CÔNG TY C(¬)PH–N KHU CÔNG NGHI ◦P CAO SU BÌNH LONG
Digitally signed by CÔNG TY C(¬)PH–N KHU CÔNG NGHI ◦P CAO SU BÌNH LONG
DN: cn=CÔNG TY C(¬)PH–N KHU CÔNG NGHI ◦P CAO SU BÌNH LONG c=VN l=Chơn Thành
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-01-20 08:52+07:00

Mẫu số 01-A

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 06 /MH3/2026.	*Đồng Nai, ngày 20 tháng 01 năm 2026*

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) quý 4 năm 2025 chưa 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 công nghiệp Mính Hưng III, Phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai
- 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 2026 chưa soát xét.

[X] 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 kề 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 2025):

[ ] 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 2025):

☐ 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:

20 /01 /2026 tại đường dẫn: https://blip.vn/tin-doanh-nghiep-minh-hung-cong-bo.

Tài liệu đính kèm:
- BCTC quý 4 năm 2025 chưa soát xét.

Đại diện tổ chức

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

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 3800378251 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG
P. MINH HƯNG - T. ĐỒNG NAI

Phan Huy Thành



Binh Long industrial park

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP

CAO SU BÌNH LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV NĂM 2025

Chơn Thành, ngày 19 tháng 01 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG **Mẫu số B 01 - DN**

P. Minh hưng, Tỉnh Đồng Nai *(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của BTC)*

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý IV - năm 2025

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	**100**		**847.602.074.310**	**838.304.746.891**
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN (110=111+112)	**110**		**9.968.212.552**	**1.863.090.848**
1. Tiền	111	3	9.968.212.552	1.863.090.848
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (120=121+122+123)	**120**	**4**	**807.649.000.000**	**810.200.000.000**
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		807.649.000.000	810.200.000.000
III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN (130=131+132+133+134+135+136+137+139)	**130**		**29.697.166.425**	**23.717.049.036**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	24.250.546.221	22.957.633.514
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	988.002.172	938.582.676
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	18.575.551.334	15.468.833.146
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137		(14.116.933.302)	-15.648.000.300
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	0
IV. HÀNG TỒN KHO (140=141+149)	**140**		**128.673.429**	**367.801.995**
1. Hàng tồn kho	141		128.673.429	367.801.995
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	**150**		**159.021.904**	**2.156.805.012**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	0
3.Thuế và các khoản khách phải thu Nhà nước	153	15	159.021.904	2.156.805.012
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154		-	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	0
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220++230+240+250+260)	**200**		**353.073.963.129**	**368.632.425.228**
I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN (210=211+212+213+214+215+216+219)	**210**		**0**	**0**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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
II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (220=221+224+227)	**220**		**88.253.163.897**	**94.088.264.778**
1. Tài sản cố định hữu hình (221=222+223)	221	9	88.253.163.897	94.088.264.778
- Nguyên giá	222		154.226.243.510	152.163.005.393
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(65.973.079.613)	-58.074.740.615
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
III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (230=231+232)	**230**	10	**121.984.080.746**	**133.252.923.993**
- Nguyên giá	231		224.434.237.592	224.434.237.592
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(102.450.156.846)	-91.181.313.599
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**8**	**23.861.663.853**	**23.162.931.544**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		23.861.663.853	23.162.931.544
V. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (250=251+252+253+254+255)	**250**	**4**	**0**	**0**
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	0
VI. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC (260=261+262+268)	**260**	**11**	**118.975.054.633**	**118.128.304.913**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		118.975.054.633	118.128.304.913
2. Tài sản thuế 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
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**1.200.676.037.439**	**1.206.937.172.119**
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**609.498.141.008**	**615.318.940.171**
I. NỢ NGẮN HẠN (310=311+312+313+314+315+316+317+318+319+320+323)	**310**		**46.275.039.717**	**30.671.493.727**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	5.826.222.750	4.907.701.564
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	-	0

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	10.918.030.037	2.187.842.115
4. Phải trả người lao động	314		909.660.000	1.177.973.901
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	684.170.494	564.851.927
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	23.975.223.103	17.380.287.820
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	3.921.790.550	4.336.863.617
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	12	-	0
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	0
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		39.942.783	115.972.783
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	0
14. Giao dịch lại mua bán trái phiếu Chính phủ	324		-	
II. NỢ DÀI HẠN (330=331+332+333+334+335+336+337+338+339 +340+341+342+343)	**330**		**563.223.101.291**	**584.647.446.444**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		12.666.680.379	16.710.737.717
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	550.556.420.912	567.936.708.727
7. Phải trả dài hạn khác	337	18	-	0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	0
11. Thuế và thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	**400**		**591.177.896.431**	**591.618.231.948**
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU (410=411+412+413+414+415+416+417+418+419+420+421+422)	**410**	19	**559.114.468.286**	**556.564.176.883**
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		60.775.000.000	55.000.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (421=421a+421b)	421		42.625.579.924	45.850.288.521
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		288.521	52.627.189
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		42.625.291.403	45.797.661.332
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC (430=432+433)	**430**		**32.063.428.145**	**35.054.055.065**
1. Nguồn kinh phí	431		10.900.015.054	10.900.015.054
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		21.163.413.091	24.154.040.011
Tổng cộng nguồn vốn	**440**		**1.200.676.037.439**	**1.206.937.172.119**

Ngày 19 tháng 01 năm 2026

Người Lập	Kế Toán Trưởng	Tổng Giám Đốc
Lê Thị Hoàng Thảo	Lê Văn Thành Thông	Phan Huy Thành

M.S.D.N: 3800378251 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LON
P. Minh hưng, Tỉnh Đồng Nai

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Quý IV - năm 2025

(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	23.499.918.867	25.063.189.076	97.803.954.062	93.647.784.692
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**23.499.918.867**	**25.063.189.076**	**97.803.954.062**	**93.647.784.692**
4. Giá vốn hàng bán	11	26	15.772.786.730	19.487.372.766	65.888.331.229	56.379.927.166
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-	**20**		**7.727.132.137**	**5.575.816.310**	**31.915.622.833**	**37.267.857.526**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	9.853.316.364	9.467.152.743	38.470.516.797	39.367.361.682
7. Chi phí tài chính	22	28	2.175.800	0	2.175.800	0
- 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	7.550.136.849	6.486.764.806	18.226.423.033	19.773.349.217
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD [30=20+(21-22)-(25+26)]	**30**		**10.004.049.712**	**8.532.118.107**	**52.061.196.237**	**56.765.525.431**
11. Thu nhập khác	31	29	69.731.409	495.874.394	1.575.636.601	821.054.889
12. Chi phí khác	32	30	25.781.597	14.369.183	27.700.099	144.349.832
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	**40**		**43.949.812**	**481.505.211**	**1.547.936.502**	**676.705.057**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**10.047.999.524**	**9.013.623.318**	**53.609.132.739**	**57.442.230.488**
15. Chi phí TNDN hiện hành	51	32	2.164.057.038	1.836.965.983	10.983.851.337	11.644.569.156
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	32	0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-	**60**		**7.883.942.486**	**7.176.657.335**	**42.625.281.402**	**45.797.661.332**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		328	299	1.776	1.908
19.Lãi suy giảm trên cổ phiếu(*)	71		0	0	0	0

Ngày 19 tháng 01 năm 2026

Người Lập	Kế Toán Trưởng	Tổng Giám Đốc
Lê Thị Hoàng Thảo	Lê Văn Thành Thông	Phan Huy Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG
P. Minh hưng, Tỉnh Đồng Nai

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 2025

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
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		**0**	**0**
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	93.025.188.369	79.188.873.680
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	-60.085.191.977	-64.332.573.599
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	-12.662.289.116	-9.209.473.741
4. Tiền chi trả lãi vay	04	0	
5. Tiền chi nộp thuế TNDN	05	-1.913.092.100	-13.714.854.672
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	34.915.840.706	47.400.017.722
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	-13.320.348.165	-67.399.246.224
Lưu chuyển thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**39.960.107.717**	**-28.067.256.834**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		**0**	**0**
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn	21	-522.927.974	-763.112.858
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	-336.934.000.000	-480.612.930.411
4. Tiền thu cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	344.270.000.000	545.597.543.801
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
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	21.631.223	28.990.057
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**6.834.703.249**	**64.250.490.589**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		**0**	**0**
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	0	0
2. Tiền chi trả vốn góp chủ sở hữu, mua lại CP của DN đã PH	32	0	0
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	0	0
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	0	0
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-38.687.513.462	-39.543.878.793
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**-38.687.513.462**	**-39.543.878.793**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	**50**	**8.107.297.504**	**-3.360.645.038**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**1.863.090.848**	**5.223.735.886**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-2.175.800	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**9.968.212.552**	**1.863.090.848**

Ngày 19 tháng 01 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Lê Thị Hoàng Thảo	Lê Văn Thành Thông	Phan Huy Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG

Công ty CP KCN cao su Bình Long

Địa chỉ: Phường Minh Hưng - Tỉnh Đồng Nai

Mẫu số B 09a - DN

(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 2025

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. 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 số 4403000090 đăng ký lần đầu ngày 09/10/2007, thay đổi lần thứ 9 số 3800378251, ngày 20/8/2024 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp.

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 phiếu.

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.

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

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 tư:

- 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 nghiệp	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.

Đơn vị tính: Đồng

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	27.673.737	27.772.701
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.940.538.815	1.835.318.147
Các khoản tương đương tiền	0	0
Cộng	9.968.212.552	1.863.090.848

4. Các khoản đầu tư tài chính

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
Tiền gửi có kỳ hạn	807.649.000.000	807.649.000.000	810.200.000.000	810.200.000.000
Dài hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn				
Trái phiếu	0	0	0	0
Các khoản đầu tư khác				

5. Phải thu của khách hàng	Cuối kỳ	Đầu năm
	24.250.546.221	**22.957.633.514**
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	1.426.335.258	1.286.832.413
Cty TNHH Longfa Việt Nam	543.473.867	555.008.593
Cty CP SX&TM Giải pháp xanh	5.189.980.470	5.927.985.900
Cty TNHH MTV Bến Thượng Hải	860.290.636	926.979.860
Cty CP Giấy Ưu Việt	5.566.565.134	7.501.619.387
Cty CP mầm non tư thục hoa mai	586.873.451	785.837.145
Cty Cp Giấy Minh Hưng	1.138.767.894	571.177.624
Cty TNHH TMDV Thùy Trâm	582.874.649	626.468.296
Cty CP TMDV Giấy Thuận An	1.640.591.618	1.373.926.535
Cty TNHH giấy nam long bình phước	843.342.607	562.621.523
Cty TNHH MTV Giấy Khôi Nguyên	1.104.645.475	658.503.315
Công ty TNHH MTV Gỗ Trạch Lâm	292.871.700	89.891.643
Cty TNHH TMDV SX Tân An	1.388.236.889	876.647.570
Cty TNHH Quốc Tế YEE HUNG	640.276.000	419.087.680
Cty CP Gỗ Trạch Lâm	53.554.207	195.012.141
Cty TNHH RONGHENG (Việt Nam)	915.430.299	358.791.979
Ct CP ĐTXD và TM Trường Thịnh	0	
Cty TNHH SAM WOON IND	289.496.814	
Cty TNHH Kỹ Nghệ Dệt YunShing	921.335.706	

6. Trả trước người bán	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	**988.002.172**	**938.582.676**
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	121.586.125	145.200.000

7. Phải thu khác	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	18.575.551.334		15.468.833.146	
Phải thu về cổ phần hoá;				
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
Ký cược, ký quỹ; TƯ án phí	89.561.520		90.184.491	
Cho mượn;				
Phải thu khác:	18.485.989.814		15.378.771.626	
Lãi tiền gửi	17.322.001.010		14.782.862.465	
Các khoản phải thu khác	1.163.988.804		595.786.190	
Cộng	**18.575.551.334**		**15.468.833.146**	

8. Tài sản dở dang dài hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Xây dựng cơ bản dở dang		
+Mua sắm;	37.500.000	37.500.000
+ XDCB;	23.824.163.853	23.125.431.544
Cộng	**23.861.663.853**	**23.162.931.544**

Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB

Kênh thoát nước ngoài hàng rào KCN:	15.980.130.867
Mở rộng GĐ2 DT 557.53 ha:	1.912.631.897
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	8.050.560.639	38.100.000	540.550.364	644.302.909	152.163.005.393
- Mua trong năm	149.164.043	1.840.000.000	0	74.074.074			2.063.238.117
- Đầu tư XDCB 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	140.831.718.024	4.046.937.500	8.050.560.639	112.174.074	540.550.364	644.302.909	154.226.243.510
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu 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
- Khấu hao trong năm	6.940.591.281	138.795.836	770.270.134	33.187	10.224.316	38.424.244	7.898.338.998
- Tăng khác							0
- Ch sang bất động sản đầu tư							0
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							0
Số dư cuối năm	**57.707.928.990**	**1.727.189.405**	**5.394.303.528**	**38.133.187**	**540.550.364**	**564.974.139**	**65.973.079.613**
Giá trị còn lại							0
- Tại ngày đầu năm	89.915.216.272	618.543.931	3.426.527.245	0	10.224.316	117.753.014	94.088.264.778
- Tại ngày cuối năm	83.123.789.034	2.319.748.095	2.656.257.111	74.040.887	0	79.328.770	88.253.163.897

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a) Bất động sản đ. tư cho thuê	**224.434.237.592**	**0**		**224.434.237.592**
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	**224.434.237.592**	0		**224.434.237.592**
Giá trị hao mòn lũy kế	**91.181.313.599**	11.268.843.247		**102.450.156.846**
- Quyền sử dụng đất	0			0
- Nhà	0			0
- Nhà và quyền sử dụng đất	0			0
- Cơ sở hạ tầng	**91.181.313.599**	11.268.843.247		**102.450.156.846**
Giá trị còn lại	**133.252.923.993**		11.268.843.247	**121.984.080.746**
- Quyền sử dụng đất	0			0
- Nhà	0			0
- Nhà và quyền sử dụng đất	0			0
- Cơ sở hạ tầng	**133.252.923.993**		**11.268.843.247**	**121.984.080.746**

11. Chi phí trả trước	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
Dài hạn	**118.975.054.633**	**118.128.304.913**
- Chi phí mua bảo hiểm;		
- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).	**118.975.054.633**	**118.128.304.913**
+ Chi phí rà phá bom mìn	1.188.990.413	1.232.262.589
+ Chi phí san lấp mặt bằng	840.110.694	870.162.494
+ Chi phí đền bù cây cao su	3.887.006.854	4.017.029.934
+ Chi phí tư vấn môi giới	3.146.191.634	3.242.536.194
+ Chi tiền thuê đất của Nhà nước	103.933.606.199	103.933.606.199
+ Công cụ dụng cụ	363.804.696	487.394.769
+ Chi phí dài hạn khác	5.615.344.143	4.345.312.734
Cộng	**118.975.054.633**	**118.128.304.913**

12. Vay và nợ thuê tài chính

	Cuối kỳ	Trong năm		Đầu năm
		Tăng	Giảm	
Vay ngắn hạn				
Vay dài hạn				

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	**5.826.222.750**	**5.826.222.750**	**4.907.701.564**	**4.907.701.564**
+Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;				
Cty TNHH MTV BIWASE BP	3.766.386.324	3.766.386.324	3.236.549.627	3.236.549.627
Cty TNHH Môi trường Cao Gia Quý	0	0	94.868.280	94.868.280
CtyTNHHĐTXD và PTHoàng Nguyên	430.160.080	430.160.080	430.160.080	430.160.080
Nguyễn Văn Anh	158.400.000	158.400.000		
Cty TNHH TMDV Quảng cáo Nội Thất Tân Long	110.969.352	110.969.352		
Cty TNHH MTV Nguyên Ngọc Phát BP	117.952.225	117.952.225		
Phải trả cho các đối tượng	1.242.354.769	1.242.354.769	1.146.123.577	1.146.123.577
Cộng	**5.826.222.750**	**5.826.222.750**	**4.907.701.564**	**4.907.701.564**

14. Phải trả khác

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Ngắn hạn	**3.921.790.550**	**4.336.863.617**
+ Tài sản thừa chờ giải quyết;		
+ Kinh phí công đoàn;	63.546.433	91.124.986
+ Bảo hiểm xã hội;	0	**0**
+ Bảo hiểm y tế;	0	**0**
+ Bảo hiểm thất nghiệp;		**0**
+ Phải trả về cổ phần hoá;		
+ Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	2.014.219.864	2.003.240.486
+ Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	1.763.687.517	2.051.200.979
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác.	80.336.736	191.297.166
Cộng	**3.921.790.550**	**4.336.863.617**

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	(1.674.975.329)	5.724.128.446	4.077.326.600	(28.173.483)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.836.965.983	10.983.851.337	1.913.092.100	10.907.725.220
- Thuế thu nhập cá nhân	(130.953.551)	433.452.040	423.041.184	(120.542.695)
- Thuế thuê đất	0	0	0	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	0	1.342.811.746	1.342.812.655	(909)
Cộng	**31.037.103**	**8.487.243.569**	**7.759.272.539**	**10.759.008.133**
Các khoản thuế phải thu	2.156.805.012			159.021.904
Các khoản thuế phải nộp	2.187.842.115			10.918.030.037

3. Trình bày những biến động trong nguồn vốn chủ sở hữu và giá trị luỹ 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		
+ Công ty TNHH MTV cao su Bình Long	**240.000.000.000**	**240.000.000.000**
+ Công ty CP KCN Nam Tân Uyên	98.637.400.000	98.637.400.000
+ Các đối tượng khác	90.691.730.000	90.691.730.000
	50.670.870.000	50.670.870.000
Cộng	**240.000.000.000**	**240.000.000.000**

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	**Cuối kỳ**	**Đầu năm**
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	**240.000.000.000**	**240.000.000.000**
+ Vốn góp đầu năm	240.000.000.0000	240.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	0	0
+ Vốn góp giảm trong năm	0	0
+ Vốn góp cuối năm	**240.000.000.000**	**240.000.000.000**
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia năm 2025	**38.400.000.000**	**0**

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	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
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	**240.000.000.000**	**0**	**50.000.000.000**	**215.713.888.36**	**45.191.627.189**	**550.905.515.551**
- Tăng vốn trong năm trước	0	0	0	0	0	0
- Lãi trong năm trước					45.797.661.332	45.797.661.332
- Tăng khác						0
- Giảm vốn trong năm trước						
- Trích lập các quỹ, cổ tức			5.000.000.000		(45.139.000.000)	(40.139.000.000)
Số dư đầu năm nay	**240.000.000.000**	**0**	**55.000.000.000**	**215.713.888.362**	**45.850.288.521**	**556.564.176.883**
- Tăng vốn trong năm nay	0		*0*	0		*0*
- Lãi trong năm nay					42.625.291.403	42.625.291.403
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong năm nay		0				0
- Lỗ trong năm nay						0
- Trích lập các quỹ, cổ tức	0	0	5.775.000.000	0	(45.850.000.000)	(40.075.000.000)
Số dư cuối năm nay	**240.000.000.000**	**0**	**60.775.000.000**	**215.713.888.362**	**42.625.579.924**	**559.114.468.286**

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).

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	**23.499.918.867**	**25.063.189.076**	**97.803.954.062**	**93.647.784.692**
- Doanh thu KD bất động sản đầu tư	9.550.354.493	10.014.963.389	41.182.711.439	40.418.693.643
- Doanh thu cung cấp DV nước sạch	11.050.314.637	11.522.646.777	46.376.148.010	42.065.851.325
- Doanh thu cung cấp DV xử lý NT	2.899.249.737	2.780.817.005	10.245.094.613	10.418.477.819
Doanh thu khác		744.761.905		744.761.905
2. Các khoản giảm trừ doanh thu				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**23.499.918.867**	**25.063.189.076**	**97.803.954.062**	**93.647.784.692**

26. Giá vốn hàng bán

	QUÝ IV NĂM NAY	QUÝ IV NĂM TRƯỚC
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư;	2.735.528.030	5.626.351.739
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp nước sạch	10.177.579.521	10.397.186.305
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp xử lý nước thải	2.859.679.179	3.463.834.722
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.		

Cộng	**15.772.786.730**	**19.487.372.766**

27. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.853.316.364	9.467.152.743
- 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.		
Cộng	**9.853.316.364**	**9.467.152.743**

28. Chi phí tái chính

	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm trước
- Lãi tiền vay;	0	0
- 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;	2.175.800	
- 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.		
Cộng	**2.175.800**	**0**

29. Thu Nhập khác

	Quí IV Năm nay	Quí IV Năm trước
- Thanh lý nhượng bán TSCĐ;		
- Tiền hoa hồng viễn thông;	3.131.409	11.683.635
- Thu tiền hồ sơ thầu;		
- Thu nhập từ hoạt động cung cấp điện;		
- Các khoản khác (hợp đồng quảng cáo)	66.600.000	484.190.759
Cộng	**69.731.409**	**495.874.394**

30. Chi phí khác

	Quí IV Năm nay	Quí 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	25.781.597	0
- Các khoản khác	0	14.369.183
Cộng	**25.781.597**	**14.369.183**

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 Năm nay	Quý IV Năm trước
1) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	**7.550.136.849**	**6.486.394.436**
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	33.414.208	52.620.608
Chi phí nhân công	4.042.631.755	3.877.548.489
Chi phí khấu hao tài sản cố định	383.673.223	364.646.355
Thuế, phí, lệ phí	4.578.600	3.874.440
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.612.698.927	1.041.187.972
Chi phí khác bằng tiền	987.395.412	352.383.837
Chi phí dụng cụ, đồ dùng.	16.811.722	37.405.654
Chi phí dự phòng	468.933.002	756.727.081
2) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	**24.086.140**	**24.086.140**
- 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	(759.396.526)	(2.001.399.296)
Các khoản điều chỉnh tăng (Chi phí không hợp lệ)	365.863.490	139.100.000
Thu nhập tính thuế TNDN	(393.533.036)	(2.140.499.296)
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế (Thuế suất 20%)	**0**	**0**
Thuế TNDN được miễn giảm (50%)		
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của hoạt động kinh doanh chính	**0**	**0**
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh dịch vụ.		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ hoạt động KD dịch vụ	872.745.116	460.702.755
Thu nhập tính thuế TNDN	872.745.116	460.702.755

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế (Thuế suất 20%)	**174.549.023**	**92.140.551**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**174.549.023**	**92.140.551**
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh khác.		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ h. động KD khác	9.541.127.894	8.756.233.763
Các khoản điều chỉnh tăng	25.781.597	32.106.600
- Chi phí không hợp lệ	25.781.597	32.106.600
- Lỗ đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ		
Thu nhập tính thuế TNDN(thuế suất 20%)	9.566.909.491	8.724.127.163
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	**1.913.381.898**	**1.744.825.432**
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**1.913.381.898**	**1.744.825.432**
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	**2.087.930.921**	**1.836.965.983**

Truy thu thuế theo quyết định số 1944 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai, kiểm tra thuế tại doanh nghiệp niên độ kế toán từ năm 2022 đến 2024: 76.126.117 đồng.

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	275.640.912	397.233.627
- Chi phí nhân công	4.546.742.489	4.041.229.448
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.041.343.733	4.342.513.893
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.612.698.927	1.041.187.972
- Chi phí khác bằng tiền	116.060.152	417.750.171
Tổng cộng	**10.592.486.213**	**10.239.915.111**

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 khác	4.280.482.240	4.191.614.339

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	Cổ tức thực nhận năm 2025, đồng	Thời điểm giao dịch với công ty
Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	Chủ tịch HĐQT	15.781.984.000	07/10/2025
Công Ty CPKCN Nam Tân Uyên	Cổ đông lớn	14.510.676.800	22/8/2025
Phan Huy Thành	Uỷ viên HĐQT, TGĐ	152.000	22/8/2025
Phan Văn Thưởng	Cha ruột Uỷ viên HĐQT, TGĐ	6.080.000	28/8 /2025

Vũ Thị Luyên	Vợ KTT	67.184.000	22/8/2025

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	1.426.335.258	1.286.832.413

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

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025	Năm 2024
Hoàng văn Xuyên	Chủ tịch HĐQT	47.000.000	27.000.000
Phan Huy Thành	Thành viên HĐQT, TGĐ	481.114.086	219.956.971
Nguyễn Hữu Tú	Thành viên HĐQT	37.000.000	27.000.000
Trịnh Xuân Tiến	Thành viên HĐQT	37.000.000	27.000.000
Lê Đức Lê Văn	Thành viên BKS	26.000.000	18.000.000
Đinh Thanh Toàn	Thành viên BKS	22.000.000	9.000.000
Đỗ Chí Hiếu	Người quản trị, thư ký HĐQT	34.200.000	25.200.000
Huỳnh Văn Thi	Phó TGĐ	451.157.932	488.852.545
Vũ Mạnh Xuân Tùng	Trưởng ban kiểm soát	414.822.461	448.343.715
Lê Văn Trung	Kế toán trưởng	409.822.461	446.343.715

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 19 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hoàng Thảo	Lê Văn Thành Thông	Phan Huy Thành