

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG  
NGHIỆP CAO SU BÌNH LÔNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 07 /MH3/2025.

Bình Phước, ngày 20 tháng 01 năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 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, CTCP khu công nghiệp cao su Bình Long thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) 6 tháng năm 2024 đã soát xét với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: CTCP khu công nghiệp cao su Bình Long.

- Mã chứng khoán: MH3.

- Địa chỉ: Khu phố 3A, Phường Minh Hưng, Thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

- Điện thoại liên hệ/Tel: 02713.645206 Fax: 02713.645204.

- Email: vanphongblip@gmail.com.

Website: WWW.BLIP.VN

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 4 năm 2024 chưa soát xét.

BCTC riêng (TCĐKGD không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:



Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

 Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

 Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

 Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

 Có Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

 Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

 Có Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: /01 /2025 tại đường dẫn: <http://WWW.BLIP.VN/> quan hệ cổ đông.

### Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UOCBTT  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

#### Tài liệu đính kèm:

- BCTC quý 4 năm 2024.
- Văn bản giải trình chênh lệch LNST từ 10% trở lên



*Huỳnh Văn Tới*



Công ty CP KCN cao su Bình Long  
Địa chỉ: Phường Minh Hưng –  
TX Chơn Thành – T Bình Phước

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

Số: 08 /MH3/2025.

Chơn Thành, ngày 20 tháng 01 năm 2025.

V/v giải trình chênh lệch từ 10% trở lên  
LNST báo cáo tài chính quý 4 năm 2024  
so với cùng kỳ năm trước.

**Kính gửi:** Ủy ban chứng khoán nhà nước,  
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Công ty cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long, mã chứng khoán MH3 xin gửi tới Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội lời chào trân trọng.

Căn cứ thông tư 96/2020/TT-BTC của Bộ tài chính, chúng tôi xin giải trình Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ công bố thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước như sau:

Lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2024 là: 9.840.327.362 đồng, bằng 78,08 % so với cùng kỳ năm trước.

Nguyên nhân lợi nhuận sau thuế kỳ này giảm so với cùng kỳ năm trước là do:

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm bằng 27,24% so với cùng kỳ năm trước, do năm trước có ghi nhận doanh thu 1 lần.

Doanh thu hoạt động tài chính giảm bằng 77,86 % so với cùng kỳ năm trước, do lãi suất ngân hàng giảm.

Giá vốn hàng bán giảm bằng 21,22% so với cùng kỳ năm trước, do năm trước có chi phí tương ứng với doanh thu ghi nhận doanh thu 1 lần.

Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm bằng 54,97 % so với cùng kỳ năm trước.

Thu nhập khác kỳ này tăng bằng 209,18 % so với cùng kỳ năm trước.

Chính từ những yếu tố trên làm cho lợi nhuận sau thuế của năm nay giảm so với cùng kỳ năm trước.

Trân trọng kính chào!



TỔNG GIÁM ĐỐC

Phan Huy Thành



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG

Mẫu số B 01 - DN

P. Minh hưng, TX. Chơn thành, Tỉnh Bình Phước

(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của BTC)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Quý IV - năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>838.530.384.840</b>	<b>908.998.501.827</b>
<b>I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b> (110=111+112)	<b>110</b>		<b>1.863.090.848</b>	<b>341.023.735.886</b>
1. Tiền	111	3	1.863.090.848	5.223.735.886
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	335.800.000.000
<b>II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b> (120=121+122+123)	<b>120</b>	<b>4</b>	<b>810.200.000.000</b>	<b>532.384.613.390</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		810.200.000.000	532.384.613.390
<b>III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b> (130=131+132+133+134+135+136+137+139)	<b>130</b>		<b>23.942.891.870</b>	<b>32.929.881.986</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	22.957.633.514	21.961.870.498
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	938.582.676	4.875.813.958
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	15.694.675.980	20.128.410.346
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137		-15.648.000.300	-14.036.212.816
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
<b>IV. HÀNG TỒN KHO</b> (140=141+149)	<b>140</b>		<b>367.801.995</b>	<b>177.356.753</b>
1. Hàng tồn kho	141		367.801.995	177.356.753
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
<b>V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>150</b>		<b>2.156.600.127</b>	<b>2.482.913.812</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		0	0
3. Thuế và các khoản khách phải thu Nhà nước	153	15	2.156.600.127	2.482.913.812
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220++230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>371.545.077.647</b>	<b>382.099.936.078</b>

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN (210=211+212+213+214+215+216+219)</b>	<b>210</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác.	216		0	0
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
<b>II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (220=221+224+227)</b>	<b>220</b>		<b>94.088.264.778</b>	<b>99.360.398.970</b>
1. Tài sản cố định hữu hình (221=222+223)	221	9	94.088.264.778	99.360.398.970
- Nguyên giá	222		152.163.005.393	149.877.820.208
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-58.074.740.615	-50.517.421.238
2. Tài sản thuê tài chính (224=225+226)	224		0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình (227=228+229)	227		0	0
- Nguyên giá	228		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
<b>III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (230=231+232)</b>	<b>230</b>	<b>10</b>	<b>133.252.923.993</b>	<b>133.254.594.732</b>
- Nguyên giá	231		224.434.237.592	213.239.518.730
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-91.181.313.599	-79.984.923.998
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>8</b>	<b>23.162.931.544</b>	<b>23.509.475.988</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		23.162.931.544	23.509.475.988
<b>V. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (250=251+252+253+254+255)</b>	<b>250</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>7.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư vốn góp vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		0	0
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	7.000.000.000
<b>VI. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC (260=261+262+268)</b>	<b>260</b>	<b>11</b>	<b>121.040.957.332</b>	<b>118.975.466.388</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		121.040.957.332	118.975.466.388
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.210.075.462.487</b>	<b>1.291.098.437.905</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>615.793.560.512</b>	<b>702.148.240.369</b>
<b>I. NỢ NGẮN HẠN (310=311+312+313+314+315+316+317+318+319+320+323)</b>	<b>310</b>		<b>13.200.974.321</b>	<b>96.226.306.316</b>



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	4.907.701.564	3.940.107.925
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14		6.082.567.683
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	2.853.759.622	60.776.335.670
4. Phải trả người lao động	314		1.177.973.901	1.182.128.496
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	0	889.766.400
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	17	0	19.267.301.848
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	4.145.566.451	4.080.766.511
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	12		0
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		115.972.783	7.331.783
13. Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14. Giao dịch lại mua bán trái phiếu Chính phủ	324		0	
<b>II. NỢ DÀI HẠN</b>				
<b>(330=331+332+333+334+335+336+337+338+339+340+341+342+343)</b>	<b>330</b>		<b>602.592.586.191</b>	<b>605.921.934.053</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		17.275.589.644	20.591.655.265
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	17	585.316.996.547	585.330.278.788
7. Phải trả dài hạn khác	337	18	0	0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		0	0
11. Thuế và thu nhập hoãn lại phải trả	341		0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		0	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)</b>	<b>400</b>		<b>594.281.901.975</b>	<b>588.950.197.536</b>
<b>I. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>				
<b>(410=411+412+413+414+415+416+417+418+419+420+421+422)</b>	<b>410</b>	<b>19</b>	<b>559.227.846.910</b>	<b>550.905.515.551</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu(411=411a+411b)	411		240.000.000.000	240.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		240.000.000.000	240.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		215.713.888.362	215.713.888.362
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		0	0
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		0	0
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		55.000.000.000	50.000.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0

000  
 0 P  
 000  
 CAO  
 NH  
 NH

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (421=421a+421b)	421		48.513.958.548	45.191.627.189
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		52.627.189	
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		48.461.331.359	45.191.627.189
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC (430=432+433)</b>	<b>430</b>		<b>35.054.055.065</b>	<b>38.044.681.985</b>
1. Nguồn kinh phí	431		10.900.015.054	10.900.015.054
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		24.154.040.011	27.144.666.931
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>440</b>		<b>1.210.075.462.487</b>	<b>1.291.098.437.905</b>

Ngày 15 tháng 01 năm 2025

Người Lập

Kế Toán Trưởng

Tổng Giám Đốc



Lê Thị Hoàng Thảo



Lê Văn Trung



Phan Huy Thành

178  
37  
HÃ  
NG  
SU  
.ON  
T.B



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**

Quý IV - năm 2024  
(Dạng đầy đủ)

Đơn vị tính: Đồng

Diễn giải	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	25	25.063.189.076	92.025.272.816	93.467.784.692	154.475.719.362
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		0	0	0	0
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>25.063.189.076</b>	<b>92.025.272.816</b>	<b>93.467.784.692</b>	<b>154.475.719.362</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	26	16.158.155.602	76.160.403.681	53.050.710.002	116.719.747.419
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-4)</b>	<b>20</b>		<b>8.905.033.474</b>	<b>15.864.869.135</b>	<b>40.417.074.690</b>	<b>37.755.971.943</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	9.467.152.743	12.159.798.249	39.367.361.682	41.067.224.910
7. Chi phí tài chính	22	28	0	0	0	2.620.546
- Trong đó: Chí phí lãi vay	23		0	0	0	0
8. Chi phí bán hàng	25	31	24.086.140	24.086.140	96.344.560	96.344.560
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	6.486.394.436	11.798.871.977	19.772.978.847	23.361.517.551
<b>10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD [30=20+(21-22)-(25+26)]</b>	<b>30</b>		<b>11.861.705.641</b>	<b>16.201.709.267</b>	<b>59.915.112.965</b>	<b>55.362.714.196</b>
11. Thu nhập khác	31	29	495.874.394	237.060.135	821.054.889	928.427.823
12. Chi phí khác	32	30	14.369.183	6.917.500	144.349.832	10.631.134
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>		<b>481.505.211</b>	<b>230.142.635</b>	<b>676.705.057</b>	<b>917.796.689</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>12.343.210.852</b>	<b>16.431.851.902</b>	<b>60.591.818.022</b>	<b>56.280.510.885</b>
15. Chi phí TNDN hiện hành	51	32	2.502.883.490	3.829.582.289	12.310.486.663	10.952.917.927
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	32	0	0	0	0
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-16)</b>	<b>60</b>		<b>9.840.327.362</b>	<b>12.602.269.613</b>	<b>48.281.331.359</b>	<b>45.327.592.958</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		410	1.050	2.012	3.777
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu(*)	71		0	0	0	0

Người Lập



Lê Thị Hoàng Thảo

Kế Toán Trưởng



Lê Văn Trung



Ngày 15 tháng 01 năm 2025

Tổng Giám Đốc



Phan Huy Thành



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG  
P. Minh hưng, TX. Chơn thành, Tỉnh Bình Phước

Mẫu số B03 - DN  
(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của BTC)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Dạng đầy đủ)  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Quý IV - năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

Diễn giải	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	79.188.873.680	95.740.242.838
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	-64.332.573.599	-82.288.292.572
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	-9.209.473.741	-11.264.052.797
4. Tiền chi trả lãi vay	04		
5. Tiền chi nộp thuế TNDN	05	-13.714.854.672	-8.953.444.375
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	47.000.205.522	41.362.812.662
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	-68.144.391.917	-20.756.512.271
<b>Lưu chuyển thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>-29.212.214.727</b>	<b>13.840.753.485</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	-763.112.858	-373.143.836
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-758.428.317.021	-480.646.859.965
4. Tiền thu cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	487.612.930.411	487.984.718.693
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		
6. Tiền thu đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	28.990.057	145.238.888
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>-271.549.509.411</b>	<b>7.109.953.780</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	0	336.032.488.362
2. Tiền chi trả vốn góp chủ sở hữu, mua lại CP của DN đã PH	32	0	-1.100.000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	0	0
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	0	-15.232.362.985
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-38.400.000.000	-46.206.420.008
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>-38.400.000.000</b>	<b>274.592.605.369</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>-339.161.724.138</b>	<b>295.543.312.634</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>341.023.735.886</b>	<b>45.483.043.798</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	1.079.100	-2.620.546
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>1.863.090.848</b>	<b>341.023.735.886</b>

Ngày 15 tháng 01 năm 2025

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Lê Thị Hoàng Thảo

Lê Văn Trung

Phan Huy Thành

Công ty CP KCN cao su Bình Long

Mẫu số B 09a - DN

Địa chỉ: Phường Minh Hưng – TX.  
Chơn Thành – T. Bình Phước

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý IV năm 2024

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần. Vốn điều lệ của công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 240.000.000.000 đồng. Tổng số cổ phần là 24.000.000 cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh.

3. Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư kinh doanh CSHT, kinh doanh nhà xưởng, nhà kho, bến bãi, thi công XD công trình, giao thông cầu đường, san lấp mặt bằng, kinh doanh dịch vụ cảng; vận chuyển hàng hóa đường bộ, đường thủy; dịch vụ xuất nhập khẩu, ủy thác; đầu tư tài chính; trồng, khai thác, chế biến gỗ rừng trồng.

4. Đặc điểm hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.

### II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12).

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Việt nam đồng

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

1. Chế độ kế toán áp dụng: Theo Thông tư 200/2014/TT-BTC, ngày 22/12/2014

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký sổ cái trên máy tính.

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam); Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán.

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh;

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;

c) Các khoản cho vay;



- d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;
- đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác;
- e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho;
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho;
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho;
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu

tu:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): theo nguyên giá
- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính như sau :

+ Máy móc, thiết bị động lực	10 - 15 năm
+ Máy móc, thiết bị công tác	8 - 10 năm
+ Dụng cụ làm việc đo lường, thí nghiệm	8 năm
+ Thiết bị và phương tiện vận tải	08 – 20 năm
+ Dụng cụ quản lý	6 – 8 năm
+ Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 30 năm
+ Súc vật, vườn cây lâu năm	8 năm
+ Các loại tài sản hữu hình khác chưa quy định trong các nhóm trên	15 năm
+ Tài sản cố định vô hình khác	15 năm

9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh.

10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính.

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay.

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

- Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện.

18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu: Vốn thực góp

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu: Theo chuẩn mực KT 14,15
- Doanh thu bán hàng;
  - Doanh thu cung cấp dịch vụ;
  - Doanh thu hoạt động tài chính;
  - Doanh thu hợp đồng xây dựng.
  - Thu nhập khác
21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu
22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.
23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.
24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.
25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.
26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

**VI. Các sự kiện hoặc giao dịch trọng yếu trong kỳ kế toán giữa niên độ**

1. Giải thích về tính thời vụ hoặc tính chu kỳ của các hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán giữa niên độ.

Công ty kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp nên không có tính thời vụ hoặc tính chu kỳ kinh doanh.

2. Trình bày tính chất và giá trị của các khoản mục ảnh hưởng đến tài sản, nợ phải trả, nguồn vốn chủ sở hữu, thu nhập thuần, hoặc các luồng tiền được coi là yếu tố không bình thường do tính chất, quy mô hoặc tác động của chúng.

					<i>Đơn vị tính: Đồng</i>	
					<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>3. Tiền</b>						
- Tiền mặt				27.772.701	116.717.326	
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn				1.835.318.147	5.107.018.560	
- Các khoản tương đương tiền				0	335.800.000.000	
<b>Cộng</b>				<b>1.863.090.848</b>	<b>341.023.735.886</b>	
 <b>4. Các khoản đầu tư tài chính</b>					<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn					Cuối kỳ	Đầu năm
+ Ngắn hạn	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá trị ghi sổ	
Tiền gửi có kỳ hạn	810.200.000.000	810.200.000.000	532.384.613.390			
532.384.613.390						
+ Dài hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn						
- Trái phiếu	0	0	7.000.000.000	7.000.000.000		
- Các khoản đầu tư khác						
 <b>5. Phải thu của khách hàng</b>					<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Phải thu của khách hàng ngắn hạn					<b>22.957.633.514</b>	<b>21.961.870.498</b>
+ Chi tiết các khoản phải thu của khách đang chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng						
Cty CP gỗ MDF Dongwha			1.286.832.413	0		
Cty TNHH Longfa Việt Nam			555.008.593	481.377.065		



Cty CP SX&TM Giải pháp xanh	5.927.985.900	5.740.644.923		
Cty TNHH MTV Bến Thượng Hải	926.979.860	810.082.637		
Cty CP Giấy Ưu Việt	7.501.619.387	7.329.205.092		
Cty CP mầm non tư thục hoa mai	785.837.145	785.837.145		
Cty Cp Giấy Minh Hưng	571.177.624	1.864.511.810		
Cty TNHH TMDV Thù Trâm	626.468.296	549.612.729		
Cty CP TMDV Giấy Thuận An	1.373.926.535	798.908.880		
Cty TNHH giấy nam long bình phước	562.621.523	263.129.795		
Cty TNHH MTV Giấy Khôi Nguyên	658.503.315	1.072.619.662		
Công ty TNHH MTV Gỗ Trạch Lâm	89.891.643	654.340.160		
Cty TNHH MTV Kỹ Nghệ Dệt YUN Shing		767.051.283		
Cty TNHH TMDV SX Tân An	876.647.570			
Cty TNHH Quốc Tế YEE HUNG	419.087.680			
Cty CP Gỗ Trạch Lâm	195.012.141			
Cty TNHH RONGHENG (Việt Nam)	358.791.979			
<b>6. Trả trước người bán</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>		
- Phải thu của khách hàng ngắn hạn	938.582.676	4.875.813.958		
+ Chi tiết các khoản phải thu của khách đang chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng				
Cty TNHH Nhật Quang Minh	510.839.084	510.839.084		
Cty CP TVĐT và XD ATP	135.000.000			
135.000.000				
Cty CP XD và TV Môi Trường Huy Hoàng	145.200.000	145.200.000		
Công ty TNHH Thiên Phương	0			
3.141.905.153				
Cty TNHH TB Phòng Cháy và Chữa Cháy HN	0	740.400.000		
<b>7. Phải thu khác</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	15.694.675.980		20.128.410.346	
- Phải thu về cổ phần hoá;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Ký cược, ký quỹ; TƯ án phí	90.061.520			
- Cho mượn;				
- Phải thu khác.	15.604.491.489		20.128.410.346	
+ Lãi tiền gửi	14.782.862.465		19.095.652.191	
+ Các khoản phải thu khác	821.629.024		1.032.758.155	
<b>Cộng</b>	<b>15.694.675.980</b>		<b>20.128.410.346</b>	
<b>8. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>		
- Xây dựng cơ bản dở dang				
+Mua sắm;	37.500.000		37.500.000	
+ XD CB;	23.125.431.544		23.471.975.988	
<b>Cộng</b>	<b>23.162.931.544</b>		<b>23.509.475.988</b>	
- Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB				
Kênh thoát nước ngoài hàng rào KCN:	15.742.956.938			
Mở rộng GĐ2 DT 557.53 ha:	1.787.112.443			
GT 12A KT giao Thông TNM, TNT:	1.807.764.278			

## 9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ làm việc đo lường, TN	Súc vật, vườn cây lâu năm	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	140.682.553.981	2.206.937.500	5.765.375.454	38.100.000	540.550.364	644.302.909	149.877.820.208
- Mua trong năm			2.285.185.185				2.285.185.185
- Đầu tư XD CB hoàn thành							0
- Tăng khác							0
- Ch sang bất động sản đầu tư							0
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							0
Số dư cuối năm	140.682.553.981	2.206.937.500	8.050.560.639	38.100.000	540.550.364	644.302.909	152.163.005.393
Giá trị hao mòn lũy kế							0
Số dư đầu năm	43.815.268.065	1.449.597.733	4.225.028.478	38.100.000	501.301.311	488.125.651	50.517.421.238
- Khấu hao trong năm	6.952.069.644	138.795.836	399.004.916	0	29.024.737	38.424.244	7.557.319.377
- Tăng khác							
- Ch sang bất động sản đầu tư							0
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							0
Số dư cuối năm	50.767.337.709	1.588.393.569	4.624.033.394	38.100.000	530.326.048	526.549.895	58.074.740.615
Giá trị còn lại							0
- Tại ngày đầu năm	96.867.285.916	757.339.767	1.540.346.976	0	39.249.053	156.177.258	99.360.398.970
- Tại ngày cuối năm	89.915.216.272	618.543.931	3.426.527.245	0	10.224.316	117.753.014	94.088.264.778



## 10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số	Tăng	Giảm	Số
	đầu năm	trong năm	trong năm	cuối năm
<b>a) Bất động sản đ. tư cho thuê</b>	<b>213.239.518.730</b>	<b>11.194.718.862</b>		<b>224.434.237.592</b>
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	213.239.518.730	11.194.718.862		224.434.237.592
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>79.984.923.998</b>	<b>11.196.389.601</b>		<b>91.181.313.599</b>
- Quyền sử dụng đất	0			0
- Nhà	0			0
- Nhà và quyền sử dụng đất	0			0
- Cơ sở hạ tầng	79.984.923.998	11.196.389.601		91.181.313.599
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>133.254.594.732</b>	<b>11.194.718.862</b>	<b>11.196.389.601</b>	<b>133.252.923.993</b>
- Quyền sử dụng đất	0			0
- Nhà	0			0
- Nhà và quyền sử dụng đất	0			0
- Cơ sở hạ tầng	133.254.594.732	11.194.718.862	11.196.389.601	133.252.923.993

## 11. Chi phí trả trước

Dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
	121.040.957.332	118.975.466.388

- Chi phí mua bảo hiểm;

- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).

121.040.957.332 118.975.466.388

+ Chi phí rà phá bom mìn

1.232.262.589 1.275.534.765

+ Chi phí san lấp mặt bằng

870.162.494 787.968.360

+ Chi phí đền bù cây cao su

4.017.029.934 4.147.053.014

+ Chi phí tư vấn môi giới

3.242.536.194 3.338.880.754

+ Chi tiền thuê đất của Nhà nước

103.933.606.199 103.933.606.199

+ Công cụ dụng cụ

487.394.769 338.832.344

+ Chi phí dài hạn khác

7.257.965.153 5.153.590.952

**Cộng****121.040.957.332 118.975.466.388**

12. Vay và nợ thuê tài chính	Giá trị	Cuối kỳ		Trong năm		Đầu năm	
		Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
13. Phải trả người bán		Cuối kỳ		Đầu năm			
		Giá Trị	Số có khả Năng trả nợ	Giá Trị	Số có khả năng trả nợ		
- Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	4.907.701.564	4.907.701.564	3.940.107.925	3.940.107.925	3.940.107.925		
+Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;							
Cty CP nước MT Bình dương- CN BP	0	0	2.879.595.842	2.879.595.842			
Cty TNHH MTV BIWASE BP	3.236.549.627	3.236.549.627					
Cty CP Quốc Tế TM Grow	185.787.033	185.787.033					
Cty TNHH MTV TMDV Hoàng Hùng	242.416.000	242.416.000					
CtyTNHHĐTXD và PTHoàng Nguyễn	430.160.080	430.160.080	430.160.080	430.160.080	430.160.080		
Cty TNHH TVXD Thành Lộc	186.590.000	186.590.000					
Phải trả cho các đối tượng	626.198.824	626.198.824	630.352.003	630.352.003	630.352.003		
<b>Cộng</b>	<b>4.907.701.564</b>	<b>4.907.701.564</b>	<b>3.940.107.925</b>	<b>3.940.107.925</b>	<b>3.940.107.925</b>		
18. Phải trả khác		Cuối kỳ		Đầu kỳ			
- Ngắn hạn			4.145.566.451	4.080.766.511	4.080.766.511		
+ Tài sản thừa chờ giải quyết;							
+ Kinh phí công đoàn;			91.124.986		0		
+ Bảo hiểm xã hội;			0		0		
+ Bảo hiểm y tế;			0		0		
+ Bảo hiểm thất nghiệp;			0		0		
+ Phải trả về cổ phần hoá;							
+ Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;			2.003.240.486		1.974.432.814		
+ Cổ tức, lợi nhuận phải trả;			2.051.200.979		2.106.333.697		
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác.			0		0		
<b>Cộng</b>			<b>4.145.566.451</b>		<b>4.080.766.511</b>		



15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối kỳ
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế GTGT	(2.286.540.352)	4.732.546.759	(4.120.776.851)	(1.674.770.444)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.907.251.499	12.310.486.663	(13.714.854.672)	2.502.883.490
- Thuế thu nhập cá nhân	(96.882.943)	514.892.449	(548.963.057)	(130.953.551)
- Thuế thuê đất	56.487.157.865	0	(56.487.157.865)	0
- Thuế môn bài	0	3.000.000	(3.000.000)	0
- Lệ phí trước bạ	0	0	0	0
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản khác	282.435.789	260.168.575	(542.604.364)	85.000.000
<b>Cộng</b>	<b>58.293.421.858</b>	<b>17.821.094.446</b>	<b>(75.417.356.809)</b>	<b>697.159.495</b>
Các khoản thuế phải thu	2.482.913.812			2.156.600.127
Các khoản thuế phải nộp	60.776.335.670			2.853.759.622

3. Trình bày những biến động trong nguồn vốn chủ sở hữu và giá trị lũy kế tính đến ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, cũng như phần thuyết minh tương ứng mang tính so sánh của cùng kỳ kế toán trên của niên độ trước gần nhất.

19. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)	0	0
- Vốn góp của các đối tượng khác	240.000.000.000	240.000.000.000
+ Công ty TNHH MTV cao su Bình Long	98.637.400.000	98.637.400.000
+ Công ty CP KCN Nam Tân Uyên	90.691.730.000	90.691.730.000
+ Các đối tượng khác	50.670.870.000	50.670.870.000
<b>Cộng</b>	<b>240.000.000.000</b>	<b>240.000.000.000</b>
<b>Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	240.000.000.000	240.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm	0	240.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	0	0
+ Vốn góp giảm trong năm	...	...
+ Vốn góp cuối năm	240.000.000.000	240.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia quý 4	0	0

## Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

A	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Thặng dư vốn cổ phần	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Cộng
	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	120.000.000.000	0	36.000.000.000		61.953.898.871	217.953.898.871
- Tăng vốn trong năm trước	120.000.000.000		0	215.713.888.362		335.713.888.362
- Lãi trong năm trước					45.191.627.189	45.191.627.189
- Tăng khác						0
- Giảm vốn trong năm trước						
- Trích lập các quỹ, cổ tức			14.000.000.000		(61.953.898.871)	(47.953.898.871)
Số dư đầu năm nay	240.000.000.000	0	50.000.000.000	215.713.888.362	45.191.627.189	550.905.515.551
- Tăng vốn trong năm nay	0		0	0		0
- Lãi trong năm nay					48.461.331.359	48.461.331.359
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong năm nay		0				0
- Lỗ trong năm nay						0
- Trích lập các quỹ, cổ tức			5.000.000.000		(45.139.000.000)	(40.139.000.000)
Số dư cuối năm nay	240.000.000.000	0	55.000.000.000	215.713.888.362	48.513.958.548	559.227.846.910

## Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	24.000.000	24.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	24.000.000	24.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	24.000.000	24.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		...



- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	...	...
+ Cổ phiếu phổ thông	...	...
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	...	...
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	24.000.000	24.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	24.000.000	24.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	...	...

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng

4. Tính chất và giá trị của những thay đổi trong các ước tính kế toán đã được báo cáo trong báo cáo giữa niên độ trước của niên độ kế toán hiện tại hoặc những thay đổi trong các ước tính kế toán đã được báo cáo trong các niên độ trước, nếu những thay đổi này có ảnh hưởng trọng yếu đến kỳ kế toán giữa niên độ hiện tại.

5. Trình bày việc phát hành, mua lại và hoàn trả các chứng khoán nợ và chứng khoán vốn.

6. Cổ tức đã trả (tổng số hay trên mỗi cổ phần) của cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi (áp dụng cho công ty cổ phần).

Công ty chốt quyền tạm ứng cổ tức cho cổ đông ngày đăng ký cuối cùng 14/8/2024, ngày thanh toán 30/8/2024 tỷ lệ tạm ứng là 9%/ cổ phiếu( 01 cổ phiếu được nhận 900 đồng).

7. Trình bày doanh thu và kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý dựa trên cơ sở phân chia của báo cáo bộ phận (Áp dụng cho công ty niêm yết).

25. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Diễn giải	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.063.189.076	92.025.272.816	93.647.784.692	154.475.719.362
- Doanh thu KD bất động sản đầu tư	10.014.963.389	79.878.927.278	40.418.693.643	108.691.365.357
- Doanh thu cung cấp DV nước sạch	11.522.646.777	9.097.383.313	42.065.851.325	35.546.970.550
- Doanh thu cung cấp DV xử lý NT	2.780.817.005	2.940.390.796	10.418.477.819	10.128.812.026
Doanh thu khác	744.761.905	108.571.429	744.761.905	108.571.429
2. Các khoản giảm trừ doanh thu				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.063.189.076	92.025.272.816	93.647.784.692	154.475.719.362

26. Giá vốn hàng bán

	QUÝ IV NĂM NAY	QUÝ IV NĂM TRƯỚC
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư;	2.511.433.795	64.479.549.890
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp nước sạch	10.397.186.305	8.444.526.330
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp xử lý nước thải	3.249.535.502	3.236.327.461

Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp;		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán.		
<b>Cộng</b>	<b>16.158.155.602</b>	<b>76.160.403.681</b>

27. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.467.152.743	12.159.798.249
- Lãi bán các khoản đầu tư;		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		
- Lãi chênh lệch tỷ giá;		
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm;		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.		
<b>Cộng</b>	<b>9.467.152.743</b>	<b>12.159.798.249</b>

8. Chi phí tài chính

	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm nay
- Lãi tiền vay;		
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm;		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán KD và tổn thất đầu tư;		
- Chi phí tài chính khác;		
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.		
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

29. Thu Nhập khác

	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm trước
- Thanh lý nhượng bán TSCĐ;		
- Tiền hoa hồng viễn thông;	14.683.635	11.168.021
- Thu tiền hồ sơ thầu;		
- Thu nhập từ hoạt động cung cấp điện;		
- Các khoản khác (hợp đồng quảng cáo)	484.190.759	225.892.114
<b>Cộng</b>	<b>495.874.394</b>	<b>237.060.135</b>

30. Chi phí khác

	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
- Chi phí từ hoạt động cung cấp điện;		
- Các khoản bị phạt; phạt chậm nộp		
- Các khoản khác	14.369.183	6.917.500



<b>Cộng</b>	<b>14.369.183</b>	<b>6.917.500</b>
-------------	-------------------	------------------

## 31. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý IV	Quý IV
	Năm nay	Năm trước
<b>1) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>	<b>6.486.394.436</b>	<b>11.798.871.977</b>
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	52.620.608	156.662.177
Chi phí nhân công	877.548.489	4.465.960.404
Chi phí khấu hao tài sản cố định	364.646.355	1.195.908.264
Thuế, phí, lệ phí	3.874.440	18.908.473
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.041.187.972	200.631.988
Chi phí khác bằng tiền	352.383.837	1.033.425.924
Chi phí dụng cụ, đồ dùng.	37.405.654	0
Chi phí dự phòng	756.727.081	4.727.374.747
<b>2) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>	<b>24.086.140</b>	<b>24.086.140</b>
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;		
+ Chi phí nhân công phân bổ cho KD dịch vụ.		
+ Chi phí phân bổ chi phí trả trước cho KD chính		
+ Chi phí phân bổ chi phí trả trước cho KD dịch vụ.	24.086.140	24.086.140

Ngoại tệ các loại:	Cuối kỳ	Đầu năm
- Đồng đô la Mỹ (USD)	705.34	705.34
- Đồng Yên Nhật (JPY)	160.103	160.103

## 32. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN..	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	993.049.018	3.684.990.700
Các khoản điều chỉnh tăng (Chi phí không hợp lệ)	139.100.000	198.100.000
Thu nhập tính thuế TNDN	1.132.149.018	3.883.090.700
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế (Thuế suất 20%)	226.429.804	1.244.869.890
Thuế TNDN được miễn giảm (50%)	0	0
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của hoạt động kinh doanh chính	<b>226.429.804</b>	<b>1.244.869.890</b>
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh dịch vụ.</b>		

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ hoạt động KD dịch vụ	656.741.975	-706.803.153
Thu nhập tính thuế TNDN	656.741.975	0
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế (Thuế suất 20%)	131.348.395	0
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<b>131.348.395</b>	0
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh khác.</b>	10.693.419.859	13.453.664.355
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ h. động KD khác	10.693.419.859	13.453.664.355
Các khoản điều chỉnh tăng	32.106.600	0
- Chi phí không hợp lệ	32.106.600	0
- Lỗ đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ		
Thu nhập tính thuế TNDN(thuế suất 20%)	2.145.105.292	13.453.664.355
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	2.145.105.292	2.584.712.398
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.502.883.490	2.584.712.398
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>2.502.883.490</b>	<b>3.829.582.289</b>

## 33. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	397.233.627	657.901.328
- Chi phí nhân công	4.041.229.448	3.847.766.549
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.342.513.893	4.267.239.663
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.041.187.972	72.524.722.694
- Chi phí khác bằng tiền	417.750.171	3.661.208.777
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.239.915.111</b>	<b>84.958.839.011</b>

## 34. Giao dịch và công nợ với các bên liên quan:

Giao dịch với các bên liên quan:

Giao dịch với các bên liên quan	Nội dung giao dịch	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm trước
Công ty CP Gỗ MDF VRG Dongwha (Cùng Công ty mẹ)	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.456.710.342	11.337.764.441

Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ.

Người thực hiện giao dịch	Người nội bộ và người có liên quan với người nội bộ	Số tiền cổ tức nhận năm 2024, đồng	Thời điểm giao dịch với công ty
Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	Chủ tịch HĐQT	15.781.984.000	04/2024, 09/2024
Công Ty CPKC Nam Tân Uyên	Cổ đông lớn	14.510.676.800	04/2024, 8/2024
Lê Văn Vui	Chủ tịch HĐQT (đến 26/6/2024)	39.520.000	4/2024
Trần Thị Kim Thanh	Vợ Chủ tịch HĐQT	25.585.000	4/2024



Phan Huy Thành	Ủy viên HĐQT	85.500	8/2024
Phan Văn Thường	Cha ruột Ủy viên HĐQT	3.420.000	9/2024
Vũ Thị Duyên	Vợ KTT	67.184.000	04/2024; 9/2024
Nguyễn Đức Hùng	Ba người được ủy quyền CBTT	23.450.000	4/2024

Công nợ với các bên liên quan:

Công nợ với các bên liên quan	Nội dung công nợ	Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty CP Gỗ MDF VRG Dongwha	Phải thu ngắn hạn	1.286.832.413	6.082.567.683

Tiền lương, thu nhập của người quản lý chủ chốt:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2024	Năm 2023
Lê Văn Vui	Chủ tịch HĐQT (đến 26/6/2024)	18.000.000	48.000.000
Hà Trọng Bình	Th.viên HĐQT (đến 26/6/2024)	13.500.000	37.000.000
Hà Huệ Hải	Th.viên HĐQT TGD,(đến 26/6/2024)	353.785.920	475.999.618
Hoàng Văn Xuyên	Chủ tịch HĐQT	27.000.000	26.000.000
Phan Huy Thành	Thành viên HĐQT, TGD	219.956.974	0
Nguyễn Hữu Tú	Thành viên HĐQT	27.000.000	13.500.000
Trịnh Xuân Tiến	Thành viên HĐQT	27.000.000	37.000.000
Lê Đức Lê Văn	Thành viên BKS	18.000.000	9.000.000
Đình Thanh Toàn	Thành viên BKS	9.000.000	0
Đỗ Chí Hiếu	Người quản trị, thư ký HĐQT	25.200.000	
Huỳnh Văn Thi	Phó TGD	488.852.545	373.289.228
Vũ Mạnh Xuân Tùng	Trưởng ban kiểm soát	448.343.715	343.481.469
Lê Văn Trung	Kế toán trưởng	446.343.715	343.481.469

8. Trình bày những sự kiện trọng yếu phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ chưa được phản ánh trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đó.

9. Trình bày những thay đổi trong các khoản nợ tiềm tàng hoặc tài sản tiềm tàng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm gần nhất.

10. Các thông tin khác.

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu



Lê Thị Hoàng Thảo

Kế toán trưởng



Lê Văn Trung

Tổng Giám đốc



Phan Huy Thành