

**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 NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021**

---

Tháng 03 năm 2022

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 – 33

# 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 ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### 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 18/09/2020 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 Huệ Hải	Ủy viên
Ông Hà Trọng Bình	Ủy viên
Ông Phạm Ánh	Ủy viên
Ông Trịnh Xuân Tiến	Ủy viên

#### Ban Tổng Giám đốc

Ông Hà Huệ Hải	Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Văn Thi	Phó Tổng Giám đốc

#### Ban kiểm soát

Ông Vũ Mạnh Xuân Tùng	Trưởng ban
Ông Đỗ Minh Dương	Thành viên
Ông Hoàng Văn Xuyên	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 ngày 31 tháng 12 năm 2021 của 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 Chợ 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 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài Chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Hà Huệ Hải  
Tổng Giám đốc

Bình Phước, Việt Nam

Ngày 16 tháng 03 năm 2022



Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam  
Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588  
Fax: (+84 24) 3868 6248  
Web: [kiemtoanava.com.vn](http://kiemtoanava.com.vn)

Số: 298/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 16 tháng 03 năm 2022, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 2021, 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.

Báo cáo kiểm toán này phát hành thay thế Báo cáo kiểm toán số 148/BCKT/TC/NV9 ngày 19/02/2022 về báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long.



---

**Mai Quang Hiệp**

**Phó Tổng Giám đốc**

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

*Thay mặt và đại diện cho*

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

Ngày 08 tháng 04 năm 2022

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

---

**Nguyễn Bảo Trung**

**Kiểm toán viên**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021


TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2021	01/01/2021
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>581.800.735.030</b>	<b>629.294.307.109</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>15.633.774.174</b>	<b>94.530.744.999</b>
1. Tiền	111		15.633.774.174	5.330.744.999
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	89.200.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>519.183.561.598</b>	<b>482.381.304.110</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		519.183.561.598	482.381.304.110
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>44.347.487.702</b>	<b>52.089.479.459</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	46.618.082.599	42.373.019.140
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	2.193.633.954	3.496.307.784
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	9	13.649.942.148	27.142.658.893
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(18.114.170.999)	(20.922.506.358)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>11</b>	<b>287.250.930</b>	<b>91.895.634</b>
1. Hàng tồn kho	141		287.250.930	91.895.634
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.348.660.626</b>	<b>200.882.907</b>
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	12	2.348.660.626	200.882.907
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>364.268.012.050</b>	<b>339.918.655.780</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>73.740.985.346</b>	<b>77.499.356.396</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	73.740.985.346	77.499.356.396
- Nguyên giá	222		111.431.338.552	109.575.520.370
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(37.690.353.206)	(32.076.163.974)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>14</b>	<b>109.407.023.197</b>	<b>108.698.667.122</b>
- Nguyên giá	231		170.655.389.442	161.373.164.896
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(61.248.366.245)	(52.674.497.774)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>15</b>	<b>49.383.378.165</b>	<b>20.097.480.619</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		49.383.378.165	20.097.480.619
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>6</b>	<b>15.370.000.000</b>	<b>17.370.000.000</b>
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		15.370.000.000	17.370.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>116.366.625.342</b>	<b>116.253.151.643</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	116.366.625.342	116.253.151.643
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>946.068.747.080</b>	<b>969.212.962.889</b>


Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 33 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>729.550.256.268</b>	<b>703.919.169.827</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>82.284.898.994</b>	<b>42.337.917.314</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	15.289.498.568	7.192.226.189
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	12	2.256.628.424	3.822.194.075
4. Phải trả người lao động	314		1.553.706.509	2.449.127.952
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18	-	-
9. Phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	19	54.486.507.853	28.183.501.553
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	7.729.005.839	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		969.551.801	690.867.545
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>647.265.357.274</b>	<b>661.581.252.513</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	21	22.995.750.992	27.538.611.764
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18	624.269.606.282	634.042.640.749
<b>D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)</b>	<b>400</b>	<b>22</b>	<b>216.518.490.812</b>	<b>265.293.793.062</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>171.294.521.013</b>	<b>217.080.997.891</b>
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. Quỹ đầu tư phát triển	418		24.000.000.000	6.000.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		27.294.521.013	91.080.997.891
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ) lũy kế đến cuối năm trước	421a		9.826.997.891	27.954.148.206
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ) năm nay	421b		17.467.523.122	63.126.849.685
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>45.223.969.799</b>	<b>48.212.795.171</b>
1. Nguồn kinh phí	432	23	10.900.015.054	10.900.015.054
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		34.323.954.745	37.312.780.117
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>946.068.747.080</b>	<b>969.212.962.889</b>

  
 Lê Văn Trung  
 Người lập biểu  
 Bình Phước, Việt Nam  
 Ngày 16 tháng 03 năm 2022

  
 Lê Văn Trung  
 Kế toán trưởng

  
 Hà Huệ Hải  
 Tổng Giám đốc





**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Mã số	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	01	72.608.093.331	105.076.428.931
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)		10	72.608.093.331	105.076.428.931
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	11	42.068.593.792	54.966.153.639
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		20	30.539.499.539	50.110.275.292
6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	21	29.593.502.193	40.693.011.512
7. Chi phí tài chính	28	22	2.600.107	195.282.033
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	-	195.282.033
8. Chi phí bán hàng	29	24	96.344.560	228.407.912
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	25	11.014.960.879	18.565.307.554
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))		30	49.019.096.186	71.814.289.305
11. Thu nhập khác	30	31	2.084.269.866	1.638.297.778
12. Chi phí khác	31	32	2.149.215.601	4.828.714
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)		40	(64.945.735)	1.633.469.064
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)		50	48.954.150.451	73.447.758.369
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	51	7.486.627.329	10.320.908.684
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		52	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)		60	41.467.523.122	63.126.849.685
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	70	3.450	5.261



Lê Văn Trung  
 Người lập biểu  
 Bình Phước, Việt Nam  
 Ngày 16 tháng 03 năm 2022



Lê Văn Trung  
 Kế toán trưởng




Hà Huệ Hải  
 Tổng Giám đốc




**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021  
 (Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	68.579.566.483	132.253.119.492
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(33.231.139.882)	(7.438.884.590)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(10.071.057.465)	(9.344.566.107)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	-	(200.971.433)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(8.454.856.370)	(27.283.312.490)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	10.349.753.864	9.960.753.644
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(96.305.026.829)	(72.314.283.535)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(69.132.760.199)</b>	<b>25.631.854.981</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(38.340.651.184)	(40.022.769.479)
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	(341.517.742.512)	(573.207.934.247)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24	376.320.000.000	702.934.302.015
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	30.613.682.068	47.726.077.842
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>27.075.288.372</b>	<b>137.429.676.131</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
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	7.729.005.839	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(16.157.128.518)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(44.565.904.730)	(103.200.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(36.836.898.891)</b>	<b>(119.357.128.518)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(78.894.370.718)</b>	<b>43.704.402.594</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>94.530.744.999</b>	<b>50.826.342.405</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(2.600.107)	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>15.633.774.174</b>	<b>94.530.744.999</b>

  
**Lê Văn Trung**  
 Người lập biểu  
 Bình Phước, Việt Nam  
 Ngày 16 tháng 03 năm 2022

  
**Lê Văn Trung**  
 Kế toán trưởng

  
**Hà Huệ Hải**  
 Tổng Giám đốc



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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 18/09/2021 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Phước cấp.

Trụ sở chính của công ty: Áp 3A, Xã Minh Hưng, Huyện Chơn 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 31/12/2021:

<b>TT</b>	<b>Tên</b>	<b>Số vốn góp</b>	<b>Số cổ phần</b>	<b>Tỷ lệ</b>
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%
		<b>120.000.000.000</b>	<b>12.000.000</b>	<b>100%</b>

**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

**Lao động**

Tại ngày 31/12/2021, tổng số nhân viên của Công ty là 67 người.

**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. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong năm tài chính**

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)

	<u>Năm 2021</u>
	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 – 08 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 Năm tài chính. 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.

##### ***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 chi 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 và Thông tư 134/2017/TT – BTC, 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 2012) và giảm 50% trong 6 năm tiếp theo.
- Đối với hoạt động kinh doanh xử lý nước thải: Căn cứ điểm 2, Khoản III, tiết d, điểm 1, khoản IV phần E Thông tư 134/2007/TT-BTC thuế suất 15% trong vòng 12 năm, Miễn thuế 03 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2012) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 7 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 18 năm kể từ ngày xây dựng hoàn thành đưa dự án vào hoạt động (năm 2010).

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	139.886.105	340.861.542
Tiền gửi ngân hàng	15.493.888.069	4.989.883.457
Các khoản tương đương tiền (*)	-	89.200.000.000
	<b>15.633.774.174</b>	<b>94.530.744.999</b>



**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá ghi sổ VND
<b>a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn</b>	<b>519.183.561.598</b>	<b>519.451.061.598</b>	<b>482.381.304.110</b>	<b>482.381.304.110</b>
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	519.183.561.598	519.451.061.598	482.381.304.110	482.381.304.110
- Ngân Hàng TMCP Công Thương - Chi nhánh Bình Phước	53.000.000.000	53.000.000.000	84.000.000.000	84.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Bình Phước	10.000.000.000	10.000.000.000		
- Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Chợ Thành	-	-	28.200.000.000	28.200.000.000
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM - Chi nhánh Bình Phước	3.000.000.000	3.000.000.000	18.400.000.000	18.400.000.000
- Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Chợ Thành	21.420.000.000	21.420.000.000	39.000.000.000	39.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Chợ Thành	14.270.561.598	14.538.061.598	13.661.304.110	13.661.304.110
- Ngân Hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Chợ Thành	205.800.000.000	205.800.000.000	146.000.000.000	146.000.000.000
- Ngân Hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hớn Quản	49.600.000.000	49.600.000.000	47.500.000.000	47.500.000.000
<b>b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn</b>	<b>15.370.000.000</b>	<b>15.370.000.000</b>	<b>17.370.000.000</b>	<b>17.370.000.000</b>
- Trái phiếu	15.370.000.000	15.370.000.000	17.370.000.000	17.370.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (*)	5.000.000.000	5.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (**)	10.370.000.000	10.370.000.000	10.370.000.000	10.370.000.000
	<b>534.553.561.598</b>	<b>534.821.061.598</b>	<b>499.751.304.110</b>	<b>499.751.304.110</b>

(\*) 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, mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu, thời hạn 06 năm với lãi suất 7,2%/năm.

(\*\*) Bao gồm 04 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 hàng 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 kỳ) 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 kỳ 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 100.000.000 VNĐ/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, kỳ thanh toán lãi thứ 10 của trái phiếu sẽ được thanh toán cùng với tiền gốc của trái phiếu vào ngày đáo hạn.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam phát hành ra công chúng năm 2018 mã số CTG1828T/01-2287. Số lượng 150 trái phiếu tại ngày 29/06/2018 với mệnh giá 10.000.000 VNĐ/trái phiếu, thời hạn 10 năm. Lãi suất: Lãi suất thả nổi và được xác định bằng lãi suất tham chiếu + 0,8%/năm. Ngày phát hành 29/06/2018, ngày đáo hạn 29/06/2028. Lãi phát sinh trên gốc được trả sau, định kỳ 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 hàng ra công chúng năm 2019 mã số CTG1929T2/01-3958. Số lượng 700 trái phiếu tại ngày 27/09/2019. 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 27/09/2019 đến 27/09/2029. Lãi phát sinh trên gốc được trả sau, định kì hàng năm vào mỗi ngày tròn năm kể từ ngày phát hành

**7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2021	01/01/2021
	64.007.013	VNĐ
<b>a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>38.003.294.274</b>	<b>41.490.646.106</b>
Công ty TNHH Long Fa Việt Nam	583.769.825	653.889.011
Công ty Cổ phần SX & TM Giải pháp xanh Bình Phước	14.126.091.612	13.831.370.587
Công ty Cổ phần Giấy Ưu Việt	7.329.160.213	7.176.450.601
Công ty Cổ phần Bê tông Hồng Hà	35.022.393	1.840.890
Công ty Cổ phần Giấy Minh Hưng	1.137.537.126	1.168.812.747
Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Thùy Trâm	4.209.541.344	6.819.764.158
Công ty TNHH SAM WOON IND	34.025.372	10.720.446
Công ty Cổ phần TMDV Giấy Thuận An	821.320.994	-
Công ty TNHH MTV Kỹ nghệ Dệt YUN SHING	732.323.592	-
Công ty TNHH MTV Bến Thượng Hải	551.241.931	4.327.379.339
Cty Cổ phần Mầm non Tư thực Hoa Mai	4.981.352.978	5.661.958.379
Các đối tượng khác	3.461.906.894	1.838.459.948
<b>b. Phải thu khách hàng các bên liên quan (chi tiết thuyết minh số 36)</b>	<b>8.614.788.325</b>	<b>882.373.034</b>
	<b>46.618.082.599</b>	<b>42.373.019.140</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG**

Ấp 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 2021

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Các khoản phải trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>2.193.633.954</b>	<b>(50.000.000)</b>	<b>3.496.307.784</b>	<b>(50.000.000)</b>
Công ty TNHH Xây Dựng Nhật Quang Minh	510.839.084	-	510.839.084	-
Công ty CP Kỹ thuật Môi trường Việt An	268.802.470	-	2.837.468.700	-
Công ty Cổ phần Bê tông nhựa nóng Thuận Phú	1.117.985.000	-	-	-
Các đối tượng khác	296.007.400	(50.000.000)	148.000.000	(50.000.000)
	<b>2.193.633.954</b>	<b>(50.000.000)</b>	<b>3.496.307.784</b>	<b>(50.000.000)</b>

**9. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>13.649.942.148</b>	<b>27.142.658.893</b>
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.860.173.016	12.880.352.891
Tạm ứng	1.789.769.132	1.640.667.441
Các khoản phải thu khác	-	12.621.638.561
	<b>13.649.942.148</b>	<b>27.142.658.893</b>

**10. NỢ XẤU**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị gốc VND	Giá có thể thu hồi VND	Giá trị gốc VND	Giá có thể thu hồi VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu				
<i>Công ty TNHH Xây dựng</i>	<i>50.000.000</i>	<i>-</i>	<i>50.000.000</i>	<i>-</i>
<i>- Thương mại S.Q</i>				
<i>Công ty TNHH TVĐT &amp; Xây dựng An pha</i>	<i>63.000.000</i>	<i>-</i>	<i>63.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ phần Châu Minh Long</i>	<i>25.000.000</i>	<i>-</i>	<i>25.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Công Ty TNHH Xây Dựng Nhật Quang Minh</i>	<i>510.839.084</i>	<i>-</i>	<i>510.839.084</i>	<i>153.251.725</i>
<i>Công ty Cổ phần giấy Ưu Việt</i>	<i>7.329.160.213</i>	<i>2.016.842.213</i>	<i>7.176.450.601</i>	<i>1.864.132.601</i>
<i>Công ty TNHH MTV Bến thượng Hải</i>	<i>551.241.931</i>	<i>551.241.931</i>	<i>4.327.379.339</i>	<i>1.834.404.952</i>
<i>Công ty CP mầm non tư thục Hoa Mai</i>	<i>4.981.352.978</i>	<i>3.330.548.845</i>	<i>5.661.958.379</i>	<i>3.386.313.482</i>
<i>Công ty TNHH MTV Thùy Trâm</i>	<i>4.209.541.344</i>	<i>1.939.708.200</i>	<i>6.819.764.158</i>	<i>4.906.159.081</i>
<i>Cty TNHH SXTMDV Giải pháp xanh Bình Phước</i>	<i>14.126.091.612</i>	<i>5.893.714.974</i>	<i>13.831.370.587</i>	<i>5.398.993.949</i>
	<b>31.846.227.162</b>	<b>13.732.056.163</b>	<b>38.465.762.148</b>	<b>17.543.255.790</b>

**11. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	28.942.684	-
Công cụ, dụng cụ	287.250.930	-	62.952.950	-
	<b>287.250.930</b>	<b>-</b>	<b>91.895.634</b>	<b>-</b>

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

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

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Cơ sở hạ tầng VND	Đường VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2021	25.653.291.439	135.719.873.457	161.373.164.896
Giảm khác	-	-	-
Tăng	-	9.282.224.546	9.282.224.546
Tại ngày 31/12/2021	<b>25.653.291.439</b>	<b>145.002.098.003</b>	<b>170.655.389.442</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2021	11.412.519.551	41.261.978.223	52.674.497.774
Khấu hao trong năm	1.475.105.568	7.098.762.903	8.573.868.471
Tại ngày 31/12/2021	<b>12.887.625.119</b>	<b>48.360.741.126</b>	<b>61.248.366.245</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2021	14.240.771.888	94.457.895.234	108.698.667.122
Tại ngày 31/12/2021	<b>12.765.666.320</b>	<b>96.641.356.877</b>	<b>109.407.023.197</b>

**15. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>		
- Chi phí tư vấn dự án	1.681.208.182	769.364.997
- Công trình thoát nước mưa	792.455.866	792.455.866
- Kênh thoát nước khu công nghiệp	40.658.328.244	15.742.956.938
- Hệ thống điện chiếu sáng	20.514.545	20.514.545
- Các chi phí đầu tư xây dựng khác	6.230.871.328	2.772.188.273
	<b>49.383.378.165</b>	<b>20.097.480.619</b>

**16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Dài hạn</b>	<b>116.366.625.342</b>	<b>116.253.151.643</b>
Chi phí đền bù cây cao su (*)	4.407.099.174	4.537.122.254
Chi phí rà phá bom mìn	1.362.079.117	1.405.351.293
Chi phí san lấp mặt bằng	843.220.120	870.846.000
Chi phí hoa hồng môi giới (**)	3.531.569.874	3.627.914.434
Tiền thuê đất (***)	103.551.159.284	103.618.117.240
Chi phí trả trước thuê ngoài khác	2.392.900.367	2.124.133.600
Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ	278.597.406	67.019.553
Chi phí mua bảo hiểm	-	2.647.269
<b>Cộng</b>	<b>116.366.625.342</b>	<b>116.253.151.643</b>

(\*) 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 KCN 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 41.499m<sup>2</sup> và 89.826,6 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> đất trong Khu công nghiệp Minh Hưng III với số tiền là: 8.832.036.738 đồng.
- Công ty đang phân bổ khoản tiền thuê này vào chi phí hàng năm theo thời gian thuê kể từ năm 2016 và năm 2017
- Thông báo số 1871/TB-CT ngày 03/07/2020 về tiền thuê đất phải nộp cho giai đoạn từ ngày 08/05/2020 đến ngày 21/07/2058 cho diện tích 36.000 m<sup>2</sup> trong KCN Minh Hưng III với số tiền là 4.905.498.985 đồng.
  - Thông báo số 1869/TB-CT ngày 03/07/2020 về tiền thuê đất phải nộp cho giai đoạn từ ngày 08/05/2020 đến ngày 21/07/2058 cho diện tích 50.165,2 m<sup>2</sup> trong KCN Minh Hưng III với số tiền 6.889.162.971 đồng.
  - Thông báo số 2082/TB-CT ngày 22/07/2020 về tiền thuê đất phải nộp cho giai đoạn từ ngày 11/08/2026 đến ngày 21/07/2058 cho diện tích 26.692 m<sup>2</sup> trong KCN Minh Hưng III với số tiền 4.809.316.516 đồng.

- Thông báo số 2074/TB-CT ngày 22/07/2020 về tiền thuê đất phải nộp cho giai đoạn từ ngày 11/08/2026 đến ngày 21/07/2058 cho diện tích 37.420 m2 trong Khu công nghiệp Minh Hưng III với số tiền 2.975.303.117 đồng.
- Thông báo số 2487/TB-CT ngày 25/08/2020 về tiền thuê đất phải nộp cho giai đoạn từ ngày 16/07/2020 đến ngày 21/07/2058 cho diện tích 12.856,7 m2 trong khu công nghiệp Minh Hưng III với số tiền 3.175.290.353 đồng.
- Thông báo số 2486/TB-CT ngày 25/08/2020 về tiền thuê đất phải nộp giai đoạn từ ngày 01/07/2020 đến ngày 21/07/2058 cho diện tích 45.183,6 m2 trong khu công nghiệp Minh Hưng III với số tiền 3.592.595.027 đồng.
- Thông báo số 3105/TB-CT ngày 14/10/2020 thông báo về tiền thuê đất phải nộp cho giai đoạn từ ngày 19/08/2020 đến ngày 21/07/2058 cho diện tích 1.720 m2 trong Khu công nghiệp Minh Hưng III với số tiền 481.674.526 đồng.
- Thông báo số 3108/TB-CT ngày 14/10/2020 về tiền thuê đất phải nộp cho giai đoạn từ ngày 19/08/2020 đến ngày 21/07/2058 cho diện tích 10.000 m2 trong Khu công nghiệp Minh Hưng III với số tiền 2.769.003.934 đồng.
- Thông báo số 3514/TB-CT ngày 11/11/2020 về tiền thuê đất phải nộp giai đoạn từ ngày 28/09/2020 đến ngày 21/07/2058 cho diện tích 10.1638,8 m2 trong Khu công nghiệp Minh Hưng III với số tiền 2.319.897.600 đồng

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>15.289.498.568</b>	<b>15.289.498.568</b>	<b>7.192.226.189</b>	<b>7.192.226.189</b>
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước KCN Minh Hưng III	412.232.077	412.232.077	1.562.946.179	1.562.946.179
Công ty Cổ phần nước MT Bình Dương	1.894.683.000	1.894.683.000	1.006.224.800	1.006.224.800
Công ty TNHH TV & ĐT Xây dựng Nam Thịnh	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đại An	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Thương mại Hoàng Nguyên	430.160.080	430.160.080	430.160.080	430.160.080
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường Dương Nhật	11.593.508.759	11.593.508.759	3.464.362.500	3.464.362.500
Công ty TNHH Môi trường Gia Quý	291.159.000	291.159.000	-	-
Phải trả đối tượng khác	653.755.652	653.755.652	714.532.630	714.532.630
	<b>15.289.498.568</b>	<b>15.289.498.568</b>	<b>7.192.226.189</b>	<b>7.192.226.189</b>

**18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>b. Dài hạn</b>		
Doanh thu nhận trước tiền thuê đất cho Khu Công nghiệp	624.269.606.282	634.042.640.749
<b>Cộng</b>	<b>624.269.606.282</b>	<b>634.042.640.749</b>

**19. PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Phải trả tiền thuê đất	25.589.618.330	26.209.068.739
Nhận ký quỹ, ký cược (ngắn hạn)	2.084.432.814	1.974.432.814
Cổ tức lợi nhuận phải trả	8.445.688.709	-
Các khoản phải trả phải nộp khác		
<b>b. Phải trả khác là các bên liên quan (Chi tiết thuyết minh số 36)</b>	<b>18.366.768.000</b>	
<b>Cộng</b>	<b>54.486.507.853</b>	<b>28.183.501.553</b>

**20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Phụ lục 03)**

**21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>22.995.750.992</b>	<b>27.538.611.764</b>
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS	22.995.750.992	27.538.611.764
<b>Cộng</b>	<b>22.995.750.992</b>	<b>27.538.611.764</b>

**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
<b>Số dư tại ngày 01/01/2020</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>114.214.148.206</b>	<b>240.214.148.206</b>
Lợi nhuận trong năm			63.126.849.685	63.126.849.685
Trích lập các quỹ			(2.260.000.000)	(2.260.000.000)
Chia cổ tức			(84.000.000.000)	(84.000.000.000)
<b>Số dư tại ngày 01/01/2021</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>91.080.997.891</b>	<b>217.080.997.891</b>
Lợi nhuận trong năm			41.467.523.122	41.467.523.122
Trích lập các quỹ (*)		18.000.000.000	(21.254.000.000)	(3.254.000.000)
Chia cổ tức năm 2020 (*)			(60.000.000.000)	(60.000.000.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2021 (**)			(24.000.000.000)	(24.000.000.000)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2021</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>24.000.000.000</b>	<b>27.294.521.013</b>	<b>171.294.521.013</b>

**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 2021

(\*) Căn cứ theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 09/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 05 năm 2021, Lợi nhuận sau thuế năm 2020 được phân phối như sau:

- Chi trả cổ tức 65,88%: 60.000.000.000 đồng
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 3,36%: 3.056.000.000 đồng
- Trích quỹ thưởng ban điều hành hoàn thành KH 0,22%: 198.000.000 đồng
- Trích quỹ đầu tư phát triển 19,76%: 18.000.000.000 đồng

(\*\*) Căn cứ theo Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc tạm ứng cổ tức năm 2021 Công ty Cổ phần KCN Cao su Bình Long số 17/NQ - HĐQT ngày 07 tháng 12 năm 2021, Hội đồng quản trị thống nhất chi tạm ứng cổ tức bằng 20%/Cổ phiếu tương đương 24.000.000.000 đồng. Ngày chốt danh sách cuối cùng: 29/12/2021)

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2021	Tỷ lệ	01/01/2021	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%
	<b>120.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	120.000.000.000	120.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	-	-

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2021	01/01/2021
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>12.000.000</i>	<i>12.000.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.000.000	12.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>12.000.000</i>	<i>12.000.000</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 VND/Cổ)		

**23. NGUỒN KINH PHÍ****a) Nguồn kinh phí**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	10.900.015.054	10.900.015.054
Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
Chi sự nghiệp	-	-
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	<b>10.900.015.054</b>	<b>10.900.015.054</b>



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 31/12/2021 lần lượt là 10.187.488.474 VND và 15.265.061.212 VND, trong đó hao mòn tính từ 01/01/2021 đến 31/12/2021 là 1.053.536.340 VND và 1.935.289.032 VND.

**24. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	31/12/2021	01/01/2021
	Nguyên tệ	Nguyên tệ
<b>Ngoại tệ các loại</b>		
- Đồng đô la Mỹ (USD)	805,34	805,34
- Đồng Yên Nhật (JPY)	160.103,00	160.103,00

**25. DOANH THU**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<b>Doanh thu bất động sản (cho thuê đất trong khu công nghiệp)</b>	<b>17.701.910.462</b>	<b>62.895.361.405</b>
- Doanh thu đang thực hiện phân bổ	17.701.910.462	18.955.192.135
- Doanh thu thực hiện ghi nhận 1 lần (*)	0	43.940.169.270
<b>Doanh thu cung cấp dịch vụ</b>	<b>54.906.182.869</b>	<b>42.181.067.526</b>
- Doanh thu phí dịch vụ hạ tầng	17.774.617.319	15.348.372.033
- Doanh thu phí dịch vụ xử lý nước thải	8.997.234.223	7.106.592.975
- Doanh thu dịch vụ cung cấp nước	28.134.331.327	19.726.102.518
	<b>72.608.093.331</b>	<b>105.076.428.931</b>

(\*) 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. Năm 2020, 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 hợp đồng cho thuê hạ tầng khu công nghiệp ký với Công ty TNHH C&T Vina (Hợp đồng số 09/HDTD-KCN ngày 20/12/2013). Thời hạn cho thuê tính đến ngày 21/07/2058).

**26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá vốn bất động sản đầu tư và phí hạ tầng	6.289.219.103	29.765.502.133
Trong đó		
- Giá vốn xác định cho hoạt động kinh doanh hiện đang thực hiện phân bổ doanh thu theo thời gian cho thuê	6.289.219.103	6.855.026.343
- Phần giá vốn được xác định cho phần doanh thu ghi nhận 1 lần trong năm (*)	-	22.910.475.790
Giá vốn nước sinh hoạt	26.816.942.269	19.893.488.939
Giá vốn xử lý nước thải	8.962.432.420	5.307.162.567
	<b>42.068.593.792</b>	<b>54.966.153.639</b>

(\*) 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 Khu công nghiệp. Năm 2020 Giá vốn cho phần doanh nghiệp 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 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	29.593.502.193	40.693.011.512
	<b>29.593.502.193</b>	<b>40.693.011.512</b>

**28. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay		195.282.033
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện đánh giá lại cuối năm	2.600.107	-
	<b>2.600.107</b>	<b>195.282.033</b>

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>	<b>11.014.960.879</b>	<b>18.565.307.554</b>
Chi phí nhân viên quản lý	8.296.683.418	8.598.832.381
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	472.194.141	540.878.385
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.155.034.201	1.196.869.398
Thuế, phí, lệ phí	60.229.190	98.011.974
Chi phí dịch vụ mua ngoài	441.275.121	856.968.525
Trích lập/ hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(2.808.335.359)	3.764.400.065
Chi phí khác bằng tiền	3.397.880.167	3.509.346.826
<b>Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>	<b>96.344.560</b>	<b>228.407.912</b>
Chi phí nhân viên bộ phận bán hàng	96.344.560	228.407.912
	<b>11.111.305.439</b>	<b>18.793.715.466</b>

**30. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thu nhập từ hoa hồng dịch vụ	43.666.056	51.346.038
Thu nhập từ hoạt động cung cấp điện	1.344.545	6.134.605
Lãi chậm trả tiền thuê đất	1.730.229.265	1.447.817.135
Thu nhập khác	309.030.000	133.000.000
	<b>2.084.269.866</b>	<b>1.638.297.778</b>

**31. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí từ hoạt động cung cấp điện	128.219.355	-
Chi phí khác	2.020.996.246	4.828.714
	<b>2.149.215.601</b>	<b>4.828.714</b>

**32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH (CHI TIẾT XEM PHỤ LỤC 04)**

**33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên Cổ phiếu	41.467.523.122	63.126.849.685
Lợi nhuận sau Thuế	41.467.523.122	63.126.849.685
	<b>41.467.523.122</b>	<b>63.126.849.685</b>

	Năm 2021	Năm 2020
	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 (VND/Cổ phiếu)	<b>3.456</b>	<b>5.261</b>

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	472.194.141	612.829.114
Chi phí nhân công	10.177.860.665	10.373.993.510
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.188.057.703	12.219.088.717
Chi phí dịch vụ mua ngoài	441.275.121	856.968.525
Chi phí khác bằng tiền	3.397.880.167	2.661.724.377
	<b>28.677.267.797</b>	<b>26.724.604.243</b>

**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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG**

Ấp 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 2021

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 năm tài chính như sau:

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Các khoản vay	7.729.005.839	-
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(15.633.774.174)	(94.530.744.999)
Nợ thuần	-	-
Vốn chủ sở hữu	171.294.521.013	217.080.997.891
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	-	-

**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	
	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.633.774.174	94.530.744.999
Phải thu khách hàng và phải thu khác	42.153.853.748	48.593.171.675
Đầu tư tài chính ngắn hạn	519.183.561.598	482.381.304.110
Đầu tư tài chính dài hạn	15.370.000.000	17.370.000.000
	<b>592.341.189.520</b>	<b>642.875.220.784</b>

**Công nợ tài chính**

Các khoản vay, nợ	7.729.005.839	-
Phải trả người bán và phải trả khác	69.776.006.421	35.375.727.742
Chi phí phải trả	22.995.750.992	27.538.611.764
	<b>100.500.763.252</b>	<b>62.914.339.506</b>

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 trọng 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**

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.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.633.774.174	-	-	15.633.774.174
Phải thu khách hàng và phải thu khác	42.153.853.748	-	-	42.153.853.748
Đầu tư tài chính ngắn hạn	519.183.561.598	-	-	519.183.561.598
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	15.370.000.000	15.370.000.000
	<b>576.971.189.520</b>	<b>-</b>	<b>15.370.000.000</b>	<b>592.341.189.520</b>
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>				
Các khoản vay	7.729.005.839	-	-	7.729.005.839
Phải trả người bán và phải trả khác	69.776.006.421	-	-	69.776.006.421
Chi phí phải trả	22.995.750.992	-	-	22.995.750.992
	<b>100.500.763.252</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>100.500.763.252</b>
Chênh lệch thanh khoản thuần	<b>476.470.426.268</b>	<b>-</b>	<b>15.370.000.000</b>	<b>491.840.426.268</b>

**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

**Mối quan hệ**

Cổ đông lớn trong công ty  
 Cổ đông lớn trong công ty  
 Công ty thành viên Tập đoàn Cao su Việt Nam

**Giao dịch với các bên liên quan**

**Chi trả cổ tức**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	9.545.366.250	39.375.492.250
Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	21.994.950.000	37.535.517.250
	<b>31.540.316.250</b>	<b>76.911.009.500</b>

**Số dư các bên liên quan**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>		
Công ty Cổ phần Gỗ MDF Dongwha	8.614.788.325	882.373.034
	<b>8.614.788.325</b>	<b>882.373.034</b>
<b>Phải trả khác</b>		
Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	9.568.788.000	-
Công ty Cổ phần KCN Nam Tân Uyên	8.797.980.000	-
	<b>18.366.768.000</b>	<b>-</b>

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

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	THU NHẬP TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN THỜI ĐIỂM		
			Hưởng Lương	Hưởng thù lao	Hưởng Phúc lợi
<b>I</b>	<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>		<b>276.203.981</b>	<b>102.000.000</b>	<b>117.000.000</b>
1	Lê Văn Vui	Chủ tịch HĐQT		24.000.000	22.000.000
2	Hà Huệ Hải	Ủy viên - TGĐ	276.203.981	24.000.000	35.000.000
3	Hà Trọng Bình	Ủy viên HĐQT		18.000.000	20.000.000
4	Phạm Anh	Ủy viên HĐQT		18.000.000	20.000.000
5	Trịnh Xuân Tiến	Ủy viên HĐQT		18.000.000	20.000.000
<b>II</b>	<b>BAN KIỂM SOÁT</b>		<b>224.815.276</b>	<b>24.000.000</b>	<b>69.000.000</b>
1	Vũ Mạnh xuân Tùng	Trưởng Ban kiểm soát	224.815.276	-	33.000.000
2	Hoàng Văn Xuyên	Thành viên BKS		12.000.000	18.000.000
3	Đỗ Minh Dương	Thành viên BKS		12.000.000	18.000.000
<b>III</b>	<b>BAN ĐIỀU HÀNH</b>		<b>470.632.913</b>	<b>-</b>	<b>66.000.000</b>
1	Huỳnh Văn Thi	Phó Tổng giám đốc	244.288.837	-	33.000.000
2	Lê Văn Trung	Kế toán trưởng	226.344.076	-	33.000.000
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>971.652.170</b>	<b>126.000.000</b>	<b>252.000.000</b>

**38. SỰ KIẾN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

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

**39. 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 2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.



**Lê Văn Trung**  
Người lập biểu  
Bình Phước, Việt Nam  
Ngày 16 tháng 03 năm 2022



**Lê Văn Trung**  
Kế toán trưởng



**Hà Huệ Hải**  
Tổng Giám đốc

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

	Tại ngày 01/01/2021		Số phát sinh trong năm	Số đã nộp trong năm	Tại ngày 31/12/2021	
	<i>Phải thu</i>	<i>Phải trả</i>			<i>Phải thu</i>	<i>Phải trả</i>
	VND	VND			VND	VND
Thuế GTGT đầu ra 10%	-	651.285.391	3.552.117.708	6.386.737.279	2.183.334.180	-
Thuế GTGT đầu ra 5%	20.752.231	-	1.406.716.575	1.332.015.563	-	53.948.781
Thuế thu nhập doanh nghiệp		3.170.908.684	7.486.627.329	8.454.856.370	-	2.202.679.643
Thuế thu nhập cá nhân trong năm	180.130.676	-	730.966.822	716.162.592	165.326.446	-
Tiền thuê đất, thuê nhà đất	-	-			-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.605.154	3.605.154	-	-
<b>Cộng</b>	<b>200.882.907</b>	<b>3.822.194.075</b>	<b>13.180.033.588</b>	<b>16.893.376.958</b>	<b>2.348.660.626</b>	<b>2.256.628.424</b>



**PHỤ LỤC 02: TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm VND	TSCĐ khác VND	Tổng VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>							
Tại ngày 01/01/2021	102.116.920.514	2.307.907.492	3.909.557.272	38.100.000	540.550.364	662.484.728	109.575.520.370
Mua trong năm			1.855.818.182				1.855.818.182
Tăng do xây dựng cơ bản hoàn thành							-
Tại ngày 31/12/2021	102.116.920.514	2.307.907.492	5.765.375.454	38.100.000	540.550.364	662.484.728	111.431.338.552
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>							
Tại ngày 01/01/2021	26.722.832.473	1.351.455.338	3.285.876.300	38.100.000	298.594.931	379.304.932	32.076.163.974
Khấu hao trong năm	5.017.878.702	156.629.522	332.475.852		67.568.792	39.636.364	5.614.189.232
Tại ngày 31/12/2021	31.740.711.175	1.508.084.860	3.618.352.152	38.100.000	366.163.723	418.941.296	37.690.353.206
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>							
Tại ngày 01/01/2021	75.394.088.041	956.452.154	623.680.972	-	241.955.433	283.179.796	77.499.356.396
Tại ngày 31/12/2021	70.376.209.339	799.822.632	2.147.023.302	-	174.386.641	243.543.432	73.740.985.346

Trong đó:

Nguyên giá của các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 3.009.040.363 đồng

**PHỤ LỤC 03: VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2021		Trong năm		31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a. Vay ngắn hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Phước	-	-	7.729.005.839	-	7.729.005.839	7.729.005.839
- <i>Hợp đồng 129B21 ngày 10/12/2021 (*)</i>			7.729.005.839		7.729.005.839	7.729.005.839
	-	-	<b>7.729.005.839</b>	-	<b>7.729.005.839</b>	<b>7.729.005.839</b>

(\*) Bao gồm 01 hợp đồng vay:

Ngày 10/12/2021 Công ty Cổ phần KCN Cao su Bình Long ký hợp đồng vay từng lần ngắn hạn số 129B21 với Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương với tổng hạn mức tín dụng là 50.000.000.000 đồng. Mục đích sử dụng: thanh toán chi phí đầu tư nhà máy xử lý nước thải, các chi phí đầu tư xây dựng cơ bản, cố tức, thuế và các chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh khác. Thời hạn cho vay là khoản thời gian được tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn đến thời điểm khách hàng phải trả hết nợ gốc và lãi vay theo Hợp đồng. Lãi suất các khoản vay ngắn hạn là lãi suất 4,5 % và được điều chỉnh theo thông báo của ngân hàng. Ngày lên phiếu tính lãi là ngày 25 hàng tháng.

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

Đơn vị tính: VND

STT	NỘI DUNG	Hoạt động kinh doanh cho thuê hạ tầng KCN phân bổ theo số năm cho thuê	Hoạt động kinh doanh dịch vụ cấp nước	Hoạt động kinh doanh dịch vụ xử lý nước thải	Hoạt động khác	Tổng cộng
1	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	18.076.003.239	1.317.389.058	34.801.803	29.525.956.351	48.954.150.451
2	Các khoản điều chỉnh tăng	146.974.000		0	2.020.996.246	2.167.970.246
	- Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị không trực tiếp điều hành					
	- Chi phí không hợp lệ	146.974.000		0	2.020.996.246	2.167.970.246
3	Các khoản điều chỉnh giảm					0
4	Thu nhập chịu thuế	18.222.977.239	1.317.389.058	34.801.803	31.546.952.597	51.122.120.697
6	Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (bao gồm cả % ưu đãi giảm nếu có) (*)	5%	20,00%	7,50%	20%	
7	Thuế TNDN phải nộp	911.148.862	263.477.812	2.610.135	6.309.390.520	7.486.627.329

Ghi chú:

(\*) Chi tiết thuế thu nhập doanh nghiệp được ưu đãi xem tại thuyết minh 4.15



**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: 02713.645206

Fax: 02713.645204

Công ty cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long đã hoàn thành Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán.

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 năm 2021 đã kiểm toán. (Thay thế báo cáo ngày 24/02/2022).

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 4 năm 2022.

**Người đại diện theo pháp luật**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



*Hà Huệ Hải*

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU  
CÔNG NGHIỆP CAO SU  
BÌNH LONG

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

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG 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: 02713.645206

Fax: 02713.645204

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): 02713.645205

Fax: 02713.645204

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 năm 2021 đã kiểm toán.(Thay thế báo cáo ngày 24/02/2022).

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.

**Tài liệu đính kèm:**

Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán

Ngày 08 tháng 4 năm 2022.

**Người thực hiện công bố thông tin**

(Ký, ghi rõ họ tên)



Nguyễn Đức Cường