các khoản khác	1.889.040.900	1.450.335.810
<b>Cộng</b>	<b><u>7.180.360.765</u></b>	<b><u>6.900.641.700</u></b>

## **26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	<u>01/01/2026</u>	<u>Số tiền vay trong kỳ</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Đánh giá lại số dư cuối kỳ</u>	<u>31/03/2026</u>
VCB Bình Định	39.644.219.353	22.863.429.353	(26.523.223.169)	-	35.984.425.537
+ VND	39.644.219.353	22.863.429.353	(26.523.223.169)	-	35.984.425.537
Vietinbank Phú Tài	62.084.660.705	26.600.000.000	(25.850.000.000)	-	62.834.660.705
Tổ chức khác	10.500.000.000	-	(3.000.000.000)	-	7.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>115.863.565.389</u></b>	<b><u>49.463.429.353</u></b>	<b><u>(59.007.908.500)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>106.319.086.242</u></b>

**27. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	Quỹ khen thưởng	Quỹ phúc lợi	Quỹ thưởng Ban điều hành	Tổng cộng
Tại 01/01/2026	602.083.970	343.090.356	-	945.174.326
Chi khen thưởng, phúc lợi	(21.000.000)	(144.510.800)	-	(165.510.800)
Tại 31/03/2026	581.083.970	198.579.556	-	779.663.526

**28. VỐN CHỦ SỞ HỮU****28.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Tại 01/01/2025	275.000.000.000	11.397.496.193	65.055.663.641	351.453.159.834
Chia cổ tức	-	-	(27.500.000.000)	(27.500.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(950.000.000)	(950.000.000)
Lợi nhuận sau thuế năm 2025	-	-	30.051.262.862	30.051.262.862
Tại 31/12/2025	275.000.000.000	11.397.496.193	66.656.926.503	353.054.422.696
Tại 01/01/2026	275.000.000.000	11.397.496.193	66.656.926.503	353.054.422.696
Lợi nhuận sau thuế trong năm	-	-	16.156.765.846	16.156.765.846
Tại 31/03/2026	275.000.000.000	11.397.496.193	82.813.692.349	369.211.188.542

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

	31/03/2026		01/01/2026	
	Số tiền	Tỷ lệ (%)	Số tiền	Tỷ lệ (%)
Cổ đông				
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy	240.970.000.000	87,63	266.270.000.000	87,63
Các cổ đông khác	34.030.000.000	12,37	8.730.000.000	12,37
<b>Cộng</b>	<b>275.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>275.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

**28.3 Cổ phiếu**

	31/03/2026	01/01/2026
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
- Cổ phiếu phổ thông	27.500.000	27.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	27.500.000	27.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	27.500.000	27.500.000

Toàn bộ cổ phiếu của Tổng Công ty đều là cổ phiếu phổ thông với mệnh giá là 12.000 VND/cổ phiếu.

**29. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH****29.1 Ngoại tệ các loại**

	31/03/2026	01/01/2026
Đô la Mỹ (USD)	599.014,20	41.228,91
- VCB Bình Định	558.212,08	1.127,05
- Vietinbank Phú Tài	40.620,74	39.913,88
- BIDV Bình Định	181,38	187,98

**29.2 Nợ khó đòi đã xử lý**

	31/03/2026	01/01/2026
Phải thu các khách hàng	5.623.669.639	5.623.669.639

### 30. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

#### 30.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2026	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025
Doanh thu thuần bán sản phẩm và hàng hóa	14.924.540.888	3.386.412.741
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	13.178.583.976	24.944.475.950
Doanh thu thuần cho thuê văn phòng và cơ sở hạ tầng	1.117.834.141	1.426.421.373
<b>Cộng</b>	<b>29.220.959.005</b>	<b>29.757.310.064</b>

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

	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2026	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy	11.940.377	13.614.496
Công ty TNHH Một thành viên Truyền hình cáp Quy Nhơn	120.000.000	95.000.000
Công ty TNHH Một thành viên HR PISICO	-	1.957.284
Công ty CP vật liệu xây dựng Mỹ Quang	21.683.992	21.837.562
Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt	11.940.377	13.614.496
<b>Cộng</b>	<b>165.564.746</b>	<b>146.023.838</b>

### 31. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2026	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025
Giá vốn của sản phẩm và hàng hóa	10.954.895.128	2.432.312.404
Giá vốn của cung cấp dịch vụ	9.783.075.546	19.693.395.188
Giá vốn của cho thuê văn phòng và cơ sở hạ tầng	557.055.406	805.863.534
<b>Cộng</b>	<b>21.295.026.080</b>	<b>22.931.571.126</b>

### 32. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2026	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	778.972	1.491.064
Lãi cho vay, chậm thanh toán	913.832.568	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	13.838.174.000	14.535.873.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	158.237.421	431.724.001
<b>Cộng</b>	<b>14.911.022.961</b>	<b>14.969.088.065</b>

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

	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2026	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025
Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn	4.998.000.000	4.998.000.000
Công ty Cổ phần DV PT Hạ tầng PBC	1.498.500.000	1.498.500.000
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Nội thất Thành Tâm	2.520.840.000	2.700.900.000
Công ty TNHH MTV Truyền hình Cáp Quy Nhơn	700.000.000	-
Công ty Cổ phần PISICO - Hà Thanh	3.210.834.000	3.745.973.000
<b>Cộng</b>	<b>12.928.174.000</b>	<b>12.943.373.000</b>

### 33. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2026	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025
Chi phí đi vay	1.533.147.517	1.434.906.501
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	18.929.713	249.171.908
Lỗi chênh lệch tỷ giá	41.890.266	370.352.558
<b>Cộng</b>	<b>1.593.967.496</b>	<b>2.054.430.967</b>

#### \* Chi phí lãi vay của các bên liên quan

	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2026	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025
Công ty TNHH Một thành viên Truyền hình cáp Quy Nhơn	142.397.260	122.054.795
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vỹ	38.564.384	-
<b>Cộng</b>	<b>180.961.644</b>	<b>122.054.795</b>

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

	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2026	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025
Công ty TNHH Một thành viên HR PISICO	18.929.713	249.171.908
<b>Cộng</b>	<b>18.929.713</b>	<b>249.171.908</b>

### 34. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2026	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	341.816.689	108.476.059
Chi phí dịch vụ mua ngoài	234.391.832	104.547.792
Chi phí bằng tiền khác	212.045.576	139.719.032
<b>Cộng</b>	<b>788.254.097</b>	<b>352.742.883</b>

### 35. CHI PHÍ QUẢN LÝ

	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2026	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025
Chi phí nhân công	1.448.581.076	1.351.248.143
Chi phí vật liệu quản lý	101.627.980	104.413.015
Chi phí khấu hao tài sản cố định	471.179.706	460.816.834
Chi phí dịch vụ mua ngoài	603.393.904	597.812.387
Các chi phí khác	1.076.316.037	701.817.185
<b>Cộng</b>	<b>3.701.098.703</b>	<b>3.216.107.564</b>

### 36. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2026	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025
Các khoản thu nhập khác	630.750	140.516.000
<b>Cộng</b>	<b>630.750</b>	<b>140.516.000</b>

**37. CHI PHÍ KHÁC**

Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2026	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025
Các khoản chi phí khác	-
<b>Cộng</b>	<b>140.516.063</b>

**38. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ**

Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2026	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025
Chi phí nguyên liệu, vật liệu trực tiếp	7.701.526.107
Chi phí nhân công trực tiếp sản xuất	2.905.348.812
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.212.262.405
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.940.378.822
Chi phí khác bằng tiền	1.226.404.759
<b>Cộng</b>	<b>23.191.944.119</b>

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

Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2026	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025
Lợi nhuận kế toán trước thuế	16.754.266.340
Các khoản điều chỉnh tăng	16.171.545.526
Các khoản điều chỉnh giảm	284.630.406
<b>Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>14.598.140.562</b>
Thuế tính ở thuế suất thuế TNDN hiện hành	2.987.502.469
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.926.494.023</b>
	20%
	20%
<b>Cộng</b>	<b>385.298.805</b>

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

**40.1 Các khoản điều chỉnh lợi nhuận trước thuế ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

**\* Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư**

Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2026	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	950.698.592
Khấu hao tài sản cố định vô hình	945.795.913
Khấu hao bất động sản đầu tư	77.160.072
<b>Cộng</b>	<b>1.221.502.080</b>

**\* Các khoản dự phòng**

Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2026	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) phải thu ngắn hạn khó đòi	(4.400.839)
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	18.929.713
<b>Cộng</b>	<b>249.171.908</b>

**\* Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư**

	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2026	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025
Lãi tiền gửi ngân hàng	778.972	1.491.064
Lãi cho vay, chậm thanh toán	913.832.568	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	13.838.174.000	14.535.873.000
<b>Cộng</b>	<b>14.752.785.540</b>	<b>14.537.364.064</b>

**40.2 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2026	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025
Tiền thu từ đi vay ngân hàng	49.463.429.353	41.295.643.398
<b>Cộng</b>	<b>49.463.429.353</b>	<b>41.295.643.398</b>

**40.3 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2026	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025
Trả nợ gốc vay từ ngân hàng	52.373.223.169	42.288.717.468
Trả nợ gốc vay từ dưới hình thức khác	6.634.685.331	-
<b>Cộng</b>	<b>59.007.908.500</b>	<b>42.288.717.468</b>

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

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy	Công ty mẹ
Các công ty con của Tổng Công ty (Thuyết minh số 1.6)	Công ty con
Các công ty liên kết của Tổng Công ty (Thuyết minh số 1.6)	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 HĐQT 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

**\* Ngoài giao dịch về doanh thu, chi phí được trình bày tại thuyết minh số 30, 31, 32, 33 giữa Tổng Công ty và các bên liên quan còn có các giao dịch trọng yếu khác như sau:**

<b>Bên liên quan/Nội dung giao dịch</b>	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2026	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc tại ngày 31/03/2025
<b>Góp vốn đầu tư</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư An Việt Phát	920.000.000	32.204.043.607
Công ty Cổ phần Đầu tư PISICO Đắc Lắc	-	1.179.021.478

Bên liên quan/Nội dung giao dịch	Kỳ kế toán 3 tháng	Kỳ kế toán 3 tháng
	kết thúc tại ngày 31/03/2026	kết thúc tại ngày 31/03/2025
<b>Cho vay vốn</b>		
Công ty CP đầu tư PISICO Đắk Lắk	846.000.000	-
Công ty TNHH Một thành viên HR PISICO	-	131.000.000
<b>Thu hồi vốn vay</b>		
Công ty CP KD CNN Bình Định	1.250.000.000	-
<b>Thu hồi công nợ phải thu</b>		
Công ty CP vật liệu xây dựng Mỹ Quang	10.000.000	21.710.955
Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt	5.000.000	35.448.929
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy	5.000.000	978.088.424

#### 42. THUYẾT MINH TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU SO SÁNH

Kể từ ngày 01/01/2026, Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/12/2025 của Bộ Tài chính, thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC trước đây.

Do sự khác biệt trong kết cấu và cách phân loại một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính, Công ty đã trình bày lại một số số liệu so sánh trên Bảng tình hình tài chính tại ngày 01/01/2026 (tương ứng số liệu tại ngày 31/12/2025) cho phù hợp với cách trình bày theo quy định của Thông tư 99/2025/TT-BTC.

Việc trình bày lại này không làm thay đổi tổng tài sản, tổng nợ phải trả và vốn chủ sở hữu của Công ty mà chỉ là phân loại lại một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính.

Chi tiết việc trình bày lại như sau:

STT	Chỉ tiêu	Theo thông tư 200/2014		Điều chỉnh	Theo thông tư 99/2025	
		MS	Tại 01/01/2026		MS	Tại 01/01/2026
1	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	49.012.041.549	(49.012.041.549)		-
2	Phải thu ngắn hạn khác	136	13.361.876.817	49.012.041.549	135	62.373.918.366
3	Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn		-	5.236.082.365	237	5.236.082.365
4	Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241	9.768.840.876	(5.236.082.365)	251	4.532.758.511
5	Phải trả cổ tức, lợi nhuận		-	53.947.270	313	53.947.270
6	Phải trả ngắn hạn khác	319	6.954.588.970	(53.947.270)	320	6.900.641.700
	<b>Tổng cộng</b>		<b>79.097.348.212</b>	-		<b>79.097.348.212</b>

Người lập

Võ Minh Bạ

Kế toán trưởng

Nguyễn Hoàng Lam

Gia Lai ngày 20 tháng 4 năm 2026

Chủ tịch HĐQT



Đồng Thị Ánh