

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

Số: 285/TCT-TCKT  
V/v Giải trình điều chỉnh hồi tố Báo  
cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC**

Bình Định, ngày 29 tháng 08 năm 2018

Kính gửi: - Ủy Ban chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà nội

**1. Tổ chức Công bố thông tin**

Tên Công ty: Tổng công ty PISICO Bình Định - CTCP

Mã chứng khoán: PIS

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

Điện thoại: (0256) 3947099 Fax: (0256) 3947029

Người thực hiện công bố thông tin: Bà Đồng Thị Ánh - Tổng giám đốc

**2. Nội dung công bố thông tin:**

Theo Báo cáo soát xét tài chính riêng và hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty PISICO Bình Định - Công ty cổ phần phát hành ngày 29 tháng 8 năm 2018 được thực hiện bởi Chi Nhánh Công ty TNHH Deloitte Việt Nam. Có một số chỉ tiêu trên Bảng Cân đối kế toán và kết quả kinh doanh trong Năm 2017 được điều chỉnh hồi tố lại cho phù hợp, cụ thể như sau:

**I Điều chỉnh hồi tố Bảng Cân đối kế toán (Báo cáo tài chính tổng hợp)**

**1 Số liệu kế toán trước và sau điều chỉnh**

Mã số	Khoản mục	Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017		
		Theo BCTC trước đây	Số trình bày lại	Chênh lệch
<b>I</b>	<b>Tài sản</b>			
141	Hàng tồn kho	68.263.116.249	62.960.111.104	-5.303.005.145
232	Giá trị HMLK Bất động sản đầu tư	-20.982.341.652	-8.046.440.416	12.935.901.236
241	CP sản xuất, KD dở dang dài hạn	0	5.303.005.145	5.303.005.145
262	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	0	2.370.186.613	2.370.186.613
	<b>Tổng Tài sản</b>	<b>428.976.429.948</b>	<b>444.282.517.797</b>	<b>15.306.087.849</b>
<b>II</b>	<b>Nguồn vốn</b>			
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	4.170.336.984	2.809.908.023	-1.360.428.961
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	30.504.861.156	56.652.124.419	26.147.263.263
421	LN sau thuế chưa phân phối	24.717.792.427	15.237.045.974	-9.480.746.453
421a	LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	332.971.392	-7.979.449.436	-8.312.420.828
421b	LNST chưa phân phối kỳ này	24.384.821.035	23.216.495.410	-1.168.325.625
	<b>Tổng Nguồn vốn</b>	<b>428.976.429.948</b>	<b>444.282.517.797</b>	<b>15.306.087.849</b>

**2 Giải trình nguyên nhân**

**2.1 Điều chỉnh Hàng tồn kho giảm 5.303.005.145 đồng và tăng CP sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn 5.303.005.145 đồng**

- Nguyên nhân: Kiểm toán trình bày lại khoản chi phí dở dang sản phẩm rừng trồng chưa khai thác từ tài sản ngắn hạn sang tài sản dài hạn cho phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC.

**2.2 Điều chỉnh giảm lợi nhuận cho thuê Cơ sở hạ tầng và khấu hao Bất động sản cho thuê**

- Trong năm 2017 Kiểm toán điều chỉnh giảm phân bổ doanh thu cho thuê Cơ sở hạ tầng cho phù hợp với thời gian cho thuê, cụ thể:



Giảm Lợi nhuận cho thuê Cơ sở hạ tầng và tăng lại Doanh thu chưa thực hiện dài hạn từ năm 2016 trở về trước số tiền: 21.386.157.615 đồng

Giảm Lợi nhuận cho thuê Cơ sở hạ tầng và tăng lại Doanh thu chưa thực hiện dài hạn năm 2017 số tiền: 3.400.676.687 đồng

- Điều chỉnh giảm Chi phí khấu hao Bất động sản cho thuê để phù hợp với doanh thu cho thuê Bất động sản, cụ thể:

Giảm Hao mòn lũy kế bất động sản cho thuê và tăng lợi nhuận từ năm 2016 trở về trước số tiền: 10.995.631.580 đồng

Giảm Hao mòn lũy kế bất động sản cho thuê và tăng lợi nhuận năm 2017 số tiền: 1.940.269.656 đồng

### 2.3 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại tăng: 2.370.186.613 đồng

- Nguyên nhân: Do điều chỉnh giảm Chi phí khấu hao Bất động sản và điều chỉnh giảm Doanh thu cho thuê Cơ sở hạ tầng để phù hợp với thời gian cho thuê, dẫn đến chênh lệch tạm thời giữa Doanh thu, chi phí kế toán so với doanh thu, chi phí về thuế làm phát sinh khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại và tăng lợi nhuận.

### 2.4 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn giảm: 1.360.428.961 đồng

- Nguyên nhân: Kiểm toán trình bày lại sang doanh thu chưa thực hiện dài hạn cho phù hợp

### 2.5 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn tăng: 26.147.263.263 đồng

- Là do điều chỉnh giảm lợi nhuận cho thuê CSHT tăng doanh thu chưa thực hiện số tiền: 24.786.834.302 đồng
- Trình bày lại từ doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn sang doanh thu chưa thực hiện dài hạn: 1.360.428.961 đồng

## II Điều chỉnh hồi tố Báo cáo kết quả kinh doanh (Báo cáo tài chính tổng hợp)

### 1 Số liệu kế toán trước và sau điều chỉnh

Mã số	Khoản mục	Năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2017		
		Theo BCTC trước đây	Số trình bày lại	Chênh lệch
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	271.831.078.769	270.130.740.426	-1.700.338.343
11	Giá vốn hàng bán	245.630.181.573	244.660.046.745	-970.134.828
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.217.678.254	12.487.474.739	-730.203.515
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	0	(146.040.703)	-146.040.703
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	12.010.199.003	11.426.036.191	-584.162.812

### 2 Giải trình nguyên nhân

#### 2.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp DV giảm: 1.700.338.343 đồng

- Nguyên nhân: Kiểm toán điều chỉnh giảm doanh thu cho thuê Cơ sở hạ tầng trong 6 tháng đầu năm 2017 cho phù hợp với thời gian cho thuê.

#### 2.2 Giá vốn hàng bán giảm: 970.134.828 đồng

- Nguyên nhân: Kiểm toán điều chỉnh giảm chi phí khấu hao Bất động sản cho thuê để phù hợp với doanh thu cho thuê Bất động sản.

#### 2.3 Chi phí thuế TNDN hoãn lại: -146.040.703 đồng

Do điều chỉnh giảm Chi phí khấu hao Bất động sản và điều chỉnh giảm Doanh thu cho thuê Cơ sở hạ tầng để phù hợp với thời gian cho thuê, dẫn đến chênh lệch tạm thời giữa Doanh thu, chi phí kế toán so với doanh thu, chi phí về thuế làm phát sinh khoản chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

## III Điều chỉnh hồi tố Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Báo cáo tài chính tổng hợp)



Mã số	Khoản mục	Năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2017		
		Theo BCTC trước đây	Số trình bày lại	Chênh lệch
02	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	4.247.677.428	3.277.542.600	-970.134.828
11	Tăng, giảm các khoản phải trả	-15.788.773.048	-14.088.434.705	1.700.338.343

- Do điều chỉnh giảm Chi phí khấu hao Bất động sản và điều chỉnh giảm Doanh thu cho thuê Cơ sở hạ tầng để phù hợp với thời gian cho thuê nên dẫn đến các khoản chênh lệch trên.

#### IV Điều chỉnh hồi tố Báo cáo tài chính hợp nhất

Do điều chỉnh hồi tố Báo cáo tài chính tổng hợp như đã giải trình ở trên dẫn đến Báo cáo tài chính hợp nhất cũng thay đổi một số chỉ tiêu tương ứng, cụ thể:

##### 1. Bảng Cân đối kế toán hợp nhất

Mã số	Khoản mục	Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017		
		Theo BCTC trước đây	Số trình bày lại	Chênh lệch
<b>I</b>	<b>Tài sản</b>			
141	Hàng tồn kho	70.113.981.227	64.810.976.082	-5.303.005.145
232	Giá trị HMLK Bất động sản đầu tư	-50.348.494.927	-37.412.593.691	12.935.901.236
241	CP sản xuất, KD dở dang dài hạn	0	5.303.005.145	5.303.005.145
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	0	2.370.186.613	2.370.186.613
	<b>Tổng Tài sản</b>	<b>504.506.126.537</b>	<b>519.812.214.386</b>	<b>15.306.087.849</b>
<b>II</b>	<b>Nguồn vốn</b>			
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	6.672.121.412	5.311.692.451	-1.360.428.961
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	37.106.949.769	63.254.213.032	26.147.263.263
421	LN sau thuế chưa phân phối	38.687.285.754	29.206.539.301	-9.480.746.453
421a	LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	16.166.918.832	7.854.498.004	-8.312.420.828
421b	LNST chưa phân phối kỳ này	22.520.366.922	21.352.041.297	-1.168.325.625
	<b>Tổng Nguồn vốn</b>	<b>504.506.126.537</b>	<b>519.812.214.386</b>	<b>15.306.087.849</b>

##### 2. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất

Mã số	Khoản mục	Năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2017		
		Theo BCTC trước đây	Số trình bày lại	Chênh lệch
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	294.437.829.490	292.737.491.147	-1.700.338.343
11	Giá vốn hàng bán	254.723.612.974	253.753.478.146	-970.134.828
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	18.522.802.466	17.792.598.951	-730.203.515
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	0	(146.040.703)	-146.040.703
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	15.494.516.056	14.910.353.244	-584.162.812

##### 3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

Mã số	Khoản mục	Năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2017		
		Theo BCTC trước đây	Số trình bày lại	Chênh lệch
02	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	6.834.288.899	5.864.154.071	-970.134.828
11	Tăng, giảm các khoản phải trả	-15.521.208.182	-13.820.869.839	1.700.338.343



*dhuc*

Địa chỉ Website đăng tải: Thông tin này đã được công bố trên Website của PISICO vào ngày 29/08/2018 tại đường dẫn: [www.pisico.vn](http://www.pisico.vn)

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

Nơi nhận *M*

- Như trên;
- Website PISICO;
- Ban Tổng giám đốc;
- Lưu: VT.



*Dòng Thị Ánh*

11