

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06-36
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10-36

1001
CÔ
CH N
NG M
A
N K
D. N
KHI
CHON

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4403000090 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ bảy số 3800378251 ngày 26 tháng 10 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Khu phố 3A, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Văn Vui	Chủ tịch	
Ông Hà Huệ Hải	Thành viên	
Ông Hà Trọng Bình	Thành viên	
Ông Trịnh Xuân Tiến	Thành viên	
Ông Nguyễn Hữu Tú	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/06/2023
Ông Phạm Ánh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/06/2023

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Vũ Mạnh Xuân Tùng	Trưởng ban	
Ông Hoàng Văn Xuyên	Thành viên	
Ông Lê Đức Lê Văn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/06/2023
Ông Đỗ Minh Dương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/06/2023

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long

Khu phố 3A, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hà Huệ Hải

Tổng Giám đốc

Bình Phước, ngày 19 tháng 02 năm 2024

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long được lập ngày 19 tháng 02 năm 2024, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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.

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 các 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 Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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

Theo thông tin tại thuyết minh số 15 Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty chưa thanh toán tiền thuê đất và lệ phí trước bạ đúng thời hạn theo thông báo nộp tiền thuê đất do đang chờ quyết định của cơ quan thuế về việc miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần của chúng tôi.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quy
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2434-2023-002-1
TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 02 năm 2024

Phạm Văn Sang
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 3864-2020-002-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

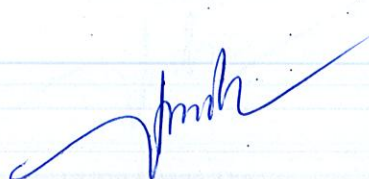
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		908.998.501.827	612.627.528.866
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	341.023.735.886	45.483.043.798
111	1. Tiền		5.223.735.886	2.983.043.798
112	2. Các khoản tương đương tiền		335.800.000.000	42.500.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	532.384.613.390	533.222.472.118
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		532.384.613.390	533.222.472.118
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		32.929.881.986	32.548.566.338
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	21.961.870.498	25.537.959.152
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	4.875.813.958	797.197.772
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	20.128.410.346	15.463.950.924
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(14.036.212.816)	(9.250.541.510)
140	IV. Hàng tồn kho	09	177.356.753	95.691.272
141	1. Hàng tồn kho		177.356.753	95.691.272
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.482.913.812	1.277.755.340
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	2.482.913.812	1.277.755.340
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		382.099.936.078	379.924.298.236
220	II. Tài sản cố định		99.360.398.970	68.270.940.556
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	99.360.398.970	68.270.940.556
222	- Nguyên giá		149.877.820.208	112.273.635.599
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(50.517.421.238)	(44.002.695.043)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	133.254.594.732	105.432.082.735
231	- Nguyên giá		213.239.518.730	175.350.961.409
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(79.984.923.998)	(69.918.878.674)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	23.509.475.988	73.386.834.304
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		23.509.475.988	73.386.834.304
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	7.000.000.000	13.500.000.000
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		7.000.000.000	13.500.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		118.975.466.388	119.334.440.641
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	118.975.466.388	119.334.440.641
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.291.098.437.905	992.551.827.102

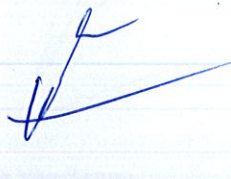
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		702.148.240.369	733.562.619.326
310	I. Nợ ngắn hạn		96.226.306.316	52.368.176.379
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	3.940.107.925	7.165.529.492
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		6.082.567.683	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	60.776.335.670	1.842.258.320
314	4. Phải trả người lao động		1.182.128.496	2.931.204.928
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	889.766.400	11.267.775
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	19.267.301.848	19.835.145.540
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	4.080.766.511	4.915.408.648
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		-	15.232.362.985
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		7.331.783	434.998.691
330	II. Nợ dài hạn		605.921.934.053	681.194.442.947
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	16	20.591.655.265	18.452.890.220
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	17	585.330.278.788	662.741.552.727
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		588.950.197.536	258.989.207.776
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	550.905.515.551	217.953.898.871
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		240.000.000.000	120.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		240.000.000.000	120.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		215.713.888.362	-
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		50.000.000.000	36.000.000.000
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		45.191.627.189	61.953.898.871
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		-	13.102.521.013
421b	LNST chưa phân phối năm nay		45.191.627.189	48.851.377.858
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		38.044.681.985	41.035.308.905
431	1. Nguồn kinh phí	20	10.900.015.054	10.900.015.054
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		27.144.666.931	30.135.293.851
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.291.098.437.905	992.551.827.102



Lê Thị Hoàng Thảo
Người lập



Lê Văn Trung
Kế toán trưởng



Hà Huệ Hải
Tổng Giám đốc
Bình Phước, ngày 19 tháng 02 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	154.475.719.362	82.320.751.455
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		154.475.719.362	82.320.751.455
11	4. Giá vốn hàng bán	23	117.648.409.266	46.144.907.615
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		36.827.310.096	36.175.843.840
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	41.067.224.910	30.826.411.577
22	7. Chi phí tài chính		2.620.546	2.469.877
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		96.344.560	96.344.560
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	22.491.152.263	8.891.774.499
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		55.304.417.637	58.011.666.481
31	11. Thu nhập khác	26	928.427.823	491.238.588
32	12. Chi phí khác		10.631.134	173.432.682
40	13. Lợi nhuận khác		917.796.689	317.805.906
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		56.222.214.326	58.329.472.387
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	11.030.587.137	9.478.094.529
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>45.191.627.189</u>	<u>48.851.377.858</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28	2.786	3.925

Lê Thị Hoàng Thảo
Người lập

Lê Văn Trung
Kế toán trưởng

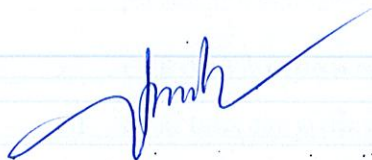


Hà Huệ Hải
Tổng Giám đốc
Bình Phước, ngày 19 tháng 02 năm 2024

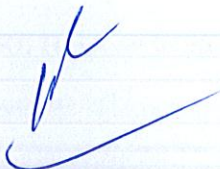
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023
 (Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		99.850.965.630	171.715.829.626
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(48.706.129.070)	(46.311.926.094)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(11.253.052.797)	(9.884.247.343)
05	4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(8.953.444.375)	(9.850.665.435)
06	5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.112.412.089	919.865.185
07	6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(20.007.111.226)	(39.743.482.667)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		12.043.640.251	66.845.373.272
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(33.569.170.792)	(37.208.436.547)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	127.744.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(410.872.613.390)	(209.892.381.708)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		418.210.472.118	197.723.471.188
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		36.199.714.260	28.451.181.425
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		9.968.402.196	(20.798.421.642)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		335.713.888.362	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		-	15.232.362.985
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(15.232.362.985)	(7.729.005.839)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(46.954.642.137)	(23.698.569.275)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		273.526.883.240	(16.195.212.129)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		295.538.925.687	29.851.739.501
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		45.483.043.798	15.633.774.174
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.766.401	(2.469.877)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		341.023.735.886	45.483.043.798



Lê Thị Hoàng Thảo
 Người lập



Lê Văn Trung
 Kế toán trưởng



Hà Huệ Hải
 Tổng Giám đốc
 Bình Phước, ngày 19 tháng 02 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4403000090 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ bảy số 3800378251 ngày 26 tháng 10 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Khu phố 3A, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 240.000.000.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 240.000.000.000 VND; tương đương 24.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 68 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 68 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- 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 chất thải.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm, Công ty thực hiện ghi nhận doanh thu một lần cho toàn bộ số tiền nhận trước tiền thuê nhiều năm với số tiền 73,17 tỷ VND theo hợp đồng cho thuê hạ tầng khu công nghiệp ký với Công ty TNHH MTV Dịch vụ Sản xuất Tân An. Dẫn đến tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2023 tăng 72,15 tỷ VND, tương ứng tỷ lệ tăng 87,65% so với năm 2022. Thông tin chi tiết về ảnh hưởng của việc ghi nhận này đến Báo cáo tài chính xem tại thuyết minh số 22.

Trong năm, Công ty thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản công nợ quá hạn thanh toán với tổng số tiền 4,79 tỷ VND trong khi năm 2022 thực hiện hoàn nhập 8,86 tỷ VND. Dẫn đến chỉ tiêu chi phí quản lý doanh nghiệp tăng tương ứng 13,65 tỷ VND.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . 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.

2.3 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Ước tính giá vốn bất động sản;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Công ty và được Công ty đánh giá là hợp lý.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu 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 giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập vào thời điểm cuối năm: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	08 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	08 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	06 - 08 năm
- Cây lâu năm	08 năm
- Các tài sản khác	08 năm

2.11 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Đường bê tông	20 năm
- Các tài sản khác	08-20 năm

2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.13 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.14 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 36 tháng.
- Chi phí đền bù cây cao su để thực hiện dự án được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng từ khi bắt đầu kinh doanh cho đến hết thời gian hoạt động trên Giấy chứng nhận đầu tư.
- Chi phí rà phá bom mìn, san lấp mặt bằng, chi phí hoa hồng môi giới và các chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng của từng chi phí.

2.15 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.16 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.17 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, 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.

2.18 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí trích trước tạm tính giá vốn bất động sản đã bán, chi phí lãi vay, chi phí trích trước tiền lương,... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán: căn cứ phần chênh lệch giữa chi phí theo đơn giá dự toán và chi phí thực tế tổng hợp.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.19 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.



2.20 . Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.

2.21 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi 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.

2.22 . Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.23 . Chi phí tài chính

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là khoản lỗ tỷ giá hối đoái.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

1110
NG T
HIỆM H
KIỂM M
AS
IỂM

M.S.P
KIỂM T

C.P
* 30 *

2.24 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành
Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Chính sách ưu đãi thuế
Công ty đang được hưởng chính sách ưu đãi thuế như sau:

<u>Văn bản</u>	<u>Tóm tắt các ưu đãi thuế</u>	<u>Thời hạn hiệu lực</u>
Giấy chứng nhận đầu tư số 44221000066 ngày 15/07/2008	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.	Đến hết năm 2024
Thông tư 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007	Đối với hoạt động kinh doanh xử lý nước thải: Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 15% trong vòng 12 năm, miễn thuế trong 3 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2012) và giảm 50% trong 6 năm tiếp theo.	Đến hết năm 2023
Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 và các quyết định miễn giảm tiền thuê đất	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.	Đến hết ngày 10/08/2026

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành
Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, Công ty được áp dụng các mức thuế suất thuế TNDN như sau:

- Thuế suất 10% đối với hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp;
- Thuế suất 15% đối với hoạt động kinh doanh xử lý nước thải;
- Thuế suất 20% đối với các hoạt động kinh doanh còn lại.

Theo Khoản 09, Điều 18, Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014, lãi/lỗ từ hoạt động không được hưởng ưu đãi thuế TNDN được bù trừ với lỗ/lãi từ hoạt động được ưu đãi thuế TNDN.

2.25 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.26 . Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những 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 các doanh nghiệp này.

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.

2.27 . Thông tin bộ phận

Trong năm, hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp tại tỉnh Bình Phước và không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	116.717.326	277.858.309
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.107.018.560	2.705.185.489
Các khoản tương đương tiền ^(*)	335.800.000.000	42.500.000.000
	341.023.735.886	45.483.043.798

^(*) Tại ngày 31/12/2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng có giá trị 335,8 tỷ VND được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam với lãi suất 3,85%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	532.384.613.390	-	533.222.472.118	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾	527.384.613.390	-	533.222.472.118	-
- Trái phiếu ⁽²⁾	5.000.000.000	-	-	-
Đầu tư dài hạn	7.000.000.000	-	13.500.000.000	-
- Trái phiếu ⁽³⁾	7.000.000.000	-	13.500.000.000	-
	539.384.613.390	-	546.722.472.118	-

⁽¹⁾ Tại ngày 31/12/2023, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng có giá trị 527.384.613.390 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,8%/năm đến 9,3%/năm.

⁽²⁾ Tại ngày 31/12/2023, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là trái phiếu do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam phát hành có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng có giá trị 5.000.000.000 VND với lãi suất thả nổi (có điều chỉnh định kỳ). Lãi suất áp dụng tại ngày 31/12/2023 là 6,3%/năm.

⁽³⁾ Tại ngày 31/12/2023, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn là trái phiếu do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam phát hành có kỳ hạn còn lại trên 12 tháng có giá trị 7.000.000.000 VND với lãi suất thả nổi (có điều chỉnh định kỳ). Lãi suất áp dụng tại ngày 31/12/2023 là 6,5%/năm.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan				
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Dongwha	-	-	1.156.463.401	-
	-	-	1.156.463.401	-
Bên khác				
- Công ty Cổ phần Giấy Ưu Việt ⁽¹⁾	21.961.870.498	(13.387.373.732)	24.381.495.751	(8.601.702.426)
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Giải pháp xanh Bình Phước ⁽²⁾	7.329.205.092	(6.704.278.579)	7.320.890.684	(5.312.318.000)
- Công ty Cổ phần Giấy Minh Hưng	5.740.644.923	(5.261.716.980)	5.735.311.407	-
- Công ty Cổ phần Giấy Khôi Nguyên	1.864.511.810	-	1.565.065.409	-
- Công ty Cổ phần Mầm non Tư thực Hoa Mai	1.072.619.662	-	1.554.275.433	-
- Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Thủy Trâm	785.837.145	(482.452.408)	937.241.625	(150.382.113)
- Công ty TNHH Long Fa Việt Nam	549.612.729	(286.532.903)	4.346.605.839	(3.139.002.313)
- Công ty TNHH Long Fa Việt Nam	481.377.065	-	596.903.112	-
- Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	4.138.062.072	(652.392.862)	2.325.202.242	-
	21.961.870.498	(13.387.373.732)	25.537.959.152	(8.601.702.426)

(1) Bao gồm khoản công nợ về tiền thuê đất Khu công nghiệp theo hợp đồng số 12/HĐTĐ-KCN ngày 23/06/2014 và PLHĐ số 12PL/HĐTĐ-KCN ngày 03/10/2014 với diện tích 10.000m². Theo Bản án phúc thẩm số 04/2023/KDTM-PT ngày 14/09/2023 và Quyết định thi hành án số 15/QĐ-CCTHADS ngày 05/10/2023, Công ty Cổ phần Giấy Ưu Việt buộc phải thanh toán số tiền quá hạn chưa thanh toán là 234.000 USD, quy đổi 5.298.960.000 VND và khoản lãi phạt trả chậm là 2.197.734.689 VND. Tính đến thời điểm hiện nay, Công ty chưa nhận được bất kỳ khoản tiền nào theo bản tuyên của Tòa án.

(2) Số dư tại ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Giải Pháp Xanh bao gồm khoản lãi chậm trả tiền thuê đất theo hợp đồng thuê đất số 04/HĐTĐ-KCN ngày 18/07/2012 và PLHĐ số 04/HĐTĐ-KCN ngày 08/08/2012. Công ty đang trong quá trình kiện tụng để thu hồi công nợ.

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Thiên Phương	3.141.905.153	-	-	-
Công ty TNHH Thiết bị Phòng cháy và Chữa cháy Hà Nội	740.400.000	-	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Nhật Quang Minh	510.839.084	(510.839.084)	510.839.084	(510.839.084)
Trả trước cho người bán khác	482.669.721	(138.000.000)	286.358.688	(138.000.000)
	4.875.813.958	(648.839.084)	797.197.772	(648.839.084)

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi	19.095.652.191	-	14.376.453.187	-
Tạm ứng	807.262.441	-	1.087.497.737	-
Phải thu khác	225.495.714	-	-	-
	20.128.410.346	-	15.463.950.924	-

8 . NỢ XẤU

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Phải thu khách hàng	15.354.497.800	1.967.124.068	12.604.738.148	4.003.035.722
- Công ty Cổ phần Giấy Ưu Việt (*)	7.329.205.092	624.926.513	7.320.890.684	2.008.572.684
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Giải pháp xanh Bình Phước (*)	5.740.644.923	478.927.943	-	-
- Công ty TNHH MTV Thủy Trâm	549.612.729	263.079.826	4.346.605.839	1.207.603.526
- Công ty TNHH MTV Bến Thượng Hải	810.082.637	212.572.405	-	-
- Công ty Cổ phần Mầm non Tư thực Hoa Mai	785.837.145	303.384.737	937.241.625	786.859.512
- Công ty TNHH Tân Hỷ	139.115.274	84.232.644	-	-
Trả trước cho người bán	648.839.084	-	648.839.084	-
- Công ty TNHH Xây dựng Nhật Quang Minh	510.839.084	-	510.839.084	-
- Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại S.Q	50.000.000	-	50.000.000	-
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng An Pha	63.000.000	-	63.000.000	-
- Công ty Cổ phần Châu Minh Long	25.000.000	-	25.000.000	-
	16.003.336.884	1.967.124.068	13.253.577.232	4.003.035.722

(*) Công ty đang trong quá trình kiện để thu hồi các khoản công nợ này.

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	110.723.660	-	34.058.322	-
Công cụ, dụng cụ	66.633.093	-	61.632.950	-
	177.356.753	-	95.691.272	-

10 . XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Kênh thoát nước ngoài hàng rào khu công nghiệp (*)	15.742.956.938	15.742.956.938
- Hạ tầng kỹ thuật giao thông	3.328.439.799	12.098.792.863
- Mở rộng Khu công nghiệp Minh Hưng III Giai đoạn 2	1.787.112.443	1.787.112.443
- Chi phí tư vấn dự án	708.491.942	708.491.942
- Kênh thoát nước khu công nghiệp	-	35.374.188.136
- Hàng rào bao quanh phía đông khu công nghiệp	-	3.847.199.680
- Các chi phí đầu tư xây dựng khác	1.942.474.866	3.828.092.302
	<u>23.509.475.988</u>	<u>73.386.834.304</u>

(*) Thông tin chi tiết về công trình như sau:

- Tên công trình: Kênh thoát nước ngoài hàng rào KCN Minh Hưng III;
- Địa điểm đầu tư: Khu công nghiệp Minh Hưng III;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long;
- Mục tiêu đầu tư: Thoát nước mặt về mùa mưa lũ cho 300 ha KCN Minh Hưng III và 200 ha vùng lân cận, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển hạ tầng, thu hút đầu tư;
- Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước theo Quyết định số 43/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ và nguồn vốn kinh doanh;
- Tình trạng của dự án tại thời điểm 31/12/2023: Đang trong quá trình nghiệm thu với nhà thầu xây dựng.

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	103.347.128.631	1.938.178.241	5.765.375.454	38.100.000	540.550.364	644.302.909	112.273.635.599
- Mua trong năm	-	268.759.259	-	-	-	-	268.759.259
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	37.335.425.350	-	-	-	-	-	37.335.425.350
Số dư cuối năm	140.682.553.981	2.206.937.500	5.765.375.454	38.100.000	540.550.364	644.302.909	149.877.820.208
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	37.821.675.067	1.326.728.372	3.932.757.682	38.100.000	433.732.515	449.701.407	44.002.695.043
- Khấu hao trong năm	5.993.592.998	122.869.361	292.270.796	-	67.568.796	38.424.244	6.514.726.195
Số dư cuối năm	43.815.268.065	1.449.597.733	4.225.028.478	38.100.000	501.301.311	488.125.651	50.517.421.238
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	65.525.453.564	611.449.869	1.832.617.772	-	106.817.849	194.601.502	68.270.940.556
Tại ngày cuối năm	96.867.285.916	757.339.767	1.540.346.976	-	39.249.053	156.177.258	99.360.398.970

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.895.720.363 VND.

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng VND	Đường sá VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	28.788.646.821	146.562.314.588	175.350.961.409
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	3.909.408.680	33.979.148.641	37.888.557.321
- Phân loại lại	4.900.818.064	(4.900.818.064)	-
Số dư cuối năm	37.598.873.565	175.640.645.165	213.239.518.730
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	14.866.498.075	55.052.380.599	69.918.878.674
- Khấu hao trong năm	2.067.823.165	7.998.222.159	10.066.045.324
- Phân loại lại	1.945.733.380	(1.945.733.380)	-
Số dư cuối năm	18.880.054.620	61.104.869.378	79.984.923.998
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	13.922.148.746	91.509.933.989	105.432.082.735
Tại ngày cuối năm	18.718.818.945	114.535.775.787	133.254.594.732

Trong đó:

- Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 90.416.596.594 VND (năm 2022 là 20.454.170.061 VND).
- Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh 21.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2023. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Chi phí đền bù cây cao su ⁽¹⁾	4.147.053.014	4.277.076.094
Tiền thuê đất ⁽²⁾	103.934.397.931	103.953.579.356
Chi phí rà phá bom mìn ⁽¹⁾	1.275.534.765	1.318.806.941
Chi phí san lấp mặt bằng ⁽¹⁾	799.257.860	832.913.740
Chi phí hoa hồng môi giới	3.338.880.754	3.435.225.314
Chi phí sửa chữa	2.689.503.586	2.417.621.822
Chi phí đo vẽ bản đồ địa chính	943.486.655	982.290.407
Chi phí giai đoạn chuẩn bị đầu tư	1.282.298.014	1.321.160.150
Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ	517.419.577	706.485.673
Chi phí trả trước khác	47.634.232	89.281.144
	118.975.466.388	119.334.440.641

⁽¹⁾ Đây là các khoản chi phí phát sinh khi giải phóng, san lấp mặt bằng Khu công nghiệp Minh Hưng III. Công ty đang thực hiện phân bổ khoản chi phí này đến hết thời gian hoạt động của dự án (đến năm 2058).

⁽²⁾ Đây là khoản tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê theo các thông báo tiền thuê đất của Cục thuế tỉnh Bình Phước với tổng diện tích đất 2.173.538 m² thuộc dự án Khu công nghiệp Minh Hưng III. (Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 21b).

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Bình Dương	2.879.595.842	2.879.595.842	2.808.105.300	2.808.105.300
- Công ty TNHH Thiên Phương	-	-	3.194.092.712	3.194.092.712
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Thương mại Hoàng Nguyên	430.160.080	430.160.080	430.160.080	430.160.080
- Công ty TNHH Môi trường Gia Quý	131.863.680	131.863.680	228.262.320	228.262.320
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	498.488.323	498.488.323	504.909.080	504.909.080
	3.940.107.925	3.940.107.925	7.165.529.492	7.165.529.492

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	1.117.718.645	12.149.583	395.441.960	1.576.413.250	2.386.030.869	99.490.517
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	1.830.108.737	11.030.587.137	8.953.444.375	-	3.907.251.499
Thuế Thu nhập cá nhân	160.036.695	-	712.241.036	649.087.284	96.882.943	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất (*)	-	-	56.487.157.865	-	-	56.487.157.865
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (*)	-	-	282.435.789	-	-	282.435.789
	1.277.755.340	1.842.258.320	68.910.863.787	11.181.944.909	2.482.913.812	60.776.335.670

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

(*) Giá trị tiền thuê đất và lệ phí trước bạ phải nộp đối với diện tích đất cho thuê ghi nhận doanh thu một lần trong năm với Công ty TNHH MTV Dịch vụ Sản xuất Tân An. Thời hạn thanh toán theo thông báo:

- Phải thanh toán 50% tiền thuê đất chậm nhất 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo;
- Phải thanh toán 50% còn lại chậm nhất 90 ngày kể từ ngày ban hành thông báo.

Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này đã quá hạn thanh toán 50% tiền thuê đất đầu tiên nhưng Công ty chưa thực hiện thanh toán do đang chờ quyết định của cơ quan thuế về việc miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định.



16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	-	11.267.775
- Trích trước chi phí tiền lương dự phòng	889.766.400	
	<u>889.766.400</u>	<u>11.267.775</u>
b) Chi phí phải trả dài hạn		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán (*)	20.591.655.265	18.452.890.220
	<u>20.591.655.265</u>	<u>18.452.890.220</u>

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

17 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước tiền thuê đất khu công nghiệp	19.267.301.848	19.835.145.540
	<u>19.267.301.848</u>	<u>19.835.145.540</u>
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước tiền thuê đất khu công nghiệp	585.330.278.788	662.741.552.727
	<u>585.330.278.788</u>	<u>662.741.552.727</u>

18 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.974.432.814	2.054.432.814
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.106.333.697	2.860.975.834
	<u>4.080.766.511</u>	<u>4.915.408.648</u>



N3
 HU
 B
 W T

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	120.000.000.000	-	24.000.000.000	27.294.521.013	171.294.521.013
Lãi trong năm trước	-	-	-	48.851.377.858	48.851.377.858
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	12.000.000.000	(12.000.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	(2.192.000.000)	(2.192.000.000)
Số dư cuối năm trước	120.000.000.000	-	36.000.000.000	61.953.898.871	217.953.898.871
Số dư đầu năm nay	120.000.000.000	-	36.000.000.000	61.953.898.871	217.953.898.871
Tăng vốn trong năm nay ⁽²⁾	120.000.000.000	215.713.888.362	-	-	335.713.888.362
Lãi trong năm nay	-	-	-	45.191.627.189	45.191.627.189
Trích quỹ đầu tư phát triển ⁽¹⁾	-	-	14.000.000.000	(14.000.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ thưởng ban điều hành ⁽¹⁾	-	-	-	(1.753.898.871)	(1.753.898.871)
Chia cổ tức năm 2022 ⁽¹⁾	-	-	-	(46.200.000.000)	(46.200.000.000)
Số dư cuối năm nay	240.000.000.000	215.713.888.362	50.000.000.000	45.191.627.189	550.905.515.551

(1) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 08/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 06 năm 2023, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang		13.102.521.013
Lợi nhuận sau thuế năm 2022		48.851.377.858
Tổng lợi nhuận phân phối	100,00	61.953.898.871
Trích Quỹ đầu tư phát triển	22,60	14.000.000.000
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2,83	1.753.898.871
Chi trả cổ tức 38,5% vốn điều lệ (<i>tương ứng mỗi cổ phần nhận 3.850 VND</i>)	74,57	46.200.000.000
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	0,00	-

(2) Trong năm 2023, Công ty thực hiện phát hành cổ phiếu chào bán ra công chúng để tăng vốn điều lệ từ 120.000.000.000 VND lên 240.000.000.000 VND với các thông tin chi tiết sau:

- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 12.000.000 cổ phiếu;
- Loại cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu phổ thông;
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu;
- Giá bán 28.000 VND/cổ phiếu;
- Ngày kết thúc đợt chào bán: 05/10/2023;
- Tổng thu ròng từ đợt chào bán: 335.737.388.362 VND;
- Tình hình sử dụng vốn đã góp: Vốn huy động thu được đang được gửi tiết kiệm với kỳ hạn 03 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam trong thời gian chờ Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Minh Hưng III Giai đoạn II theo Nghị quyết số 18/NQ-HĐQT ngày 20/11/2023 của Hội đồng quản trị Công ty. (*Thông tin chi tiết về khoản tiền gửi xem tại thuyết minh số 03*).

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
- Công ty TNHH Cao su Bình Long	41,10	98.637.400.000	39,87	47.843.940.000
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	37,79	90.691.730.000	36,66	43.989.900.000
- Cổ đông khác	21,11	50.670.870.000	23,47	28.166.160.000
	100	240.000.000.000	100	120.000.000.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2023 VND	Năm 2022 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	120.000.000.000	-
- Vốn góp cuối năm	240.000.000.000	120.000.000.000

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Cổ tức, lợi nhuận		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	2.860.975.834	26.812.456.709
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>	46.200.000.000	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	46.200.000.000	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	(46.954.642.137)	(23.951.480.875)
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	(46.954.642.137)	(23.951.480.875)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	<u>2.106.333.697</u>	<u>2.860.975.834</u>
d) Cổ phiếu		
	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	24.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	24.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	24.000.000	12.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND/cổ phần		
e) Các quỹ công ty		
	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	50.000.000.000	36.000.000.000
	<u>50.000.000.000</u>	<u>36.000.000.000</u>
20 . NGUỒN KINH PHÍ		
a) Nguồn kinh phí		
	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	10.900.015.054	10.900.015.054
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	<u>10.900.015.054</u>	<u>10.900.015.054</u>
b) Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		
	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định đầu năm	30.135.293.851	34.323.954.745
Hao mòn tài sản cố định hình thành từ nguồn kinh phí	(2.990.626.920)	(4.188.660.894)
Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định cuối năm	<u>27.144.666.931</u>	<u>30.135.293.851</u>

Công ty được hỗ trợ vốn đầu tư từ ngân sách trung ương cho xây dựng hạ tầng khu công nghiệp ở các địa phương thỏa mãn điều kiện theo Quyết định số 43/2009/QĐ-TTg ngày 19/03/2009 của Thủ tướng Chính phủ.

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

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

21 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2023, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	17.380.590.837	19.835.145.540
- Trên 1 năm đến 5 năm	69.522.363.348	79.340.582.160
- Trên 5 năm	515.807.915.440	575.332.515.896

b) Tài sản thuê ngoài

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

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2023	01/01/2023
- Đồng đô la Mỹ (USD)	705,34	805,77
- Đồng Yên Nhật (JPY)	160.103,00	160.103,00

22 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp	108.691.365.357	39.759.604.094
Doanh thu dịch vụ cung cấp nước sạch	35.546.970.550	32.780.432.386
Doanh thu xử lý nước thải	10.128.812.026	9.427.708.308
Doanh thu khác	108.571.429	353.006.667
	154.475.719.362	82.320.751.455
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	14.342.202.360	13.462.016.236

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 32.)

Trong năm, Công ty thực hiện ghi nhận doanh thu một lần cho toàn bộ số tiền nhận trước tiền thuê cho nhiều năm đối với hợp đồng cho thuê hạ tầng khu công nghiệp ký với Công ty TNHH MTV Dịch vụ Sản xuất Tân An. Việc ghi nhận doanh thu trên tổng số tiền nhận trước này có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính năm 2023 như sau:

	Ghi nhận theo phương pháp một lần	Ghi nhận theo phương pháp phân bộ phù hợp với thời gian cho thuê	Chênh lệch
	VND	VND	VND
- Doanh thu ghi nhận trong năm	73.174.120.689	2.062.373.223	71.111.747.466
- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh ghi nhận trong năm	10.627.981.433	298.722.719	10.329.258.714

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

	Doanh thu	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh
	VND	VND
- Từ năm 2024 đến năm 2057 mỗi năm suy giảm	2.056.555.568	298.722.719
- Năm 2058 (đến hết ngày 21/07/2058)	1.188.858.154	172.686.268
23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư và phí hạ tầng	73.334.622.805	8.392.080.434
Giá vốn dịch vụ cung cấp nước sạch	32.926.623.808	27.742.908.823
Giá vốn xử lý nước thải	11.387.162.653	10.009.918.358
	117.648.409.266	46.144.907.615
24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi	41.065.458.509	30.826.411.577
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.766.401	-
	41.067.224.910	30.826.411.577
25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	824.249.050	785.185.916
Chi phí nhân công	10.124.092.160	9.519.871.869
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.063.013.237	874.885.746
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	4.785.671.306	(8.863.629.489)
Thuế, phí, và lệ phí	3.000.000	82.797.964
Chi phí dịch vụ mua ngoài	628.075.636	594.236.629
Chi phí khác bằng tiền	5.063.050.874	5.898.425.864
	22.491.152.263	8.891.774.499
26 . THU NHẬP KHÁC		
	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	118.421.818
Lãi phạt quá hạn thanh toán	560.837.230	-
Thu nhập từ hoa hồng dịch vụ	38.317.867	44.344.043
Thu nhập khác	329.272.726	328.472.727
	928.427.823	491.238.588
Trong đó: Thu nhập khác từ các bên liên quan	145.200.000	145.200.000
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 32.)</i>		

28 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2023	Năm 2022 (Trình bày lại)
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	45.191.627.189	48.851.377.858
Các khoản điều chỉnh	(1.720.000.000)	(1.753.898.871)
- <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành</i>	<i>(1.720.000.000)</i>	<i>(1.753.898.871)</i>
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	43.471.627.189	47.097.478.987
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	15.603.693	12.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.786	3.925

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 08/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 06 năm 2023, Công ty dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế năm 2023 là 1.720.000.000 VND.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

29 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.849.729.943	1.550.796.626
Chi phí nhân công	13.892.846.082	10.288.393.717
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.590.144.599	5.931.637.412
Chi phí dịch vụ mua ngoài	99.084.865.903	14.420.205.042
Chi phí khác bằng tiền	6.032.648.256	6.077.568.388
	135.450.234.783	38.268.601.185

30 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí,...

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	340.907.018.560	-	-	340.907.018.560
Phải thu khách hàng, phải thu khác	28.702.907.112	-	-	28.702.907.112
Các khoản cho vay	527.384.613.390	-	-	527.384.613.390
	896.994.539.062	-	-	896.994.539.062
Tại ngày 01/01/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	45.205.185.489	-	-	45.205.185.489
Phải thu khách hàng, phải thu khác	32.400.207.650	-	-	32.400.207.650
Các khoản cho vay	533.222.472.118	-	-	533.222.472.118
	610.827.865.257	-	-	610.827.865.257

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Phải trả người bán, phải trả khác	8.020.874.436	-	-	8.020.874.436
Chi phí phải trả	889.766.400	20.591.655.265	-	21.481.421.665
	8.910.640.836	20.591.655.265	-	29.502.296.101
Tại ngày 01/01/2023				
Các khoản vay	15.232.362.985	-	-	15.232.362.985
Phải trả người bán, phải trả khác	12.080.938.140	-	-	12.080.938.140
Chi phí phải trả	11.267.775	18.452.890.220	-	18.464.157.995
	27.324.568.900	18.452.890.220	-	45.777.459.120

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

31 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	15.232.362.985
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	15.232.362.985	7.729.005.839

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

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Dongwha	Công ty thành viên Tập đoàn Cao su Việt Nam

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.342.202.360	13.462.016.236
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Dongwha	14.342.202.360	13.462.016.236
Thu nhập khác	145.200.000	145.200.000
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Dongwha	145.200.000	145.200.000
Chi trả cổ tức	35.445.176.400	18.366.768.000
- Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	18.509.064.900	9.568.788.000
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	16.936.111.500	8.797.980.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt		1.747.251.784	1.464.569.041
Ông Lê Văn Vui	Chủ tịch HĐQT	48.000.000	44.000.000
Ông Hà Huệ Hải	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	475.999.618	373.876.869
Ông Hà Trọng Bình	Thành viên HĐQT	37.000.000	36.000.000
Ông Trịnh Xuân Tiến	Thành viên HĐQT	37.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Hữu Tú	Thành viên HĐQT	13.500.000	-
	(Bổ nhiệm ngày 28/06/2023)		
Ông Phạm Ánh	Thành viên HĐQT	23.500.000	36.000.000
	(Miễn nhiệm ngày 28/06/2023)		



	Chức vụ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt (tiếp theo)			
Ông Huỳnh Văn Thi	Phó Tổng Giám đốc	373.289.228	310.583.384
Ông Lê Văn Trung	Kế toán trưởng	343.481.469	285.054.394
Ông Vũ Mạnh Xuân Tùng	Trưởng ban kiểm soát	343.481.469	285.054.394
Ông Hoàng Văn Xuyên	Thành viên ban kiểm soát	26.000.000	29.000.000
Ông Lê Đức Lê Văn	Thành viên ban kiểm soát (Bỏ nhiệm ngày 28/06/2023)	9.000.000	-
Ông Đỗ Minh Dương	Thành viên ban kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 28/06/2023)	17.000.000	29.000.000

Ngoài các bên liên quan có phát sinh giao dịch và số dư nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

33 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Lê Thị Hoàng Thảo
 Người lập



Lê Văn Trung
 Kế toán trưởng



Hà Huệ Hải
 Tổng Giám đốc
 Bình Phước, ngày 19 tháng 02 năm 2024



Mẫu số 01-A

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

Số: 15 /MH3/2024.

Bình Phước, ngày 21 tháng 02 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP khu công nghiệp cao su Bình Long thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2023 đã kiểm toán với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

- Tên tổ chức: CTCP khu công nghiệp cao su Bình Long.
 - Mã chứng khoán: MH3.
 - Địa chỉ: Khu phố 3A, Phường Minh Hưng, Thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
 - Điện thoại liên hệ/Tel: 02713.645206 Fax: 02713.645204.
 - Email: nguyencuongblip@gmail.com.

Website: WWW.BLIP.VN

- Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2023 đã kiểm toán.

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

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không



+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 21/02 /2024 tại đường dẫn: <http://WWW.BLIP.VN/> quan hệ cổ đông.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

TỔNG GIÁM ĐỐC

Tài liệu đính kèm:

- BCTC năm 2023 đã kiểm toán.

- Văn bản giải trình



Hà Huệ Hải



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: Khu phố 3A, Phường Minh Hưng, Thị xã 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 2023 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 2023 đã kiểm toán.

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 21 tháng 02 năm 2024.

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 HOÀ 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: Khu phố 3A, Phường Minh Hưng, Thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình
Phước.

Điện thoại: 02713.645206

Fax: 02713.645204

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Đức Cường Trưởng 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 2023 đã kiểm toán.

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 2023 đã kiểm toán.

Ngày 21 tháng 02 năm 2024.

Người thực hiện công bố thông tin

(Ký, ghi rõ họ tên)



Nguyễn Đức Cường