

CÔNG TY
C PH N
KHU
CÔNG
NGHI P
CAO SU
BÌNH
LONG

Digitally signed by
CÔNG TY C
PH N KHU C
NGHI P CAO SU
BÌNH LONG
DN: cn=CÔNG TY
C PH N KHU
CÔNG NGHIỆP
CAO SU BÌNH
LONG c=VN
Reason: I am the
author of this
document
Location:
Date: 2025-03-07
09:45:07+00'

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG
NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG

Mẫu số 01-A

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

Số: 33 /MH3/2025.

Bình Phước, ngày 07 tháng 3 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) năm 2024 đã kiểm toán 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 năm 2024 đã kiểm toán.

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: /3 /2025 tại đường dẫn: <https://blip.vn/tin-doanh-nghiep-minh-hung-cong-bo>.

Đại diện tổ chức

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

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phan Huy Thành

Tài liệu đính kèm:

- BCTC năm 2024 đã kiểm toán.
- Văn bản giải trình Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên.

**CÔNG TY CP KCN
CAO SU BÌNH LONG**

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

Số: 34 /MH3/2025.

Bình Phước, ngày 07 tháng 3 năm 2025.

V/v giải trình Lợi nhuận sau thuế
trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch
trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên.

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 trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên như sau:

Lợi nhuận sau thuế năm 2024 trước kiểm toán: 48.281.331.359 đồng;

Lợi nhuận sau thuế năm 2024 sau kiểm toán: 45.797.661.332 đồng;

Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán là 5,4% .

Nguyên nhân lợi nhuận sau thuế trước và sau kiểm toán có sự chênh lệch là do:

Giá vốn hàng bán tăng do khi lập báo cáo tài chính quý 4 năm 2024 công ty chưa tính hết chi phí là: 416.564.745 đồng.

Giá vốn hàng bán sau kiểm toán điều chỉnh tăng theo yêu cầu của kiểm toán như sau: Công ty tính phân bổ chi phí sửa chữa các công trình cho 36 tháng, đơn vị kiểm toán yêu cầu tính hết chi phí đó trong năm 2024, với số tiền là: 2.912.652.419 đồng.

Chính từ những yếu tố trên làm cho lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên.

Trân trọng kính chào!

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phan Huy Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(đã được kiểm toán)



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	01 – 02
Báo cáo kiểm toán độc lập	03 – 04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	05 – 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	09 – 29



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024.

Công ty

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4403000090 đăng ký lần đầu ngày 09/10/2007, lần 9 số 3800378251 ngày 20/08/2024 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Phước cấp.

Trụ sở chính

Trụ sở chính của công ty: Khu phố 3A, Phường Minh Hưng, Thị xã Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước.

Hội đồng Quản trị

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập Báo cáo này gồm:

Ông Lê Văn Vui	Chủ tịch (Miễn nhiệm từ ngày 26/06/2024 theo Nghị quyết số 13/NQ-ĐHĐCĐ)
Ông Hoàng Văn Xuyên	Chủ tịch (Bỏ nhiệm từ ngày 26/06/2024 theo Nghị quyết số 13/NQ-ĐHĐCĐ)
Ông Hà Huệ Hải	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 26/06/2024 theo Nghị quyết số 13/NQ-ĐHĐCĐ)
Ông Hà Trọng Bình	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 26/06/2024 theo Nghị quyết số 13/NQ-ĐHĐCĐ)
Ông Trịnh Xuân Tiến	Thành viên
Ông Nguyễn Hữu Tú	Thành viên
Ông Phan Huy Thành	Thành viên (Bỏ nhiệm từ ngày 26/06/2024 theo Nghị quyết số 13/NQ-ĐHĐCĐ)

Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập Báo cáo này gồm:

Ông Phan Huy Thành	Tổng giám đốc (Bỏ nhiệm Theo Nghị quyết số 21/NĐ-HĐQT ngày 19/08/2024)
Ông Hà Huệ Hải	Tổng giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 26/6/2024 theo Nghị quyết số 13/NQ-ĐHĐCĐ)
Ông Huỳnh Văn Thi	Phó Tổng Giám đốc

Ban kiểm soát

Ban kiểm soát trong năm và tại ngày lập Báo cáo này bao gồm:

Ông Vũ Mạnh Xuân Tùng	Trưởng ban
Ông Lê Đức Lê Văn	Thành viên
Ông Đinh Thanh Toàn	Thành viên (Bỏ nhiệm từ ngày 26/06/2024 theo Nghị quyết số 13/NQ-ĐHĐCĐ)
Ông Hoàng Văn Xuyên	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 26/06/2024 theo Nghị quyết số 13/NQ-ĐHĐCĐ)

38001
CÔNG
CỔ P
CÓN
CAC
BÌNH
THÀNH

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024 của Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài Chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Bình Phước, ngày 27 tháng 02 năm 2025

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Phan Huy Thành



Số: 154/BCKT-TC/AVA.NV9

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long được lập ngày 27/02/2025 từ trang 5 đến trang 29, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "Báo cáo tài chính")

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 19/02/2024.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN
VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**



Mai Quang Hiệp

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số

1320-2023-126-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2025

Nguyễn Bảo Trung

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số

0373-2023-126-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		838.304.746.891	908.998.501.827
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	1.863.090.848	341.023.735.886
1. Tiền	111		1.863.090.848	5.223.735.886
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	335.800.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	810.200.000.000	532.384.613.390
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		810.200.000.000	532.384.613.390
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		23.717.049.036	32.929.881.986
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	22.957.633.514	21.961.870.498
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	938.582.676	4.875.813.958
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	9	15.468.833.146	20.128.410.346
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(15.648.000.300)	(14.036.212.816)
IV. Hàng tồn kho	140	11	367.801.995	177.356.753
1. Hàng tồn kho	141		367.801.995	177.356.753
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.156.805.012	2.482.913.812
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	2.156.805.012	2.482.913.812
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		368.632.425.228	382.099.936.078
I. Tài sản cố định	220		94.088.264.778	99.360.398.970
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	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)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	133.252.923.993	133.254.594.732
- 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)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	15	23.162.931.544	23.509.475.988
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		23.162.931.544	23.509.475.988
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	6	-	7.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	7.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		118.128.304.913	118.975.466.388
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	118.128.304.913	118.975.466.388
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.206.937.172.119	1.291.098.437.905

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		615.318.940.171	702.148.240.369
I. Nợ ngắn hạn	310		30.671.493.727	96.226.306.316
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	4.907.701.564	3.940.107.925
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	6.082.567.683
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	2.187.842.115	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	18	564.851.927	889.766.400
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	17.380.287.820	19.267.301.848
7. Phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	20	4.336.863.617	4.080.766.511
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		115.972.783	7.331.783
II. Nợ dài hạn	330		584.647.446.444	605.921.934.053
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	18	16.710.737.717	20.591.655.265
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	567.936.708.727	585.330.278.788
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400	21	591.618.231.948	588.950.197.536
I. Vốn chủ sở hữu	410		556.564.176.883	550.905.515.551
1. Vốn góp của chủ sở hữu	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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		215.713.888.362	215.713.888.362
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		55.000.000.000	50.000.000.000
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		45.850.288.521	45.191.627.189
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ) lũy kế đến cuối năm trước	421a		52.627.189	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ) kỳ này	421b		45.797.661.332	45.191.627.189
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		35.054.055.065	38.044.681.985
1. Nguồn kinh phí	431	22	10.900.015.054	10.900.015.054
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		24.154.040.011	27.144.666.931
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.206.937.172.119	1.291.098.437.905

Bình Phước, ngày 27 tháng 02 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thị Hoàng Thảo

Lê Văn Trung

Phan Huy Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Mã số	Năm	
			2024	2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	01	93.647.784.692	154.475.719.362
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)		10	93.647.784.692	154.475.719.362
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	11	56.379.927.166	117.648.409.266
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		20	37.267.857.526	36.827.310.096
6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	21	39.367.361.682	41.067.224.910
7. Chi phí tài chính	27	22	-	2.620.546
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	-	-
8. Chi phí bán hàng	28	24	96.344.560	96.344.560
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	25	19.773.349.217	22.491.152.263
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))		30	56.765.525.431	55.304.417.637
11. Thu nhập khác	29	31	821.054.889	928.427.823
12. Chi phí khác	30	32	144.349.832	10.631.134
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)		40	676.705.057	917.796.689
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		50	57.442.230.488	56.222.214.326
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	51	11.644.569.156	11.030.587.137
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		52	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)		60	45.797.661.332	45.191.627.189
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	70	1.842	2.785

Bình Phước, ngày 27 tháng 02 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thị Hoàng Thảo

Lê Văn Trung

Phan Huy Thành



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2024	Năm 2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu kh	01	80.735.195.455	99.850.965.630
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(77.711.835.095)	(48.706.129.070)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(9.209.473.741)	(11.253.052.797)
4. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(13.714.854.672)	(8.953.444.375)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	2.272.564.020	1.112.412.089
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(55.472.040.447)	(20.007.111.226)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(73.100.444.480)	12.043.640.251
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH kh	21	(10.911.516.992)	(33.569.170.792)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.480.612.930.411)	(410.872.613.390)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị kh	24	1.220.645.718.219	418.210.472.118
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	43.609.042.884	36.199.714.260
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(227.269.686.300)	9.968.402.196
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp CSH	31	-	335.713.888.362
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(15.232.362.985)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(38.791.593.358)	(46.954.642.137)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(38.791.593.358)	273.526.883.240
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(339.161.724.138)	295.538.925.687
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	341.023.735.886	45.483.043.798
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	1.079.100	1.766.401
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	1.863.090.848	341.023.735.886

Bình Phước, ngày 18 tháng 02 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thị Hoàng Thảo

Lê Văn Trung

Phan Huy Thành



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 4403000090 đăng ký lần đầu ngày 09/10/2007, lần 9 số 3800378251 ngày 20/08/2024 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Phước cấp.

Trụ sở chính của công ty: Khu phố 3A, Phường Minh Hưng, Thị xã Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước.

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, mệnh giá 10.000 đồng/01 cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2024 là: 72 người (Tại ngày 31/12/2023 là 68 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm: Kinh doanh cho thuê đất và các dịch vụ kèm theo trong Khu công nghiệp; Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật dân cư; Kinh doanh nhà ở; Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, bến bãi; Kinh doanh dịch vụ cảng, bến bãi; Xây dựng công trình đường bộ và đường sắt; Thi công xây dựng thủy lợi; Chuẩn bị mặt bằng; Đầu tư tài chính; Thu gom và xử lý rác thải, chất thải.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính 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.

2.2. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài Chính về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm Báo cáo.

4.3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. 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 trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

4.4. Nợ phải thu

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

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

4.5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền (hoặc nhập trước xuất trước hoặc thực tế đích danh hoặc phương pháp giá bán lẻ trong trường hợp hàng hóa). Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

4.6. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

	Năm 2024
	Số năm
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	08 năm
Thiết bị và phương tiện vận tải	8 – 20 năm
Dụng cụ quản lý	6 – 8 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 30 năm
Súc vật, vườn cây lâu năm	08 năm
Các tài sản cố định chưa quy định trong các nhóm trên	15 năm
Tài sản cố định vô hình khác	15 năm

4.7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí

dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 20 năm.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.9. Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm chi phí và các khoản chi phí trả trước khác.

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê. (Nếu Công ty có Chứng nhận quyền sử dụng đất, có thể hạch toán khoản này là tài sản cố định vô hình).

Chi phí thành lập bao gồm các chi phí phát sinh trong quá trình thành lập Công ty trước ngày có Giấy chứng nhận đầu tư và được đánh giá là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Chi phí thành lập được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm kể từ ngày Công ty chính thức đi vào hoạt động.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo và chi phí đào tạo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

4.10. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

4.11. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông Báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

4.12. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng (nếu có và lãi tiền gửi được đánh giá là trọng yếu).

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi. (nếu có và lãi từ các khoản đầu tư được đánh giá là trọng yếu).

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

4.13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. 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 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.

4.14. Thuế

Chi phí thuế TNDN hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các ưu đãi về Thuế

Theo giấy chứng nhận đầu tư số 44221000066 ngày 15/07/2008 do Ban quản lý Khu công nghiệp Bình Phước cấp, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long được ưu đãi mức thuế suất, miễn giảm thuế thu nhập doanh nghiệp và tiền thuê đất như sau:

- Đối với lĩnh vực kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp: Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh (năm 2009) và bằng 28% (nay là 20%) cho thời gian còn lại. Miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2009) và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo.
- Đối với lĩnh vực kinh doanh dịch vụ: Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm là 20% trong vòng 10 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh (năm 2012) và bằng 28% (nay là 20%) cho thời gian còn lại. Miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2012) và giảm 50% trong 6 năm tiếp theo.
- Đối với hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Minh Hưng III được miễn tiền thuê đất trong 15 năm kể từ ngày xây dựng hoàn thành đưa dự án vào hoạt động (năm 2011)

4.15. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc đưa ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	27.772.701	116.717.326
Tiền gửi ngân hàng	1.835.318.147	5.107.018.560
Các khoản tương đương tiền	-	335.800.000.000
	1.863.090.848	341.023.735.886

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá ghi sổ	Giá gốc	Giá ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	810.200.000.000	810.200.000.000	532.384.613.390	532.384.613.390
- Tiền gửi có kỳ hạn (1)	810.200.000.000	810.200.000.000	527.384.613.390	527.384.613.390
- Trái phiếu	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	-	-	7.000.000.000	7.000.000.000
- Trái phiếu	-	-	7.000.000.000	7.000.000.000
	810.200.000.000	810.200.000.000	539.384.613.390	539.384.613.390

(1) Tại ngày 31/12/2024, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng có giá trị 810.200.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,3%/năm đến 6,3%/năm.

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	21.670.801.101	21.961.870.498
Công ty Cổ phần Giấy Ưu Việt	7.501.619.387	7.329.205.092
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Giải pháp xanh Bình Phước	5.927.985.900	5.740.644.923
Công ty Cổ phần Giấy Minh Hưng	571.177.624	1.864.511.810
Công ty Cổ phần Giấy Khôi Nguyên	658.503.315	1.072.619.662
Công ty Cổ phần Mâm non Tư thực Hoa Mai	785.837.145	785.837.145
Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Thủy Trâm	626.468.296	549.612.729
Công ty TNHH Long Fa Việt Nam	555.008.593	481.377.065
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	5.044.200.841	4.138.062.072
b. Phải thu khách hàng các bên liên quan (chi tiết xem thuyết minh số 35)	1.286.832.413	-
Công ty Cổ phần Gỗ MDF Dongwha	1.286.832.413	-
	22.957.633.514	21.961.870.498

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	938.582.676	4.875.813.958
Công ty TNHH Thiên Phương	-	3.141.905.153
Công ty TNHH Thiết bị Phòng cháy và Chữa cháy Hà Nội	510.839.084	740.400.000
Công ty TNHH Xây dựng Nhật Quang Minh	427.743.592	510.839.084
Trả trước cho người bán khác	-	482.669.721
Cộng	938.582.676	4.875.813.958

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn	15.468.833.146	20.128.410.346
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.782.862.465	19.095.652.191
Tạm ứng	595.786.190	807.262.441
Phải thu khác	90.184.491	225.495.714
	15.468.833.146	20.128.410.346

10. NỢ XẤU

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị gốc	Giá có thể thu hồi	Giá trị gốc	Giá có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán				
Phải thu khách hàng				
Công ty Cổ phần Giấy Ưu Việt	7.501.619.387	161.591.431	7.329.205.092	624.926.513
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Giải pháp xanh Bình Phước	5.927.985.900	466.222.168	5.740.644.923	478.927.943
Công ty TNHH MTV Thùỵ Trâm	626.468.296	172.590.454	549.612.729	263.079.826
Công ty TNHH MTV Bến Thượng Hải	926.979.860	201.888.809	810.082.637	212.572.405
Công ty Cổ phần Mầm non Tư thực Hoa Mai	785.837.145	63.266.610	785.837.145	303.384.737
Công ty TNHH TMDV Tân Yeehung	876.647.570	715.029.150	139.115.274	84.232.644
Công ty TNHH Quốc tế Yeehung	419.087.680	284.876.000		
Trả trước cho người bán				
Công ty TNHH Xây dựng Nhật Quang Minh	510.839.084	-	510.839.084	-
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại S.Q	50.000.000	-	50.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng An Pha	63.000.000	-	63.000.000	-
Công ty Cổ phần Châu Minh Long	25.000.000	-	25.000.000	-
	17.713.464.922	2.065.464.622	16.003.336.884	1.967.124.068

11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	306.169.045	-	110.723.660	-
Công cụ, dụng cụ	61.632.950	-	66.633.093	-
	367.801.995	-	177.356.753	-

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC (Phụ lục 01)

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (Phụ lục 02)

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng VND	Đường sá VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2024	37.598.873.565	175.640.645.165	213.239.518.730
Tăng do xây dựng cơ bản hoàn thành	11.194.718.862		11.194.718.862
Tại ngày 31/12/2024	48.793.592.427	175.640.645.165	224.434.237.592
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2024	18.880.054.620	61.104.869.378	79.984.923.998
Khấu hao trong năm	2.054.849.032	9.141.540.569	11.196.389.601
Tại ngày 31/12/2024	20.934.903.652	70.246.409.947	91.181.313.599
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2024	18.718.818.945	114.535.775.787	133.254.594.732
Tại ngày 31/12/2024	27.858.688.775	105.394.235.218	133.252.923.993

Giá trị hợp lý của BĐS đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban TGD Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán

15. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
- Kênh thoát nước ngoài hàng rào khu công nghiệp (*)	15.742.956.938	15.742.956.938
- Hạ tầng kỹ thuật giao thông	1.807.764.278	3.328.439.799
- Mở rộng Khu công nghiệp Minh Hưng III Giai đoạn 2	1.787.112.443	1.787.112.443
- Chi phí tư vấn dự án	-	708.491.942
- Các chi phí đầu tư xây dựng khác	3.825.097.885	1.942.474.866
	23.162.931.544	23.509.475.988

(*) Thông tin chi tiết về công trình Kênh thoát nước ngoài hàng rào KCN

- Tên công trình: Kênh thoát nước ngoài hàng rào KCN Minh Hưng III
- Địa điểm đầu tư: KCN Minh Hưng III
- Chủ đầu tư: Công ty CP KCN Cao su Bình Long

- Mục tiêu đầu tư: Thoát nước mặt về mùa mưa lũ cho 300 Ha KCN Minh Hưng III và 300 Ha vùng lân cận, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển hạ tầng, thu hút đầu tư
- Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước theo quyết định số 43/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng chính phủ và nguồn vốn kinh doanh
- Tình trạng của dự án thời điểm 31/12/2024: Đang trong quá trình nghiệm thu với nhà thầu xây dựng.

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Dài hạn	118.128.304.913	118.975.466.388
Chi phí đền bù cây cao su (*)	4.017.029.934	4.147.053.014
Chi phí rà phá bom mìn	1.232.262.589	1.275.534.765
Chi phí san lấp mặt bằng	870.162.934	799.257.860
Chi phí hoa hồng môi giới (**)	3.242.536.194	3.338.880.754
Tiền thuê đất (***)	103.933.606.199	103.934.397.931
Chi phí sửa chữa	1.905.522.245	2.689.503.586
Chi phí đo vẽ bản đồ địa chính	908.058.436	943.486.655
Chi phí giai đoạn chuẩn bị đầu tư	1.096.705.896	1.282.298.014
Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ	487.394.769	517.419.577
Chi phí trả trước khác	435.025.717	47.634.232
Cộng	118.128.304.913	118.975.466.388

(*) Đây là khoản chi phí đền bù cây Cao su khi giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Minh Hưng III. Công ty đang thực hiện phân bổ khoản chi phí này theo thời gian hoạt động của dự án

(**) Đây là khoản chi phí hoa hồng cho người giới thiệu khách hàng thuê đất trong khu công nghiệp của Công ty.

(***) Đây là khoản tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê theo các Thông báo tiền thuê đất của Cục thuế Tỉnh Bình Phước với tổng diện tích đất 2.173.538 m² thuộc dự án Khu công nghiệp Minh Hưng III (Thông tin chi tiết tại thuyết minh số 23b)

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	4.907.701.564	4.907.701.564	3.940.107.925	3.940.107.925
Công Ty Cổ Phần Nước Môi Trường Bình Dương	-	-	2.879.595.842	2.879.595.842
Công Ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Và Phát Triển Thương Mại Hoàng Nguyên	430.160.080	430.160.080	430.160.080	430.160.080
Công Ty TNHH Môi Trường Gia Quý	94.868.280	94.868.280	131.863.680	131.863.680
Công ty TNHH MTV Nước Biwase Bình Phước	3.236.549.627	3.236.549.627	-	-
Phải trả người bán khác	1.146.123.577	1.146.123.577	498.488.323	498.488.323
	4.907.701.564	4.907.701.564	3.940.107.925	3.940.107.925

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a. Ngắn hạn	564.851.927	889.766.400
Trích trước chi phí tiền lương dự phòng	564.851.927	889.766.400
Dài hạn	16.710.737.717	20.591.655.265
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BDS đã bán (*)	16.710.737.717	20.591.655.265
	<u>17.275.589.644</u>	<u>21.481.421.665</u>

(*) Bao gồm các khoản trích trước theo dự án về chi phí khấu hao bất động sản đầu tư, chi phí đền bù cây cao su, chi phí rà phá bom mìn, san lấp mặt bằng...

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a. Ngắn hạn	17.380.287.820	19.267.301.848
Doanh thu nhận trước tiền thuê đất khu công nghiệp	17.380.287.820	19.267.301.848
Cộng	<u>17.380.287.820</u>	<u>19.267.301.848</u>
b. Dài hạn		
Doanh thu nhận trước tiền thuê đất khu công nghiệp	567.936.708.727	585.330.278.788
Cộng	<u>567.936.708.727</u>	<u>585.330.278.788</u>

20. PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.003.240.486	1.974.432.814
Kinh phí công đoàn	91.124.986	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.051.200.979	2.106.333.697
Phải trả khác	191.297.166	-
Cộng	<u>4.336.863.617</u>	<u>4.080.766.511</u>

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (Phụ lục 03)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2024	Tỷ lệ	01/01/2024	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	98.637.400.000	41,10%	98.637.400.000	41,10%
Công ty Cổ phần KCN Nam Tân Uyên	90.691.730.000	37,79%	90.691.730.000	37,79%
Cổ đông khác	50.670.870.000	21,11%	50.670.870.000	21,11%
	<u>240.000.000.000</u>	<u>100%</u>	<u>240.000.000.000</u>	<u>100%</u>

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	240.000.000.000	120.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	120.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	240.000.000.000	240.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước (*)	(38.400.000.000)	(46.200.000.000)

(*) Căn cứ theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần KCN Cao su Bình Long số 13/ NQ - ĐHĐCĐ ngày 26/06/2024, Hội đồng quản trị nhất trí thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 bằng 16%/VĐL tương đương 38.400.000.000 đồng.

d. Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	24.000.000	24.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	24.000.000	24.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	24.000.000	24.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 VND/Cổ phiếu)		

e. Phân phối lợi nhuận

	Số tiền
	VND
Lợi nhuận chưa phân phối kỳ trước chuyển sang	45.191.627.189
Kết quả kinh doanh sau thuế	45.797.661.332
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	(5.000.000.000)
Trích quỹ thưởng Ban điều hành hoàn thành kế hoạch	(144.000.000)
Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi	(1.595.000.000)
Chia cổ tức	(38.400.000.000)
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối tại ngày 31/12/2024	45.850.288.521

22. NGUỒN KINH PHÍ

a) Nguồn kinh phí

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Nguồn kinh phí còn lại đầu kỳ	10.900.015.054	10.900.015.054
Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ	10.900.015.054	10.900.015.054

Công ty được tỉnh Bình Phước hỗ trợ kinh phí từ nguồn ngân sách nhà nước cho việc đầu tư Nhà máy xử lý nước thải tập trung trong Khu công nghiệp Minh Hưng III theo Quyết định số 43/2009/QĐ-TTg ngày 19/03/2009 của Thủ tướng Chính Phủ

- Tổng mức hỗ trợ Công ty nhận được: 70,7 tỷ VNĐ

- Nguyên giá tài sản cố định hình thành từ vốn ngân sách: 59,8 tỷ VNĐ.

b) Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ

Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ là Đường trục chính N11 và Công trình xử lý nước thải tập trung trong khu vực công nghiệp Minh Hưng III được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cấp theo quyết định số 43/2009/QĐ-TTg ngày 19/03/2009 của Thủ tướng Chính Phủ để hỗ trợ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp tại các địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn với nguyên giá lần lượt là 21.070.726.811 VND và 38.705.780.620 VND (được điều chỉnh bổ sung 6.737.244.849 VND vào ngày 30/06/2017 theo Báo cáo kiểm toán số XD/CB - 2016/111601; 2016/111603; 2016/111602, ngày 16/11/2016 của Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn tài chính Toàn Cầu). Giá trị hao mòn lũy kế tính đến 31/12/2024 lần lượt là 13.348.097.494 VND và 22.274.366.926 VND, trong đó hao mòn tính từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 là 1.053.536.340 VND và 1.937.090.580 VND.

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a. Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2024, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	17.380.287.820	17.380.590.837
- Trên 1 năm đến 5 năm	86.901.439.100	69.522.363.348
- Trên 5 năm	481.035.269.628	515.807.915.440

b. Tài sản thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước để sử dụng với mục đích xây dựng Khu công nghiệp cho thuê đến năm 2058. Diện tích khu đất thuê là 2.173.538 m². Theo các hợp đồng này, Công ty đã trả tiền thuê đất một lần theo quy định hiện hành của Nhà nước.

c. Ngoại tệ các loại

	31/12/2024	01/01/2024
- Đồng đô la Mỹ (USD)	705,34	705,34
- Đồng Yên Nhật (JPY)	160.103,00	160.103,00

24. DOANH THU

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp	40.418.693.643	108.691.365.357
Doanh thu dịch vụ cung cấp nước sạch	42.065.851.325	35.546.970.550
Doanh thu xử lý nước thải	10.418.477.819	10.128.812.026
Doanh thu khác	744.761.905	108.571.429
	93.647.784.692	154.475.719.362

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn bất động sản đầu tư và phí hạ tầng	14.806.435.100	73.334.622.805
Giá vốn dịch vụ cung cấp nước sạch	38.193.028.699	32.926.623.808
Giá vốn xử lý nước thải	11.232.938.227	11.387.162.653
Giá vốn tiền thuê đất theo TB số 2807 ngày 26/06/2024 của Cục Thuế Tỉnh Bình Phước	(7.852.474.860)	-
	56.379.927.166	117.648.409.266

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	39.366.282.582	41.065.458.509
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm	1.079.100	1.766.401
	39.367.361.682	41.067.224.910

27. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	2.620.546
	-	2.620.546

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	19.773.349.217	22.491.152.263
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	986.428.356	824.249.050
Chi phí nhân công	10.181.391.183	10.124.092.160
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.147.129.773	1.063.013.237
Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.611.787.484	4.785.671.306
Thuế, phí và lệ phí	37.852.525	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	618.588.166	628.075.636
Chi phí khác bằng tiền	5.190.171.730	5.063.050.874
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	96.344.560	96.344.560
Chi phí bán hàng	96.344.560	96.344.560
	19.869.693.777	22.587.496.823

29. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thu nhập từ hoa hồng dịch vụ	45.416.858	38.317.867
Thu nhập khác	486.861.816	329.272.726
Lãi phạt quá hạn thanh toán	288.776.215	560.837.230
	821.054.889	928.427.823

30. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí khác	144.349.832	10.631.134
	144.349.832	10.631.134

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH (PHỤ LỤC SỐ 04)

32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2024	Năm 2023 (Trình bày lại)
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	45.797.661.332	45.191.627.189
Các khoản điều chỉnh:	-	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ khen thưởng ban điều hành (*)	(1.585.000.000)	(1.739.000.000)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	44.212.661.332	43.452.627.189
	Năm 2024	Năm 2023
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Cổ phiếu	24.000.000	15.603.693
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	24.000.000	15.603.693
Lãi cơ bản trên Cổ phiếu (VNĐ/Cổ phiếu)	1.842	2.785

(*) Tỷ lệ trích Quỹ khen thưởng phúc lợi cho năm 2024 được công ty tạm tính theo kế hoạch phân chia lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 13/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/06/2024 của Công ty.

Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố lãi cơ bản trên cổ phiếu do tính lại theo số liệu thực tế của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 13/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/06/2024 của Công ty

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	793.101.676	2.849.729.943
Chi phí nhân công	10.415.263.825	13.892.846.082
Chi phí khấu hao tài sản cố định	18.753.708.978	13.590.144.599
Chi phí dịch vụ mua ngoài	43.014.132.003	99.084.865.903
Chi phí khác bằng tiền	3.273.414.461	6.032.648.256
	76.249.620.943	135.450.234.783

34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan

Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long
 Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên
 Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Đông Wha

Giao dịch với các bên liên quan

Mối quan hệ

Cổ đông lớn trong công ty
 Cổ đông lớn trong công ty
 Công ty liên kết Tập đoàn Cao su Việt Nam

	Năm 2024	Năm 2023
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VND	VND
Công ty Cổ phần Gỗ MDF Dongwha	15.750.288.628	14.342.202.360
	15.750.288.628	14.342.202.360
Thu nhập khác		
Công ty Cổ phần Gỗ MDF Dongwha	159.720.000	145.200.000
	159.720.000	145.200.000
Chi trả cổ tức		
Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	15.781.984.000	18.509.064.900
Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	14.510.676.800	16.936.111.500
	30.292.660.800	35.445.176.400

Số dư các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính

Số dư các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính được trình bày tại thuyết minh số 7.

35. THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	THU NHẬP TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN THỜI ĐIỂM 31/12/2024	
			Hưởng Lương	Hưởng Phúc lợi
I	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ		340.285.920	126.000.000
1	Lê Văn Vui	Chủ tịch HĐQT		18.000.000
2	Hoàng Văn Xuyên	Chủ tịch HĐQT		27.000.000
3	Hà Trọng Bình	Ủy viên - TGD		13.500.000
4	Hà Huệ Hải	Ủy viên HĐQT	340.285.920	13.500.000
5	Nguyễn Hữu Tú	Ủy viên HĐQT		27.000.000
6	Trịnh Xuân Tiến	Ủy viên HĐQT		27.000.000
II	BAN KIỂM SOÁT		448.343.715	27.000.000
1	Vũ Mạnh Xuân Tùng	Trưởng Ban kiểm soát	448.343.715	-
2	Đình Thanh Toàn	Thành viên BKS		9.000.000
3	Lê Đức Lê Văn	Thành viên BKS		18.000.000
4	Đỗ Chí Hiếu	Thư ký HĐQT, người QT		25.200.000
II	BAN TỔNG GIÁM ĐỐC		1.141.653.234	13.500.000
1	Phan Huy Thành	Tổng giám đốc	206.456.974	13.500.000
2	Huỳnh Văn Thi	Phó Tổng giám đốc	488.852.545	-
3	Lê Văn Trung	Kế toán trưởng	446.343.715	-

36. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG

Khu phố 3A, Phường Minh Hưng, Thị xã Chơn Thành
 Tỉnh Bình Phước, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

PHỤ LỤC 01: THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 01/01/2024		Số phát sinh trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Tại ngày 31/12/2024	
	<i>Phải thu</i>	<i>Phải trả</i>			<i>Phải thu</i>	<i>Phải trả</i>
	VND	VND			VND	VND
Thuế GTGT đầu ra 10%	2.386.030.869	-	2.592.016.088	2.231.836.680	2.025.851.461	-
Thuế GTGT đầu ra 5%	-	99.490.517	2.140.530.671	1.889.145.056	-	350.876.132
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.907.251.499	11.644.569.156	13.714.854.672	-	1.836.965.983
Thuế thu nhập cá nhân trong năm	96.882.943	-	514.892.449	548.963.057	130.953.551	-
Tiền thuê đất, lệ phí trước bạ (*)	-	56.487.157.865	-	56.487.157.865	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	282.435.789	263.168.575	545.604.364	-	-
Cộng	2.482.913.812	60.776.335.670	17.155.176.939	75.417.561.694	2.156.805.012	2.187.842.115

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do vậy áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

(*) Giá trị tiền thuê đất và lệ phí trước bạ phải nộp theo Thông báo số 2087/TB-CTBPH ngày 26/06/2024 thay thế cho Thông báo số 5205/TB-CTTBPH ngày 7/12/2023 về tiền thuê đất, thuế mặt nước trả tiền một lần đối với diện tích cho thuê đã ghi nhận doanh thu một lần trong năm 2023 với Công ty TNHH MTV Dịch vụ Sản xuất Tân An với tổng số tiền thuê đất phải nộp: 48.634.683.005 VNĐ.

PHỤ LỤC 02: TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải truyền đẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm	Tài sản cố định khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYỄN GIÁ							
Tại ngày 01/01/2024	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
Tăng do xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	2.285.185.185	-	-	-	2.285.185.185
Tại ngày 31/12/2024	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							
Tại ngày 01/01/2024	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	-	29.024.737	38.424.244	7.557.319.377
Tại ngày 31/12/2024	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							
Tại ngày 01/01/2024	96.867.285.916	757.339.767	1.540.346.976	-	39.249.053	156.177.258	99.360.398.970
Tại ngày 31/12/2024	89.915.216.272	618.543.931	3.426.527.245	-	10.224.316	117.753.014	94.088.264.778

Trong đó:

Nguyễn giá của các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 4.243.492.727 đồng

PHỤ LỤC 03: BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2023	120.000.000.000	36.000.000.000	-	61.953.898.871	217.953.898.871
Tăng vốn trong năm nay	120.000.000.000	-	215.713.888.362	-	335.713.888.362
Lãi trong năm nay				45.191.627.189	45.191.627.189
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	14.000.000.000		(14.000.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ thưởng ban điều hành				(1.753.898.871)	(1.753.898.871)
Chia cổ tức	-	-		(46.200.000.000)	(46.200.000.000)
Số dư tại ngày 01/01/2024	240.000.000.000	50.000.000.000	215.713.888.362	45.191.627.189	550.905.515.551
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	45.797.661.332	45.797.661.332
Trích lập quỹ đầu tư phát triển (*)	-	5.000.000.000	-	(5.000.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(1.595.000.000)	(1.595.000.000)
Trích quỹ thưởng ban điều hành (*)	-	-	-	(144.000.000)	(144.000.000)
Chia cổ tức (*)	-	-	-	(38.400.000.000)	(38.400.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2024	240.000.000.000	55.000.000.000	215.713.888.362	45.850.288.521	556.564.176.883

(*) Căn cứ theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần KCN Cao su Bình Long số 13/NQ - ĐHĐCĐ ngày 26/06/2024, Hội đồng quản trị nhất trí thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

- Quỹ đầu tư phát triển: 5.000.000.000 VNĐ
- Cổ tức (16% VDL): 38.400.000.000 VNĐ
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 1.595.000.000 VNĐ
- Quỹ thưởng Ban điều hành hoàn thành kế hoạch: 144.000.000 VNĐ

PHỤ LỤC 04: CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

STT	NỘI DUNG	Hoạt động kinh doanh cho thuê hạ tầng KCN	Hoạt động kinh doanh dịch vụ cấp nước	Hoạt động kinh doanh dịch vụ xử lý nước thải	Hoạt động khác	Tổng cộng
		Doanh thu phân bổ theo số năm cho thuê				
1	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.595.039.626	3.872.822.626	-814.460.408	40.788.828.644	57.442.230.488
2	Các khoản điều chỉnh tăng	618.528.042		0	162.087.249	780.615.291
	- Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị không trực tiếp điều hành					
	- Chi phí không hợp lệ	618.528.042			162.087.249	
3	Các khoản điều chỉnh giảm					0
4	Thu nhập chịu thuế	14.213.567.668	3.872.822.626	-814.460.408	40.950.915.893	58.222.845.779
5	Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (bao gồm cả % ưu đãi giảm nếu có) (*)	20%	20,00%	20,00%	20%	
6	Thuế TNDN phải nộp	2.842.713.534	774.564.525	-162.892.082	8.190.183.179	11.644.569.156
7	Tổng Thuế TNDN phải nộp	2.842.713.534	774.564.525	-162.892.082	8.190.183.179	11.644.569.156