

Công ty CP KCN cao su Bình Long

Địa chỉ: Xã Minh Hưng –

H Chơn Thành – T Bình Phước

Số: 17 /MH3/2019.

V/v giải trình chênh lệch trên 10% LNST

Báo cáo tài chính năm 2018 so với cùng kỳ năm ngoái.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Chơn Thành, ngày 28 tháng 02 năm 2019.

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 155/2015/TT-BTC của Bộ tài chính, chúng tôi xin giải trình Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ công bố thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước như sau:

Lợi nhuận sau thuế: Năm nay: 109.534.703.081 đồng, năm trước: 30.447.167.411 đồng tăng so với năm trước là 359,75%.

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

Doanh thu năm nay tăng so với năm trước là: 138.438.062.794 đồng, do trong năm nay công ty có ghi nhận doanh thu 1 lần.

Doanh thu tài chính trong năm nay tăng so với năm trước là: 6.585.500.637 đồng.

Chính từ những yếu tố trên làm cho lợi nhuận sau thuế của năm nay tăng so với năm ngoái.

Trân trọng kính chào!



Phan Đình Phúc

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31/12/2018

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 – 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 34



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG

Áp 3A, Xã Minh Hưng, Huyện Chơn Thành
Tỉnh Bình Phước, CHXHCN Việt Nam

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”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018.

CÔNG TY

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 2 số 3800378251 ngày 04/01/2013 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Phước cấp.

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; Cho thuê kho bãi và nhận lưu giữ hàng hóa.

Trụ sở chính của công ty: Áp 3A, Xã Minh Hưng, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Văn Vui	Chủ tịch
Ông Hà Trọng Bình	Ủy viên
Ông Trịnh Xuân Tiến	Ủy viên
Ông Phan Đình Phúc	Ủy viên
Ông Huỳnh Tấn Siêu	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phan Đình Phúc	Tổng Giám đốc	
Ông Huỳnh Văn Thi	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 03/10/2016

Ban kiểm soát

Ông Vũ Mạnh Xuân Tùng	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 01/06/2016
Ông Minh Quốc Sang	Thành Viên	
Ông Đỗ Minh Dương	Thành viên	

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 tháng 12 năm 2018 cho Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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;

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG

Áp 3A, Xã Minh Hưng, Huyện Chơn Thành

Tỉnh Bình Phước, CHXHCN Việt Nam

- 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 sổ 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 xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài Chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Phan Đình Phúc

Tổng Giám đốc

Bình Phước, Việt Nam

Ngày 18 tháng 01 năm 2019



Số: 216 /BCKT/TC/NV9

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các 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 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 18 tháng 01 năm 2019, từ trang 05 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 (gọi chung là "Báo cáo tài chính").

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty 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 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 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 Tổng 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 2018, 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 cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý đến người đọc đến thuyết minh số 26 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, trong đó mô tả việc Công ty thực hiện việc thay đổi chính sách ghi nhận doanh thu cho thuê hạ tầng Khu Công nghiệp từ phân bổ giá trị hợp đồng cho thuê theo số năm cho thuê bằng việc ghi nhận 1 lần toàn bộ giá trị hợp đồng cho thuê đối với 2 hợp đồng cho thuê hạ tầng Khu Công nghiệp ký với Công ty TNHH Long Fa Việt Nam. Việc thay đổi chính sách ghi nhận doanh thu này Công ty căn cứ vào điểm 1.6.12 điều 79 Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính V/v Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Công văn số 1400/CSVN-KHĐT ngày 19/10/2018 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam về việc: Thực hiện rà soát ghi nhận doanh thu, chi phí và Báo cáo kết quả hoạt động cho thuê hạ tầng các Khu Công nghiệp.



Nguyễn Bảo Trung

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký
hành nghề kiểm toán số 0373-2018-126-1

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)

Ngày 25 tháng 02 năm 2019

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Mai Quang Hiệp

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký
hành nghề kiểm toán số 1320-2018-126-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018


TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			31/12/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		622.872.088.617	557.255.650.777
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	20.040.202.806	4.129.834.848
1. Tiền	111		20.040.202.806	4.129.834.848
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	571.348.507.667	523.053.322.675
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		571.348.507.667	523.053.322.675
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		31.276.048.579	29.769.336.077
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	2.851.186.088	2.242.487.457
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	5.928.514.188	8.674.361.644
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	9	22.596.348.303	18.902.486.976
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(100.000.000)	(50.000.000)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		207.329.565	303.157.177
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	11	207.329.565	303.157.177
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		319.352.601.194	228.251.777.057
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
II. Tài sản cố định	220		56.562.013.081	60.722.985.513
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	56.562.013.081	60.722.985.513
- Nguyên giá	222		80.290.587.999	80.290.587.999
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(23.728.574.918)	(19.567.602.486)
III. Bất động sản đầu tư	230	13	95.971.785.078	97.942.482.339
- Nguyên giá	231		133.806.860.569	129.018.304.180
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(37.835.075.491)	(31.075.821.841)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	14	16.071.182.391	15.462.441.117
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		16.071.182.391	15.462.441.117
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	6	39.003.796.880	3.870.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		39.003.796.880	3.870.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		111.743.823.764	50.253.868.088
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	111.743.823.764	50.253.868.088
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		942.224.689.811	785.507.427.834

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 34 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			31/12/2018	01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		728.271.532.352	573.288.534.084
I. Nợ ngắn hạn	310		117.896.885.858	36.138.810.335
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	1.042.335.459	609.575.331
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	149.420.700	-
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	11	30.996.906.156	1.787.940.670
4. Phải trả người lao động	314		1.172.700.000	1.991.220.256
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	-	11.357.374
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	25.085.500	25.058.000
7. Phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	20	84.461.926.053	18.934.237.894
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	-	12.536.168.492
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		48.511.990	243.252.318
II. Nợ dài hạn	330		610.374.646.494	537.149.723.749
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	18	14.982.478.381	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	595.392.168.113	537.149.723.749
3. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400	22	213.953.157.459	212.218.893.750
I. Vốn chủ sở hữu	410		159.762.708.544	155.417.705.463
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		120.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.000.000.000	-
4. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		33.762.708.544	35.417.705.463
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ) lũy kế đến cuối năm trước	421a		3.428.005.463	4.970.538.052
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ) năm nay	421b		30.334.703.081	30.447.167.411
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		54.190.448.915	56.801.188.287
1. Nguồn kinh phí	432	23	10.900.015.054	10.702.561.853
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		43.290.433.861	46.098.626.434
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		942.224.689.811	785.507.427.834


Lê Văn Trung
Người lập biểu
Bình Phước, Việt Nam
Ngày 18 tháng 01 năm 2019



Lê Văn Trung
Kế toán trưởng





Phan Đình Phúc
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Mã số	Đơn vị: VND	
			Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	01	173.500.423.370	35.062.360.576
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)		10	173.500.423.370	35.062.360.576
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	11	64.849.490.919	16.284.024.719
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		20	108.650.932.451	18.778.335.857
6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	21	40.426.508.710	33.841.008.073
7. Chi phí tài chính	28	22	406.433.739	1.034.673.603
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	406.433.739	1.034.673.603
8. Chi phí bán hàng	29	24	2.862.855.395	2.767.358.443
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	25	12.396.256.182	11.715.058.672
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))		30	133.411.895.845	37.102.253.212
11. Thu nhập khác	30	31	819.961.041	401.538.081
12. Chi phí khác	31	32	435.291.374	229.424.888
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)		40	384.669.667	172.113.193
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)		50	133.796.565.512	37.274.366.405
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	51	24.261.862.431	6.827.198.994
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		52	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)		60	109.534.703.081	30.447.167.411
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	70	9.128	2.537


 Lê Văn Trung
 Người lập biểu
 Bình Phước, Việt Nam
 Ngày 18 tháng 01 năm 2019


 Lê Văn Trung
 Kế toán trưởng


 Phan Đình Phúc
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2018	Năm 2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	246.469.528.993	141.291.695.690
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(21.585.073.537)	(16.819.469.377)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(9.691.239.334)	(8.173.163.259)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(381.723.802)	(1.034.673.603)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(6.787.940.670)	(5.000.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	8.696.219.099	21.913.464.769
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(119.000.896.589)	(74.064.084.005)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	97.718.874.160	58.113.770.215
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(2.601.995.379)	(7.395.142.964)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(547.078.413.547)	(404.857.572.675)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24	463.649.541.264	330.657.500.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	39.454.759.784	32.124.513.064
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(46.576.107.878)	(49.470.702.575)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp CSH	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(12.536.168.492)	(16.493.114.389)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(22.697.818.769)	(18.524.854.457)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(35.233.987.261)	(35.017.968.846)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	15.908.779.021	(26.374.901.206)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4.129.834.848	30.501.318.785
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	1.588.937	3.417.269
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	20.040.202.806	4.129.834.848

Lê Văn Trung
 Người lập biểu
 Bình Phước, Việt Nam
 Ngày 18 tháng 01 năm 2019

Lê Văn Trung
 Kế toán trưởng



Phan Đình Phúc
 Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2018

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

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 2 số 3800378251 ngày 04/01/2013 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Phước cấp.

Trụ sở chính của công ty: Ấp 3A, Xã Minh Hưng, Huyện Chợ Thành, Tỉnh Bình Phước.

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 120.000.000.000 đồng; Tổng số cổ phần là 12.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/01 cổ phần.

Cơ cấu vốn cổ phần tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018:

TT	Tên	Số vốn góp	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	47.843.940.000	4.784.394	39,87%
2	Công ty Cổ phần KCN Nam Tân Uyên	43.989.900.000	4.398.990	36,66%
3	Cổ đông khác	28.166.160.000	2.816.616	23,47%
		120.000.000.000	12.000.000	100%

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; Cho thuê kho bãi và nhận lưu giữ hàng hóa.

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 năm tài chính [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. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu**

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.3. 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.

4.4. 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.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

4.5. 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.

4.6. 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.

4.7. 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 (nếu áp dụng).

	Năm 2018
	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

4.8. 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.

4.9. 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.

4.10. 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.

4.11. 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.

4.12. 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.

4.13. 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:

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Đối với doanh thu bán bất động sản của công ty là chủ đầu tư

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Đối với trường hợp cho thuê tài sản, có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ thì việc ghi nhận doanh thu được thực hiện theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh nghiệp có thể lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- + Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- + Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- + Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- + Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

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.

4.14. 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.

4.15. 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 2010) 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 2010) 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 2010) 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 2010) 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 11 năm kể từ ngày xây dựng hoàn thành đưa dự án vào hoạt động (năm 2010)

4.16. 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:

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG

Áp 3A, Xã Minh Hưng, Huyện Chợ Thành
Tỉnh Bình Phước, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc
tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

- 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

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	67.314.950	91.329.730
Tiền gửi ngân hàng	19.972.887.856	4.038.505.118
	20.040.202.806	4.129.834.848

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Giá ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá ghi sổ VND
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	571.348.507.667	571.348.507.667	523.053.322.675	523.053.322.675
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	562.348.507.667	562.348.507.667	523.053.322.675	523.053.322.675
- Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Phước	61.000.241.667	61.000.241.667	64.823.691.389	64.823.691.389
- Ngân Hàng TMCP Quốc dân - CN Bình Dương	196.000.000.000	196.000.000.000	268.330.833.333	268.330.833.333
- Ngân Hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Thị Nghè	73.900.000.000	73.900.000.000	68.800.000.000	68.800.000.000
- Ngân Hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Chợ Thành	26.000.000.000	26.000.000.000	24.150.000.000	24.150.000.000
- Ngân Hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Bình Phước	-	-	17.298.452.453	17.298.452.453
- Ngân hàng Ngoại thương - Chi nhánh Bình Dương	10.000.000.000	10.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
- Ngân Hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Bình Dương	6.903.891.000	6.903.891.000	12.650.345.500	12.650.345.500
- Ngân hàng TMCP Phát triển Tp. HCM - Chi nhánh Bình Phước	16.064.375.000	16.064.375.000	15.000.000.000	15.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thường Tín - Chi nhánh Chợ Thành	27.780.000.000	27.780.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	144.700.000.000	144.700.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Chợ Thành	6.000.000.000	6.000.000.000	-	-
- Ngân Hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Chợ Thành	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá ghi sổ	Giá gốc	Giá ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	39.003.796.880	39.003.796.880	3.870.000.000	3.870.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Ngân Hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Bình Phước	18.633.796.880	18.633.796.880	-	-
- Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Bình Long	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
- Trái phiếu	10.370.000.000	10.370.000.000	3.870.000.000	3.870.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (*)	8.500.000.000	8.500.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (**)	1.870.000.000	1.870.000.000	1.870.000.000	1.870.000.000
	610.352.304.547	610.352.304.547	526.923.322.675	526.923.322.675

(*) Bao gồm 03 giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu sau:

- Tại ngày 31/12/2017, trái phiếu đầu tư là trái phiếu của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam với số lượng 20.000 trái phiếu, mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu, thời hạn 10 năm với lãi suất 7,0% /năm.
- Tại ngày 30/11/2018, trái phiếu đầu tư là trái phiếu của ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam với số lượng 50.000 trái phiếu và mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu, có thời hạn sử dụng là 06 năm và lãi suất là 7,2%/ năm.
- Tại ngày 29/06/2018, trái phiếu đầu tư là trái phiếu của ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với số lượng 150 trái phiếu với mệnh giá là: 10.000.000 VND/ trái phiếu, có thời hạn sử dụng là 10 năm và lãi suất là 7,4%/ năm.

(**) Bao gồm 2 giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu sau:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam phát hành ra công chúng năm 2017 mã số CTG1727T2/01-1854. Số lượng 87 trái phiếu tại ngày 14/11/2017. Mệnh giá trái phiếu 10.000.000 đồng/ 1 trái phiếu với kỳ hạn trái phiếu là 10 năm. Lãi suất: lãi suất thả nổi (có điều chỉnh định kì) và được xác định bằng Lãi suất tham chiếu 1,2% năm. Ngày phát hành 14/11/2017 đến 14/11/2027. Lãi phát sinh trên gốc được trả sau, định kì hàng năm vào mỗi ngày tròn năm kể từ ngày phát hành.
- Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam phát hành ra công chúng năm 2017 mã số CTG1727T/02-1756. Số lượng 100 trái phiếu tại ngày 14/12/2017 với mệnh giá 10.000.000 đồng/trái phiếu, thời hạn 10 năm. Lãi suất : Lãi suất thả nổi và được xác định bằng lãi suất tham chiếu 1,2%/năm. Ngày phát hành 14/12/2017, ngày đáo hạn 14/12/2027. Tiền lãi trái phiếu trả sau định kỳ 1 năm 1 lần vào ngày thanh toán lãi là tròn một năm kể từ ngày phát hành, kì thanh toán lãi thứ 10 của trái phiếu sẽ được thanh toán cùng với tiền gốc của trái phiếu vào ngày đáo hạn.

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.754.087.449	1.377.834.882
Công ty TNHH Long Fa Việt Nam	424.860.802	231.506.333
Công ty Cổ phần Sản xuất & Thương mại Giải pháp xanh Bình Phước	724.747.302	592.415.631
Công ty Cổ phần giấy Ưu Việt	192.358.790	313.943.085
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Trường Thịnh	-	1.054.658
Công ty Cổ phần Bê tông Hồng Hà	34.724.576	130.131.727
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước KCN Minh Hưng III	89.218.831	-
Công ty Cổ phần Giấy Minh Hưng	152.826.418	-
Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Thùy Trâm	8.835.694	-

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Công ty TNHH Sam Woon IND	1.307.384	-
b. Phải thu khách hàng các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 37)	1.097.098.639	864.652.575
Cộng	2.851.186.088	2.242.487.457

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải trả trước cho người bán ngắn hạn	5.928.514.188	(100.000.000)	8.674.361.644	(50.000.000)
Công ty Cổ phần Hải Hoàng Anh	3.229.786.228	-	3.229.786.228	-
Công ty TNHH Xây dựng Nhật Quang Minh	510.839.084	-	2.337.939.000	-
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh	1.122.421.724	-	1.122.421.724	-
Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng tỉnh Bình Phước	379.200.000	-	379.200.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đạt Thành	292.554.692	-	-	-
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng BR - Sài Gòn	-	-	939.460.000	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật môi trường Việt An	14.692.460	-	-	-
Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn môi trường Tân Huy Hoàng	20.000	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	379.000.000	(100.000.000)	665.554.692	(50.000.000)
	5.928.514.188	(100.000.000)	8.674.361.644	(50.000.000)

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	22.596.348.303	18.902.486.976
Phải thu về lãi tiền gửi Ngân Hàng	19.009.725.269	18.039.674.869
Tạm ứng	2.207.041.355	432.453.914
Phải thu khác	1.379.581.679	430.358.193
	22.596.348.303	18.902.486.976

10. NỢ XẤU

	31/12/2018			01/01/2018		
	Giá trị gốc	Giá có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị gốc	Giá có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;						
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại S.Q	100.000.000	-	100.000.000	100.000.000	50.000.000	50.000.000
	100.000.000	-	100.000.000	100.000.000	50.000.000	50.000.000

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 01/01/2018		Số phát sinh trong năm	Số đã nộp trong năm	Số điều chỉnh giảm/ khấu trừ	Tại ngày 31/12/2018	
	Phải thu	Phải trả				Phải thu	Phải trả
	VND	VND				VND	VND
Thuế GTGT	96.277.612	-	22.776.188.517	16.749.032.285	1.354.056.800	-	4.576.821.820
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.787.940.670	24.261.862.431	6.787.940.670	-	-	19.261.862.431
Thuế thu nhập cá nhân	206.879.565	-	538.584.643	539.034.643	-	207.329.565	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	91.264.608.662	84.106.386.757	-	-	7.158.221.905
Thuế Bảo vệ Môi trường và các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-	-
Phí lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	182.447.881	182.447.881	-	-	-
Cộng	303.157.177	1.787.940.670	139.026.692.134	108.367.842.236	1.354.056.800	207.329.565	30.996.906.156

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (Phụ lục I)

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng VND	Đường VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2018	25.480.539.575	103.537.764.605	129.018.304.180
Tăng do xây dựng cơ bản hoàn thành	172.751.864	4.615.804.525	4.788.556.389
Giảm khác	-	-	-
Tại ngày 31/12/2018	25.653.291.439	108.153.569.130	133.806.860.569
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2018	8.025.915.554	23.049.906.287	31.075.821.841
Khấu hao trong năm	1.688.566.065	5.070.687.585	6.759.253.650
Giảm khác	-	-	-
Tại ngày 31/12/2018	9.714.481.619	28.120.593.872	37.835.075.491
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2018	17.454.624.021	80.487.858.318	97.942.482.339
Tại ngày 31/12/2018	15.938.809.820	80.032.975.258	95.971.785.078

14. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
- Chi phí tư vấn dự án	2.097.238.453	2.097.238.453
- Công trình thoát nước mưa	6.559.745.306	6.559.745.306
- Kênh thoát nước khu công nghiệp	4.590.284.536	5.089.359.536
- Hệ thống điện chiếu sáng	20.468.181	20.468.181
- Công trình đường giao thông D4, N5	1.679.487.466	1.679.487.466
- Xây dựng sân tennis đơn	40.363.636	-
- Các chi phí đầu tư xây dựng khác	1.083.594.813	16.142.175
	16.071.182.391	15.462.441.117

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Dài hạn	111.743.823.764	50.253.868.088
Chi phí đền bù cây cao su (*)	4.797.168.414	4.927.191.494
Chi phí rà phá bom mìn	1.491.895.645	1.535.167.821
Chi phí san lấp mặt bằng	784.102.396	808.754.260
Chi phí hoa hồng môi giới (**)	3.820.603.554	7.568.867.164
Tiền thuê đất (***)	98.420.197.040	32.744.725.759
Chi phí trả trước thuê ngoài khác	2.302.761.858	2.545.947.615
Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ	82.072.838	74.952.184
Chi phí mua bảo hiểm	45.022.019	48.261.791
Cộng	111.743.823.764	50.253.868.088

(*) 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 phải nộp theo các thông báo về tiền thuê đất của Cục thuế tỉnh Bình Phước. Cụ thể:

- Thông báo số 118a/TB-CT và 228a/TB-CT ngày 30/11/2016 về tiền thuê đất phải nộp cho giai đoạn từ ngày 11/08/2026 đến 21/07/2058 cho diện tích 41.499 m² và 89.826,6 m² đất trong Khu Công nghiệp Minh Hưng III với số tiền là 3.074.491.977 đồng.

- Thông báo số 228a/TB-CT ngày 30/11/2016 về tiền thuê đất phải nộp cho giai đoạn từ ngày 11/08/2026 đến 21/07/2058 cho diện tích 89.826,6 m² đất trong Khu Công nghiệp Minh Hưng III với số tiền là: 6.549.983.412 đồng.

- Thông báo số 175a/TB – CT ngày 08/05/2017 về tiền thuê đất phải nộp cho diện tích 97.390,1 m² đất trong Khu Công nghiệp Minh Hưng III với số tiền là: 11.920.548.240 đồng.

- Thông báo số 85a/TB – CT ngày 10/03/2017 về tiền thuê đất phải nộp cho diện tích 97.498,7 m² đất trong Khu Công nghiệp Minh Hưng III với số tiền là: 11.933.840.880 đồng.

- Thông báo số 197a/TB – CT ngày 14/06/2017 về tiền thuê đất phải nộp cho giai đoạn từ ngày 29/06/2017 đến hết ngày 21/07/2058 cho diện tích 83.600,0 m² đất trong Khu Công nghiệp Minh Hưng III với số tiền là: 9.370.540.080 đồng.

- Thông báo số 263/TB – CT ngày 05/07/2017 về tiền thuê đất phải nộp cho giai đoạn từ ngày 24/01/2017 đến hết ngày 21/07/2058 cho diện tích 97.390,1 m² đất trong Khu Công nghiệp Minh Hưng III với số tiền là: 8.786.768.558 đồng.

- Thông báo số 264/TB – CT ngày 05/07/2017 về tiền thuê đất phải nộp cho giai đoạn từ ngày 24/01/2017 đến hết ngày 21/07/2058 cho diện tích 97.498,7 m² đất trong Khu Công nghiệp Minh Hưng III với số tiền là: 8.832.036.738 đồng.

- Thông báo nộp tiền thuê đất số 488, ngày 30/11/2017 về tiền thuê đất phải nộp cho giai đoạn từ ngày 21/09/2017 đến hết ngày 21/07/2058 cho diện tích 73.385,0 m² đất trong Khu Công nghiệp Minh Hưng III với số tiền là: 6.785.397.255 đồng.

- Thông báo nộp tiền thuê đất số 489, ngày 30/11/2017 về tiền thuê đất phải nộp cho giai đoạn từ ngày 04/08/2017 đến hết ngày 21/07/2058 cho diện tích 70.000,0 m² đất trong Khu Công nghiệp Minh Hưng III với số tiền là: 6.498.828.000 đồng.

- Thông báo số 128b/ TB-CT, ngày 23/05/2018 về việc nộp tiền thuê đất cho 47.150 m² đất trong Khu Công nghiệp Minh Hưng III, có thời hạn thuê từ ngày 21/07/2018-21/07/2058 với số tiền là: 3.469.909.950 đồng.

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (tiếp theo)

- Thông báo số 494/TB-CT ngày 07/12/2018 về tiền thuê đất phải nộp cho diện tích đất thuê là: 73.385 m2 trong Khu Công nghiệp Minh Hưng III, có thời hạn thuê từ ngày 21/07/2018-21/07/2058 là: 5.331.383.558 đồng.
 - Thông báo số 178a/TB-CT, ngày 20/08/2018 về việc nộp tiền thuê đất cho diện tích đất trong Khu Công nghiệp Minh Hưng 3 với diện tích là: 362.866,2 m2 có thời hạn từ ngày 11/07/2018-11/07/2056 với số tiền là: 54.614.304.735 đồng.
 - Thông báo số 178b/ TB-CT, ngày 20/08/2018 về việc nộp tiền thuê đất cho 735.594,7 m2 đất trong Khu Công nghiệp Minh Hưng III có thời hạn thuê từ ngày 11/07/2018-11/07/2056 với số tiền là: 7.831.331.676 đồng.
- Công ty đang phân bổ khoản tiền thuê này vào chi phí hàng năm theo thời gian thuê kể từ năm 2016.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	1.042.335.459	1.042.335.459	609.575.331	609.575.331
Công ty Cổ phần cấp thoát nước KCN Minh Hưng III	616.168.176	616.168.176	370.670.897	370.670.897
Chi nhánh Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Thanh Minh	1.200.000	1.200.000	67.444.609	67.444.609
Công ty TNHH MTV Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Nam Thịnh	10.000.000	10.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đại An	4.000.000	4.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng TM Đại Nam	19.364.103	19.364.103	-	-
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng BR - Sài Gòn	231.163.650	231.163.650	-	-
Công ty TNHH Một Thành Viên Tân Trí Vương	61.767.050	61.767.050	-	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Tài Phát	68.420.000	68.420.000	-	-
Phải trả các đối tượng khác	30.252.480	30.252.480	171.459.825	171.459.825
	1.042.335.459	1.042.335.459	609.575.331	609.575.331

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh số 37)	149.420.700	-
	149.420.700	-

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	-	11.357.374
- Chi phí lãi vay trích trước	-	11.357.374
b. Dài hạn	14.982.478.381	-
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán (*)	14.982.478.381	-
	14.982.478.381	11.357.374

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ (tiếp theo)

(*) Căn cứ theo Công văn Số 1400/CSVN-KHĐT ngày 19/10/2018, Công ty xác định ước tính giá vốn của phần doanh thu cho thuê hạ tầng Khu Công nghiệp đủ điều kiện ghi nhận doanh thu 1 lần căn cứ theo Tổng mức đầu tư dự án được duyệt/Diện tích đất sạch có thể cho thuê x Diện tích phần đất cho thuê đủ điều kiện ghi nhận doanh thu 1 lần.

Số tiền thực hiện trích trước trên chính là phần chi phí chung cho toàn bộ Khu Công nghiệp được Công ty phân bổ cho diện tích phần đất cho thuê đủ điều kiện ghi nhận doanh thu 1 lần (bằng Tổng giá vốn ước tính trừ đi Các chi phí trực tiếp có thể xác định được liên quan để diện tích phần đất đó như Chi phí thuê đất, tiền hoa hồng môi giới,)

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Ngắn hạn	25.085.500	25.058.000
- Doanh thu nhận trước chi phí hạ tầng	25.085.500	25.058.000
Cộng	25.085.500	25.058.000
b. Dài hạn		
Doanh thu nhận trước tiền thuê đất cho Khu Công nghiệp	595.392.168.113	537.149.723.749
Cộng	595.392.168.113	537.149.723.749

20. PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	32.804.845	20.047.488
Bảo hiểm xã hội	16.944	-
Bảo hiểm y tế	3.177	-
Bảo hiểm thất nghiệp	2.118	-
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	2.181.182.180	16.886.793.248
Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	82.247.916.789	2.027.397.158
Cộng	84.461.926.053	18.934.237.894

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Phụ lục 01)

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2017	120.000.000.000		26.218.276.370	146.218.276.370
Lợi nhuận trong năm			30.447.167.411	30.447.167.411
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi			(1.968.926.328)	(1.968.926.328)
Trích quỹ thưởng ban điều hành			(78.811.990)	(78.811.990)
Chia cổ tức			(19.200.000.000)	(19.200.000.000)
Số dư tại ngày 01/01/2018	120.000.000.000	-	35.417.705.463	155.417.705.463
Lợi nhuận trong kỳ			109.534.703.081	109.534.703.081
Trích quỹ đầu tư phát triển		6.000.000.000	(6.000.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi			(1.840.000.000)	(1.840.000.000)
Trích quỹ thưởng ban điều hành			(149.700.000)	(149.700.000)
Chia cổ tức			(24.000.000.000)	(24.000.000.000)
Tạm ứng chia cổ tức theo lợi nhuận chưa phân phối năm nay (*)			(79.200.000.000)	(79.200.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2018	120.000.000.000	6.000.000.000	33.762.708.544	159.762.708.544

(*) Căn cứ theo Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long Số 07/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 12 năm 2018, Hội Đồng quản trị thống nhất chi tạm ứng cổ tức năm 2018 bằng 66% bằng tiền mặt tương đương 79.200.000.000 đồng.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2018	Tỷ lệ	01/01/2018	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	47.843.940.000	39,87%	47.843.940.000	39,87%
Công ty Cổ phần KCN Nam Tân Uyên	43.989.900.000	36,66%	43.989.900.000	36,66%
Cổ đông khác	28.166.160.000	23,47%	28.166.160.000	23,47%
	120.000.000.000	100%	120.000.000.000	100

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

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	120.000.000.000	120.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	(24.000.000.000)	(19.200.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ nay	(79.200.000.000)	-

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

d. Cổ phiếu

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.000.000	12.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.000.000	12.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	12.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 VND)		

e. Phân phối lợi nhuận

Căn cứ theo Biên bản họp đại hội đồng Cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/07/2018, Lợi nhuận năm 2017 sẽ được phân phối như sau:

	Số tiền
	VND
Trích quỹ đầu tư phát triển	6.000.000.000
Chia cổ tức bằng tiền (20% vốn điều lệ công ty)	24.000.000.000
Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.840.000.000
Trích quỹ thưởng Ban điều hành hoàn thành kế hoạch	149.700.000

23. NGUỒN KINH PHÍ

a) Nguồn kinh phí

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	10.702.561.853	10.702.561.853
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	378.086.000	-
Chi sự nghiệp	(180.632.799)	-
Giảm khác	-	-
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	10.900.015.054	10.702.561.853

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.

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 XDCB - 2016111601; 2016111603; 2016111602 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 31/12/2018 lần lượt là 7.026.879.454 VND và 9.459.194.116 VND, trong đó hao mòn tính từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 là 1.053.536.340 VND và 1.935.289.032 VND.

24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2018	01/01/2018
	Nguyên tệ	Nguyên tệ
Ngoại tệ các loại		
- Đồng đô la Mỹ (USD)	805,34	805,34
- Đồng Yên Nhật (JPY)	160.103,00	160.103,00

25. DOANH THU

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	151.689.736.068	17.535.484.010
Doanh thu bất động sản (cho thuê đất trong khu công nghiệp)	151.689.736.068	17.535.484.010
Trong đó:		
- Doanh thu đang thực hiện phân bổ	21.129.075.539	17.535.484.010
- Doanh thu thực hiện ghi nhận 1 lần (*)	130.560.660.529	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	21.810.687.302	17.526.876.566
- Doanh thu phí dịch vụ phí hạ tầng	8.788.656.949	7.528.555.479
- Doanh thu dịch vụ xử lý nước thải	3.395.953.947	2.270.502.176
- Doanh thu dịch vụ cung cấp nước	9.626.076.406	7.727.818.911
Cộng	173.500.423.370	35.062.360.576

(*) Căn cứ vào điểm 1.6.12 điều 79 Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính V/v Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Công văn số 1400/CSVN-KHĐT ngày 19/10/2018 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam về việc: Thực hiện rà soát ghi nhận doanh thu, chi phí và Báo cáo kết quả hoạt động cho thuê hạ tầng các Khu Công nghiệp. Công ty thực hiện việc thay đổi chính sách ghi nhận doanh thu cho thuê hạ tầng khu công nghiệp có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê sang ghi nhận doanh thu một lần toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước đối với 2 hợp đồng cho thuê hạ tầng khu công nghiệp ký với Công ty TNHH Long Fa Việt Nam (Hợp đồng số 10/HDTD-KCN ngày 20/02/2014 và Hợp đồng số 10A/HDTD-KCN ngày 04/12/2014. Thời hạn cho thuê tính đến hết ngày 21/07/2058). Việc thay đổi chính sách ghi nhận doanh thu này có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính như sau:

	Ghi nhận theo phương pháp 1 lần	Ghi nhận theo phương pháp phân bổ phù hợp thời gian cho thuê	Chênh lệch
	VND	VND	VND
Doanh thu ghi nhận trong năm tài chính	173.500.423.370	42.939.762.841	130.560.660.529
Giá vốn ghi nhận trong năm tài chính	64.779.658.012	19.196.939.079	45.582.718.933
Lợi nhuận ghi nhận trong năm tài chính	108.720.765.358	23.742.823.762	84.977.941.596

Ảnh hưởng của việc ghi nhận doanh thu 1 lần trong năm nay sẽ ảnh hưởng đến việc ghi nhận doanh thu và lợi nhuận sụt giảm trong các năm tiếp theo như sau:

	Doanh thu VND/năm	Lợi nhuận VND/năm
Năm 2019	(3.298.374.582)	(2.146.811.156)
Từ năm 2020 đến năm 2057 (Mỗi năm suy giảm)	(3.298.374.582)	(2.146.811.156)
Năm 2058 (cho thuê đến hết ngày 21/07/2058)	(1.924.051.839)	(1.252.306.508)

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá vốn Bất động sản đầu tư và phí hạ tầng	52.067.539.138	6.781.709.604
Trong đó		
- Giá vốn xác định cho hoạt động kinh doanh hiện đang thực hiện phân bổ doanh thu theo thời gian cho thuê	6.484.820.205	6.781.709.604
- Phần giá vốn được xác định cho phần doanh thu ghi nhận 1 lần trong năm (*)	45.582.718.933	-
Giá vốn nước sinh hoạt	9.582.320.848	7.755.885.498
Giá vốn xử lý nước thải	3.199.630.933	1.746.429.617
	64.849.490.919	16.284.024.719

(*) Căn cứ theo công văn số 1400/CSVN-KHĐT ngày 19 tháng 10 năm 2018 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam v/v thực hiện rà soát ghi nhận doanh thu, chi phí và Báo cáo kết quả hoạt động cho thuê hạ tầng của các KCN, Giá vốn cho phần doanh thu ghi nhận 1 lần được xác định ước tính căn cứ theo Tổng mức đầu tư của dự án được duyệt, diện tích đất sạch có thể cho thuê theo dự án.

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	40.120.036.995	33.679.584.074
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	304.882.778	156.839.167
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	1.588.937	3.417.269
Doanh thu hoạt động tài chính khác	0	1.167.563
	40.426.508.710	33.841.008.073

28. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	406.433.739	1.034.673.603
Lỗ do chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm		-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện đánh giá lại cuối kỳ		-
	406.433.739	1.034.673.603

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

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	12.396.256.182	11.715.058.672
Chi phí nhân viên quản lý	7.079.611.233	7.002.773.097
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	529.584.530	816.171.579
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.104.578.268	1.179.862.408
Thuế, phí, lệ phí	265.478.775	125.744.726
Chi phí dự phòng	50.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.220.163.375	1.029.646.806
Chi phí khác bằng tiền	1.146.840.001	1.560.860.056
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	2.862.855.395	2.767.358.443
Chi phí nhân viên bộ phận bán hàng	1.519.675.818	1.553.104.634
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.343.179.577	1.214.253.809
	15.259.111.577	14.482.417.115

30. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thu nhập từ hoa hồng dịch vụ	34.394.001	28.011.831
Thu nhập từ hoạt động cung cấp điện	629.567.040	244.526.250
Thu từ tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	79.000.000
Thu nhập khác	156.000.000	50.000.000
	819.961.041	401.538.081

31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí từ hoạt động cung cấp điện	424.281.223	153.463.207
Tiền phạt chậm nộp Thuế và vi phạm hành chính	11.010.151	91.681
Chi phí khác	-	75.870.000
	435.291.374	229.424.888

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
a) Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp		
<i>Đối với phần ghi nhận doanh thu thực hiện doanh thu phân bổ theo thời gian cho thuê</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước Thuế từ hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp	7.857.812.996	4.102.414.974
Các khoản điều chỉnh tăng:	185.900.000	140.400.000
- Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị không trực tiếp điều hành	135.900.000	140.400.000
- Chi phí không hợp lệ	50.000.000	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	8.043.712.996	4.242.814.974
Chi phí tính thuế TNDN tạm tính trên phần thu nhập chịu thuế (Thuế suất: 10%)	804.371.300	424.281.497
Thuế TNDN được miễn giảm (50%)	(402.185.650)	(212.140.749)
Thuế TNDN phải nộp trong năm	402.185.650	
<i>Đối với phần ghi nhận doanh thu thực hiện ghi nhận 1 lần</i>		
Thuế TNDN phải nộp trong năm (*)	15.720.919.195	
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp	16.123.104.845	212.140.748
b) Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh dịch vụ		
Tổng lợi nhuận kế toán trước Thuế từ hoạt động kinh doanh dịch vụ	556.066.282	193.503.768
Thu nhập tính thuế TNDN	556.066.282	193.503.768
Chi phí tính thuế TNDN tạm tính trên phần thu nhập chịu thuế (Thuế suất: 20%)	111.213.256	38.700.754
Thuế TNDN được miễn giảm (50%)	(55.606.628)	(19.350.377)
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp	55.606.628	19.350.377

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH (tiếp theo)

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
c) Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh khác		
Tổng lợi nhuận kế toán trước Thuế từ hoạt động kinh doanh khác	40.404.744.638	32.978.447.663
Các khoản điều chỉnh tăng, trong đó:		
<i>Chi phí không hợp lệ</i>	11.010.151	91.681
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
<i>- Chuyển lỗ của hoạt động kinh doanh dịch vụ</i>	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	40.415.754.789	32.978.539.344
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh khác (thuế suất: 20%)	8.083.150.958	6.595.707.869
d) Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm	24.261.862.431	6.827.198.994
Thuế thu nhập doanh nghiệp điều chỉnh các năm trước		
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	1.787.940.670	(39.258.324)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	6.787.940.670	5.000.000.000
e) Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp cuối năm	19.261.862.431	1.787.940.670

(*) Đối với việc các hợp đồng thuê đất thực hiện ghi nhận doanh thu 1 lần trong năm. Công ty xác định thuế TNDN căn cứ theo điểm e, điều 5 Thông tư 78/TT-BTC ngày 18/06/2014 và công văn số 1400/CSVN – KHĐT ngày 19/10/2018 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam v/v: thực hiện rà soát ghi nhận doanh thu, chi phí và Báo cáo kết quả hoạt động cho thuê hạ tầng KCN. Theo đó thuế TNDN đối với hoạt động này được Công ty thực hiện ghi nhận như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số lượng	Ghi chú
1.	Lợi nhuận trước thuế TNDN	VND	84.977.941.596	Doanh thu phần ghi nhận 1 lần - Giá vốn ước tính
2.	Tổng số thuế TNDN phải nộp ước tính cho cả thời kỳ	VND	16.995.588.319	(1) * thuế suất hiện hành (20%)
3.	Số năm bên thuê trả tiền trước	Năm	40	Tính từ thời điểm ghi nhận doanh thu 1 lần
4.	Tổng số thuế TNDN phải nộp đối với các hợp đồng thuê hiện phân bổ doanh thu 1 lần	VND/Năm	424.889.708	= (3) / (4)
5.	Xác định số năm ưu đãi thuế			
5.1	Số năm được ưu đãi thuế TNDN	Năm	4	Từ năm 2019 đến năm 2022: Công ty được ưu đãi thuế 10% và giảm 50%: thuế suất trong Giai đoạn này chỉ là 5% thay vì 20% theo thuế suất hiện hành
5.2	Số năm không được ưu đãi	Năm	36	Từ năm 2022 trở đi: áp dụng thuế suất hiện hành (hiện tại là 20%)
6.	Xác định số thuế TNDN phải nộp		15.720.919.195	
	Trong đó:			
6.1	Số thuế TNDN phải nộp đối với thời kỳ ưu đãi thuế	VND	424.889.708	Giai đoạn này áp dụng thuế suất 5% thay vì 20% (thuế suất hiện hành), tính từ năm 2019 đến năm 2022
6.2	Số thuế TNDN phải nộp đối với thời kỳ còn lại	VND	15.296.029.487	Giai đoạn này áp dụng thuế suất hiện hành (20%)

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG

Áp 3A, Xã Minh Hưng, Huyện Chợ Thành
Tỉnh Bình Phước, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc
tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên Cổ phiếu	109.534.703.081	30.447.167.411
Lợi nhuận sau Thuế	109.534.703.081	30.447.167.411
	Năm 2018	Năm 2017
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Cổ phiếu	12.000.000	12.000.000
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	12.000.000	12.000.000
Lãi cơ bản trên Cổ phiếu	9.128	2.537

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

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.464.262.219	648.056.095
Chi phí nhân công	9.609.347.502	10.164.383.515
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.927.555.542	10.698.629.688
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.145.275.371	8.567.042.726
Chi phí khác bằng tiền	2.224.517.815	2.328.765.129
	34.370.958.449	32.406.877.153

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Phụ lục số 02: Vay và nợ thuê tài chính trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu/ các cổ đông/ Tập đoàn (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Các khoản vay	-	12.536.168.492
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(20.040.202.806)	(4.129.834.848)
Nợ thuần	-	8.406.333.644
Vốn chủ sở hữu	159.762.708.544	155.417.705.463
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	-	0,05

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính
(Giá trị ghi sổ = Giá gốc - các khoản dự phòng)

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.040.202.806	4.129.834.848
Phải thu khách hàng và phải thu khác	25.347.534.391	21.094.974.433
Đầu tư tài chính ngắn hạn	571.348.507.667	523.053.322.675
Đầu tư tài chính dài hạn	39.003.796.880	3.870.000.000
	655.740.041.744	552.148.131.956
Công nợ tài chính		
Các khoản vay, nợ	-	12.536.168.492
Phải trả người bán và phải trả khác	85.471.434.428	19.523.765.737
Chi phí phải trả	14.982.478.381	11.357.374
	100.453.912.809	32.071.291.603

Công ty chưa đánh giá [chưa xác định được] giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường hoạt động giao dịch các công cụ tài chính này hoặc: Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Tổng Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG

Áp 3A, Xã Minh Hưng, Huyện Chợ Thành
Tỉnh Bình Phước, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc
tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

trong yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các Khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu [các cổ đông] cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2018			
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.040.202.806		20.040.202.806
Phải thu khách hàng và phải thu khác	25.347.534.391		25.347.534.391
Đầu tư tài chính ngắn hạn	571.348.507.667		571.348.507.667
Đầu tư tài chính dài hạn	-	39.003.796.880	39.003.796.880
	616.736.244.864	39.003.796.880	655.740.041.744
Tại ngày 31/12/2018			
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	85.471.434.428	-	85.471.434.428
Chi phí phải trả	14.982.478.381	-	14.982.478.381
	100.453.912.809	-	100.453.912.809
Chênh lệch thanh khoản thuần	516.282.332.055	39.003.796.880	555.286.128.935
	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2018			
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.129.834.848	-	4.129.834.848
Phải thu khách hàng và phải thu khác	21.094.974.433	-	21.094.974.433
Đầu tư tài chính ngắn hạn	523.053.322.675	-	523.053.322.675
Đầu tư tài chính dài hạn	-	3.870.000.000	3.870.000.000
	548.278.131.956	3.870.000.000	552.148.131.956
Tại ngày 01/01/2018			
Các khoản vay	12.536.168.492	-	12.536.168.492
Phải trả người bán và phải trả khác	19.523.765.737	-	19.523.765.737
Chi phí phải trả	11.357.374	-	11.357.374
	32.071.291.603	-	32.071.291.603
Chênh lệch thanh khoản thuần	516.206.840.353	3.870.000.000	520.076.840.353

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

Danh sách 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
Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Thuận An

Mối quan hệ

Cổ đông lớn trong công ty
Cổ đông lớn trong công ty
Thành viên trong tập đoàn
Thành viên trong tập đoàn

Giao dịch với các bên liên quan

Bán hàng hóa dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG ĐÔNG WHA

Mua hàng hóa dịch vụ từ các bên liên quan

Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long

Chi trả cổ tức

Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long

Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên

Số dư các bên liên quan

Phải thu khách hàng các bên liên quan

Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG ĐÔNG WHA

Người mua trả tiền trước là các bên liên quan

Công ty Cổ phần Chế biến Gỗ Thuận An

Thu nhập ban giám đốc

Lương

Tiền thưởng

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
	11.063.849.115	9.429.765.768
		14.650.537
	10.461.978.000	8.477.874.800
	8.797.980.000	7.038.384.000
	19.259.958.000	15.516.258.800
	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
	1.097.098.639	864.652.575
	1.097.098.639	864.652.575
	149.420.700	-
	149.420.700	-
	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
	341.704.508	377.941.620
	214.067.255	41.878.000
	555.771.763	419.819.620

37. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

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

38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).



Lê Văn Trung
Người lập biểu
Bình Phước, Việt Nam
Ngày 18 tháng 01 năm 2019



Lê Văn Trung
Kế toán trưởng



Phan Đình Phúc
Tổng Giám đốc

PHỤ LỤC 01: TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm	TSCĐ khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYỄN GIÁ							
Tại ngày 01/01/2018	73.314.336.325	2.307.907.492	3.427.209.090	38.100.000	540.550.364	662.484.728	80.290.587.999
Mua trong năm							-
Tăng do xây dựng cơ bản hoàn thành							-
Tại ngày 31/12/2018	73.314.336.325	2.307.907.492	3.427.209.090	38.100.000	540.550.364	662.484.728	80.290.587.999
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ							
Tại ngày 01/01/2018	16.123.183.040	834.585.206	2.230.795.678	22.754.167	95.888.555	260.395.840	19.567.602.486
Khấu hao trong năm	3.524.752.656	172.290.044	350.374.576	6.350.000	67.568.792	39.636.364	4.160.972.432
Tăng do phân loại lại TSCĐ							-
Giảm do phân loại lại TSCĐ							-
Tại ngày 31/12/2018	19.647.935.696	1.006.875.250	2.581.170.254	29.104.167	163.457.347	300.032.204	23.728.574.918
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
Tại ngày 01/01/2018	57.191.153.285	1.473.322.286	1.196.413.412	15.345.833	444.661.809	402.088.888	60.722.985.513
Tại ngày 31/12/2018	53.666.400.629	1.301.032.242	846.038.836	8.995.833	377.093.017	362.452.524	56.562.013.081

Trong đó:

Nguyên giá của các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 929.625.818 đồng

PHỤ LỤC 02: VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2018		Trong năm		31/12/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn						
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (*)	12.536.168.492	12.536.168.492	-	12.536.168.492	-	-
	12.536.168.492	12.536.168.492	-	12.536.168.492	-	-

(*) Bao gồm 01 hợp đồng vay:

- Hợp đồng tín dụng từng lần số 106B16 ngày 30/12/2016 với hạn mức tín dụng là 120.000.000.000 VND. Khoản vay được sử dụng để thanh toán các chi phí hợp lệ, hợp pháp liên quan đến đầu tư vào Khu Công nghiệp Minh Hưng III - Cao su Bình Long. Thời hạn vay của hợp đồng trong vòng 12 tháng kể từ ngày rút vốn cho đến khi trả hết nợ tính cho từng lần rút vốn trên giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay là 6,6%/năm, trả lãi vào ngày 26 hàng tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản đảm bảo đã được nêu trong hợp đồng thế chấp số 088TC15 ngày 02/06/2015, số 089TC15 ngày 02/06/2015; số 097TC15 ngày 25/06/2015; Hợp đồng cầm cố số 094TC15 ngày 25/06/2015 bao gồm: Toàn bộ quyền kinh doanh của Khu Công nghiệp Minh Hưng III và Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với số dư 91 tỷ VND.



**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Công ty: Công ty cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long

Mã chứng khoán: MH3

Trụ sở chính: Xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

Điện thoại: 06513.645206

Fax: 06513.645204

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Đức Cường Phó phòng Tổ chức- hành
chính.

Địa chỉ: Công ty cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 06513.645205

Fax: 06513.645204

Loại thông tin công bố: 24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ
(công ty đánh dấu X vào mục cần công bố)

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018.

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

Ngày 28 tháng 02 năm 2019.

Người thực hiện công bố thông tin

(Ký, ghi rõ họ tên)



Nguyễn Đức Cường

**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

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
ĐỊNH KỲ**

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Công ty: Công ty cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long

Mã chứng khoán: MH3

Trụ sở chính: Xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

Điện thoại: 06513.645206

Fax: 06513.645204

Công ty cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long đã hoàn thành Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018.

Nay công ty xin thông báo đến UBCK Nhà nước theo quy định.

Loại thông tin công bố: Công bố thông tin định kỳ

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018..

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

Ngày 28 tháng 02 năm 2019. *HL*

Người đại diện theo pháp luật

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Phan Đình Phúc

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
BẤT THƯỜNG**

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Công ty: Công ty cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long

Mã chứng khoán: MH3

Trụ sở chính: Xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

Điện thoại: 06513.645206

Fax: 06513.645204

Công ty cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long xin giải trình chênh lệch trên 10% LNST báo cáo tài chính quý 3 năm 2018 so với cùng kỳ năm ngoái.

Nay công ty xin thông báo đến UBCK Nhà nước theo quy định.

Loại thông tin công bố: Công bố thông tin bất thường

Nội dung thông tin công bố: Giải trình chênh lệch trên 10% LNST, báo cáo tài chính năm 2018 so với cùng kỳ năm ngoái.

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

Ngày 28 tháng 02 năm 2019.

Người đại diện theo pháp luật

(Ký, đóng dấu họ tên, đóng dấu)



Phan Đình Phúc