

Mẫu số 01-A

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG
NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG

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

Số: **99** /MH3/2025.

Đồng Nai, ngày **04** tháng 8 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP khu công nghiệp cao su Bình Long thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) 6 tháng năm 2025 đã soát xét với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: CTCP khu công nghiệp cao su Bình Long.

- Mã chứng khoán: MH3.

- Địa chỉ: Khu phố 3A, Phường Minh Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Điện thoại liên hệ/Tel: 02713.645206 Fax: 02713.645204.

- Email: vanphongblip@gmail.com.

Website: WWW.BLIP.VN

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC 6 tháng năm 2025 đã soát xét.

☒ 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 2025):

☐ Có

☐ Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

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

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

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

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày:

04/8/2025 tại đường dẫn: <https://blip.vn/tin-doanh-nghiep-minh-hung-cong-bo>.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC 6 tháng năm 2025 đã soát xét.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBT

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



TỔNG GIÁM ĐỐC



Phan Huy Thành

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 SOÁT XÉT
CHO KỶ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2025 ĐẾN 30/06/2025

11 * M 2

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG

Khu phố 3A, Phường Minh Hưng

Tỉnh Đồng Nai, CHXHCN Việt Nam

MỤC LỤC

	TRANG
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	01 – 02
Báo cáo kiểm toán độc lập	03
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	04 – 05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	06
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	07
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	08 – 28

Stamp: S. D. M. KH. CHON

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

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 9 số 3800378251 ngày 20/08/2024 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Phước cấp.

Trụ sở chính của công ty: Khu phố 3A, Phường Minh Hưng, Tỉnh Đồng Nai.

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 kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

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

Ông Hoàng Văn Xuyên	Chủ tịch
Ông Dương Duy Phú	Thành viên
Ông Phan Huy Thành	Thành viên
Ông Trịnh Xuân Tiến	Thành viên
Ông Nguyễn Hữu Tú	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và tại ngày lập Báo cáo này gồm:

Ông Phan Huy Thành	Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Văn Thi	Phó Tổng Giám đốc

Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát trong kỳ và tại ngày lập Báo cáo này gồm:

Ông Vũ Mạnh Xuân Tùng	Trưởng ban
Ông Lê Đức Lê Văn	Thành viên
Ông Đinh Thanh Toàn	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA) đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 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 kỳ, 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:

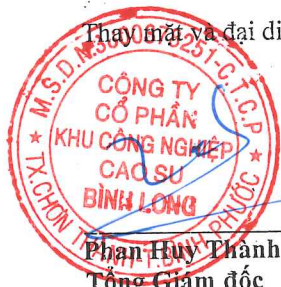
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong 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;

Khu phố 3A, Phường Minh Hưng
Tỉnh Đồng Nai, CHXHCN Việt Nam.

- 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.

Cam kết khác

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Phan Huy Thành

Tổng Giám đốc

Đông Nai, Việt Nam

Ngày 30 tháng 07 năm 2025



Số: 500/BCSX-TC/AVA/NV9

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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 soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long được lập ngày 30/07/2025 từ trang 4 đến trang 28, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "Báo cáo tài chính")

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2025 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

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



Mai Quang Hiệp

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán số
1320-2023-126-1

Ngày 31 tháng 07 năm 2025

Mẫu số B01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		858.101.386.402	838.304.746.891
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	5.381.425.464	1.863.090.848
1. Tiền	111		5.381.425.464	1.863.090.848
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	819.934.000.000	810.200.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		819.934.000.000	810.200.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		31.376.489.423	23.717.049.036
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	24.877.539.797	22.957.633.514
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	930.470.569	938.582.676
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	9	21.216.479.357	15.468.833.146
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(15.648.000.300)	(15.648.000.300)
IV. Hàng tồn kho	140	11	205.969.594	367.801.995
1. Hàng tồn kho	141		205.969.594	367.801.995
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.203.501.921	2.156.805.012
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	1.203.501.921	2.156.805.012
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		361.121.143.867	368.632.425.228
I. Tài sản cố định	220		91.988.214.047	94.088.264.778
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	91.988.214.047	94.088.264.778
- Nguyên giá	222		154.003.005.393	152.163.005.393
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(62.014.791.346)	(58.074.740.615)
II. Bất động sản đầu tư	230	14	127.602.367.696	133.252.923.993
- Nguyên giá	231		224.434.237.592	224.434.237.592
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(96.831.869.896)	(91.181.313.599)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	15	23.400.105.473	23.162.931.544
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		23.400.105.473	23.162.931.544
IV. Tài sản dài hạn khác	260		118.130.456.651	118.128.304.913
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	118.130.456.651	118.128.304.913
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.219.222.530.269	1.206.937.172.119

Mẫu số B01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		646.562.630.442	615.318.940.171
I. Nợ ngắn hạn	310		87.133.197.852	30.671.493.727
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	5.422.785.958	4.907.701.564
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	6.229.792.081	2.187.842.115
3. Phải trả người lao động	314		917.898.757	1.177.973.901
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	14.682.465.247	564.851.927
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	17.197.420.049	17.380.287.820
6. Phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	20	42.463.922.977	4.336.863.617
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		218.912.783	115.972.783
II. Nợ dài hạn	330		559.429.432.590	584.647.446.444
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	18	-	16.710.737.717
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	559.429.432.590	567.936.708.727
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400	21	572.659.899.827	591.618.231.948
I. Vốn chủ sở hữu	410		539.101.158.222	556.564.176.883
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		240.000.000.000	240.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		240.000.000.000	240.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		215.713.888.362	215.713.888.362
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		60.775.000.000	55.000.000.000
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		22.612.269.860	45.850.288.521
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lô) lũy kế đến cuối năm trước	421a		288.521	52.627.189
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lô) kỳ này	421b		22.611.981.339	45.797.661.332
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		33.558.741.605	35.054.055.065
1. Nguồn kinh phí	431	22	10.900.015.054	10.900.015.054
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		22.658.726.551	24.154.040.011
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.219.222.530.269	1.206.937.172.119

Lê Thị Hoàng Thảo
Người lập biểu
Đồng Nai, Việt Nam
Ngày 30 tháng 07 năm 2025

Lê Văn Trung
Kế toán trưởng

Phan Huy Thành
Tổng Giám đốc





Mẫu số B02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Mã số	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	01	48.776.453.021	45.737.423.255
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)		10	48.776.453.021	45.737.423.255
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	11	31.770.436.940	21.238.889.425
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		20	17.006.016.081	24.498.533.830
6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	21	18.799.556.260	25.794.980.610
7. Chi phí tài chính		22	-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	-	-
8. Chi phí bán hàng	27	24	48.172.280	48.172.280
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	25	8.659.407.817	9.478.723.171
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))		30	27.097.992.244	40.766.618.989
11. Thu nhập khác	28	31	1.259.004.285	172.607.865
12. Chi phí khác	29	32	1.914.874	30.068.039
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)		40	1.257.089.411	142.539.826
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		50	28.355.081.655	40.909.158.815
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	51	5.743.100.316	8.277.006.659
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		52	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)		60	22.611.981.339	32.632.152.156
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	70	911	1.325


 Lê Thị Hoàng Thảo
 Người lập biểu
 Đồng Nai, Việt Nam
 Ngày 30 tháng 07 năm 2025


 Lê Văn Trung
 Kế toán trưởng


 Phan Huy Thành
 Tổng Giám đốc



Mẫu số B03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	42.049.179.706	32.467.264.628
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(29.329.327.659)	(32.843.928.106)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(6.589.987.447)	(5.227.733.672)
4. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1.836.965.983)	(6.601.454.123)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	15.244.148.748	26.233.931.061
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(5.938.151.318)	(48.813.946.848)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	13.598.896.047	(34.785.867.060)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(352.880.000)	(387.310.980)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(206.934.000.000)	(870.800.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24	197.200.000.000	910.500.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.318.569	13.469.641
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(10.080.561.431)	39.326.158.661
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	17.694.592.175
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	17.694.592.175
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	3.518.334.616	22.234.883.776
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.863.090.848	341.023.735.886
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5.381.425.464	363.258.619.662

Lê Thị Hoàng Thảo
Người lập biểu
Đồng Nai, Việt Nam
Ngày 30 tháng 07 năm 2025

Lê Văn Trung
Kế toán trưởng



Phan Huy Thành
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

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 9 số 3800378251 ngày 20/08/2024 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Phước cấp.

Trụ sở chính của công ty: Khu phố 3A, Phường Minh Hưng, Tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 240.000.000.000 đồng; Tổng số cổ phần là 24.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/01 cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2025 là: 72 người (Tại ngày 31/12/2024 là 68 người)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

4.1. Ước tính kế toán

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

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

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.

4.4. Nợ phải thu

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

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

4.5. Hàng tồn kho

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

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

4.6. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	Năm 2025
	Số năm
Máy móc thiết bị động lực	10 – 15 năm
Máy móc, thiết bị công tác	8 – 10 năm
Dụng cụ làm việc, đo lường, thí nghiệm	08 năm
Thiết bị và phương tiện vận tải	8 – 20 năm
Dụng cụ quản lý	6 – 8 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 30 năm
Súc vật, vườn cây lâu năm	08 năm
Các tài sản cố định chưa quy định trong các nhóm trên	15 năm
Tài sản cố định vô hình khác	15 năm

4.7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

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

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

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

4.9. Các khoản trả trước

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

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

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

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

4.10. Các khoản dự phòng phải trả

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

4.11. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

4.12. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- (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; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

4.13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

4.14. Thuế

Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các 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, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long được ưu đãi mức thuế suất, miễn giảm thuế thu nhập doanh nghiệp và tiền thuê đất như sau:

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

4.15. Các bên liên quan

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

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	42.114.660	27.772.701
Tiền gửi ngân hàng	5.339.310.804	1.835.318.147
	5.381.425.464	1.863.090.848

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá ghi sổ	Giá gốc	Giá ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	819.934.000.000	819.934.000.000	810.200.000.000	810.200.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (1)	819.934.000.000	819.934.000.000	810.200.000.000	810.200.000.000
	819.934.000.000	819.934.000.000	810.200.000.000	810.200.000.000

(1) Tại ngày 30/06/2025, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng có giá trị 487.684.613.390 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,3%/năm đến 6,3%/năm.

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	23.363.633.954	21.670.801.101
Công ty CP giấy Ưu Việt	7.565.465.274	7.501.619.387
Công ty CP Sản xuất và Thương mại Giải pháp xanh Bình Phước	5.935.681.343	5.927.985.900
Công ty CP Giấy Minh Hưng	626.159.851	571.177.624
Công ty CP Giấy Khôi Nguyên	840.040.000	658.503.315
Công ty CP Mầm non Tư thực Hoa Mai	785.837.145	785.837.145
Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Thủy Trâm	713.768.912	626.468.296
Công ty TNHH Long Fa Việt Nam	611.042.061	555.008.593
Công ty TNHH MTV Gỗ Trạch Lâm	101.984.824	-
CTY TNHH MTV Bến Thượng Hải	736.976.236	926.979.860
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Giấy Thuận An	3.167.291.724	1.373.926.535
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	2.279.386.584	2.743.294.446
b. Phải thu khách hàng các bên liên quan	1.513.905.843	1.286.832.413
Công ty CP Gỗ MDF Dongwha	1.513.905.843	1.286.832.413
	24.877.539.797	22.957.633.514

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải trả trước cho người bán ngắn hạn	930.470.569	-	938.582.676	-
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng ATP	135.000.000	-	135.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại S.Q	50.000.000	-	50.000.000	-
Công Ty TNHH Xây Dựng Nhật Quang Minh	510.839.084	-	510.839.084	-
Công ty CP KCN Nam Tân Uyên	50.000.000	-	-	-
Công ty CP Châu Minh Long	25.000.000	-	25.000.000	-
Công ty CP XD và TV Môi trường Huy Hoàng	145.200.000	-	145.200.000	-
Trả trước cho người bán khác	14.431.485	-	72.543.592	-
	930.470.569	-	938.582.676	-

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	21.216.479.357	15.468.833.146
Tạm ứng	1.265.707.565	595.786.190
Phải thu khác	19.950.771.792	14.872.923.985
Bảo hiểm xã hội	-	93.692
Bảo hiểm Y tế	-	17.567
Bảo hiểm thất nghiệp	-	11.712
	21.216.479.357	15.468.833.146

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG

Khu phố 3A, Phường Minh Hưng
Tỉnh Đồng Nai, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025
đến ngày 30/06/2025

10. NỢ XẤU

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị gốc	Giá có thể thu hồi	Giá trị gốc	Giá có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng				
Công ty Cổ phần Giấy Ưu Việt	7.501.619.387	161.591.431	7.501.619.387	161.591.431
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Giải pháp xanh Bình Phước	5.927.985.900	466.222.168	5.927.985.900	466.222.168
Công ty TNHH MTV Thủy Trâm	626.468.296	172.590.454	626.468.296	172.590.454
Công ty TNHH MTV Bến Thượng Hải	926.979.860	201.888.809	926.979.860	201.888.809
Công ty Cổ phần Mầm non Tư thực Hoa Mai	785.837.145	63.266.610	785.837.145	63.266.610
Công ty TNHH TMDV SX Tân An	876.647.570	715.029.150	876.647.570	715.029.150
Công ty TNHH Quốc tế Yeehung	419.087.680	284.876.000	419.087.680	284.876.000
Trả trước cho người bán				
Công ty TNHH Xây dựng Nhật Quang Minh	510.839.084	-	510.839.084	-
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại S.Q	50.000.000	-	50.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng An Pha	63.000.000	-	63.000.000	-
Công ty Cổ phần Châu Minh Long	25.000.000	-	25.000.000	-
	17.713.464.922	2.065.464.622	17.713.464.922	2.065.464.622

11. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	144.336.644	-	306.169.045	-
Công cụ, dụng cụ	61.632.950	-	61.632.950	-
	205.969.594	-	367.801.995	-

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC (Phụ lục 01)**13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (Phụ lục 02)**

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng	Đường sá	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2025	48.793.592.427	175.640.645.165	224.434.237.592
Tại ngày 30/06/2025	48.793.592.427	175.640.645.165	224.434.237.592
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2025	20.934.903.652	70.246.409.947	91.181.313.599
Khấu hao trong năm	180.291.984	5.470.264.313	5.650.556.297
Tại ngày 30/06/2025	21.115.195.636	75.716.674.260	96.831.869.896
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2025	27.858.688.775	105.394.235.218	133.252.923.993
Tại ngày 30/06/2025	27.678.396.791	99.923.970.905	127.602.367.696

Giá trị hợp lý của BĐS đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban TGD Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán

15. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
- Kênh thoát nước ngoài hàng rào khu công nghiệp (*)	15.980.130.867	15.742.956.938
- Hạ tầng kỹ thuật giao thông	1.807.764.278	1.807.764.278
- Mở rộng Khu công nghiệp Minh Hưng III Giai đoạn 2	1.787.112.443	1.787.112.443
- Các chi phí đầu tư xây dựng khác	3.825.097.885	3.825.097.885
	23.400.105.473	23.162.931.544

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

- Tên công trình: Kênh thoát nước ngoài hàng rào KCN Minh Hưng III
- Địa điểm đầu tư: KCN Minh Hưng III
- Chủ đầu tư: Công ty CP KCN Cao su Bình Long
- Mục tiêu đầu tư: Thoát nước mặt về mùa mưa lũ cho 300 Ha KCN Minh Hưng III và 300 Ha vùng lân cận, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển hạ tầng, thu hút đầu tư
- Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước theo quyết định số 43/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng chính phủ và nguồn vốn kinh doanh
- Tình trạng của dự án thời điểm 30/06/2025: Đang trong quá trình nghiệm thu với nhà thầu xây dựng.

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dài hạn	118.130.456.651	118.128.304.913
Chi phí đền bù cây cao su (*)	3.952.018.394	4.017.029.934
Chi phí rà phá bom mìn	1.210.626.501	1.232.262.589
Chi phí san lấp mặt bằng	746.529.540	870.162.934
Chi phí hoa hồng môi giới (**)	3.194.363.914	3.242.536.194
Tiền thuê đất (***)	103.933.606.199	103.933.606.199
Chi phí sửa chữa	1.904.086.304	1.905.522.245
Chi phí đo vẽ bản đồ địa chính	893.793.311	908.058.436
Chi phí giai đoạn chuẩn bị đầu tư	1.233.720.344	1.096.705.896
Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ	368.583.793	487.394.769
Chi phí trả trước khác	693.128.351	435.025.717
Cộng	118.130.456.651	118.128.304.913

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

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

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	5.422.785.958	5.422.785.958	4.907.701.564	4.907.701.564
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	155.815.920	155.815.920	94.868.280	94.868.280
Công Ty Cổ Phần Quản Lý Dự Án Tín Nghĩa	76.963.328	76.963.328	76.963.328	76.963.328
Công ty TNHH MTV Nước Biwase Bình Phước	3.976.787.615	3.976.787.615	3.236.549.627	3.236.549.627
Công ty TNHH Phát Thiên Phú	79.179.375	79.179.375	-	-
Phải trả người bán khác	703.879.640	703.879.640	1.069.160.249	1.069.160.249
	5.422.785.958	5.422.785.958	4.907.701.564	4.907.701.564

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a. Ngắn hạn	-	564.851.927
Trích trước chi phí tiền lương dự phòng	-	564.851.927
b. Dài hạn	14.682.465.247	16.710.737.717
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BDS đã bán (*)	14.682.465.247	16.710.737.717
	14.682.465.247	17.275.589.644

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

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a. Ngắn hạn	17.197.420.049	17.380.287.820
Doanh thu nhận trước tiền thuê đất khu công nghiệp	17.197.420.049	17.380.287.820
b. Dài hạn	559.429.432.590	567.936.708.727
Doanh thu nhận trước tiền thuê đất khu công nghiệp	559.429.432.590	567.936.708.727
Cộng	576.626.852.639	585.316.996.547

20. PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.960.219.864	2.003.240.486
Kinh phí công đoàn	67.702.134	91.124.986
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	40.436.000.979	2.051.200.979
Phải trả khác	-	191.297.166
Cộng	42.463.922.977	4.336.863.617

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2025	Tỷ lệ	01/01/2025	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	98.637.400.000	41,10%	98.637.400.000	41,10%
Công ty Cổ phần KCN Nam Tân Uyên	90.691.730.000	37,79%	90.691.730.000	37,79%
Cổ đông khác	50.670.870.000	21,11%	50.670.870.000	21,11%
	240.000.000.000	100%	240.000.000.000	100%

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

	<u>Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025</u>	<u>Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024</u>
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	240.000.000.000	240.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	240.000.000.000	240.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước (*)	(38.400.000.000)	(38.400.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này	-	-

(*) Căn cứ theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần KCN Cao su Bình Long số 07/ NQ - ĐHĐCĐ ngày 27/06/2025, Hội đồng quản trị nhất trí thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 bằng 16%/VĐL tương đương 38.400.000.000 đồng.

d. Cổ phiếu

	<u>30/06/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	24.000.000	24.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	24.000.000	24.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	24.000.000	24.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 VND/Cổ phiếu)		

e. Phân phối lợi nhuận

	<u>Số tiền</u>
	VND
Lợi nhuận chưa phân phối kỳ trước chuyển sang	45.850.288.521
Kết quả kinh doanh sau thuế	22.611.981.339
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	(5.775.000.000)
Trích quỹ thưởng Ban điều hành hoàn thành kế hoạch	(132.000.000)
Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi	(1.543.000.000)
Chia cổ tức	(38.400.000.000)
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối tại ngày 30/06/2025	22.612.269.860

22. NGUỒN KINH PHÍ

a) Nguồn kinh phí

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Nguồn kinh phí còn lại đầu kỳ	10.900.015.054	10.900.015.054
Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ	10.900.015.054	10.900.015.054

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

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

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

b) Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ

Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ là Đường trục chính N11 và Công trình xử lý nước thải tập trung trong khu vực công nghiệp Minh Hưng III được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cấp theo quyết định số 43/2009/QĐ-TTg ngày 19/03/2009 của Thủ tướng Chính Phủ để hỗ trợ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp tại các địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn với nguyên giá lần lượt là 21.070.726.811 VNĐ và 38.705.780.620 VNĐ (được điều chỉnh bổ sung 6.737.244.849 VNĐ 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 30/06/2025 lần lượt là 13.874.865.664 VNĐ và 23.242.912.216 VNĐ, trong đó hao mòn tính từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 là 526.768.170 VNĐ và 968.545.290 VNĐ.

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a. Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2025, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	17.197.420.049	17.380.287.820
- Trên 1 năm đến 5 năm	85.987.100.245	86.901.439.100
- Trên 5 năm	473.442.332.345	481.035.269.628

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

	30/06/2025	01/01/2025
- Đồng đô la Mỹ (USD)	705,34	705,34
- Đồng Yên Nhật (JPY)	160.103,00	160.103,00

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONGKhu phố 3A, Phường Minh Hưng
Tỉnh Đồng Nai, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025
đến ngày 30/06/2025**24. DOANH THU**

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024
	VND	VND
Doanh thu thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp	20.523.377.054	20.138.776.647
Doanh thu dịch vụ cung cấp nước sạch	23.569.179.109	20.741.053.294
Doanh thu xử lý nước thải	4.683.896.858	4.857.593.314
	48.776.453.021	45.737.423.255

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024
	VND	VND
Giá vốn bất động sản đầu tư và phí hạ tầng	5.909.258.485	5.451.675.121
Giá vốn dịch vụ cung cấp nước sạch	20.960.439.874	18.974.749.996
Giá vốn xử lý nước thải	4.900.738.581	4.664.939.168
Giá vốn tiền thuê đất theo TB số 2807 ngày 26/06/2024 của Cục Thuế Tỉnh Bình Phước	-	(7.852.474.860)
	31.770.436.940	21.238.889.425

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	18.799.556.260	25.794.980.610
	18.799.556.260	25.794.980.610

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

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	8.659.407.817	9.478.723.171
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	236.388.557	426.858.310
Chi phí nhân công	5.399.157.744	4.045.464.766
Chi phí khấu hao tài sản cố định	735.592.288	522.517.471
Trích dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	855.060.403
Thuế, phí và lệ phí	10.610.226	24.758.985
Chi phí dịch vụ mua ngoài	313.325.299	328.292.685
Chi phí khác bằng tiền	1.964.333.703	3.275.770.551
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	48.172.280	48.172.280
Chi phí bán hàng	48.172.280	48.172.280
	8.707.580.097	9.526.895.451

28. THU NHẬP KHÁC

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024
	VND	VND
Thu nhập từ hoa hồng dịch vụ	23.630.649	22.384.229
Thu nhập khác	1.235.373.636	150.223.636
	1.259.004.285	172.607.865

29. CHI PHÍ KHÁC

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024
	VND	VND
Chi phí khác	1.914.874	30.068.039
	1.914.874	30.068.039

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH (Phụ lục 04)

31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	22.611.981.339	32.632.152.156
Các khoản điều chỉnh:	-	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ khen thưởng ban điều hành (*)	(750.000.000)	(837.500.000)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	21.861.981.339	31.794.652.156
	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Cổ phiếu	24.000.000	24.000.000
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	24.000.000	24.000.000
Lãi cơ bản trên Cổ phiếu (VNĐ/Cổ phiếu)	911	1.325

(*) Tỷ lệ trích Quỹ khen thưởng phúc lợi cho kỳ báo cáo giữa niên độ 6 tháng năm 2025 được công ty tạm tính theo kế hoạch phân chia lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 07/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/06/2025 của Công ty.

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

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

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	624.692.382	262.474.418
Chi phí nhân công	6.818.160.889	4.250.523.110
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.095.293.568	9.109.887.429
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.139.618.256	15.667.355.480
Chi phí khác bằng tiền	1.799.501.942	1.475.544.439
	40.477.267.037	30.765.784.876

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

Bên liên quan

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

Mối quan hệ

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

Giao dịch với các bên liên quan

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VND	VND
Công ty Cổ phần Gỗ MDF Dongwha	7.249.390.675	7.360.505.677
	7.249.390.675	7.360.505.677
Thu nhập khác		
Công ty Cổ phần Gỗ MDF Dongwha	79.860.000	79.860.000
	79.860.000	79.860.000
Chi trả cổ tức		
Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long		8.289.307.600
Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên		6.348.421.100
	-	14.637.728.700

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

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	THU NHẬP TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN THỜI ĐIỂM 30/6/2025	
			Hưởng Lương	Hưởng Phúc lợi
I	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ		-	45.000.000
1	Hoàng Văn Xuyên	Chủ tịch HĐQT		18.000.000
2	Nguyễn Hữu Tú	Ủy viên HĐQT		13.500.000
3	Trịnh Xuân Tiến	Ủy viên HĐQT		13.500.000
II	BAN KIỂM SOÁT		176.692.845	35.300.000
1	Vũ Mạnh xuân Tùng	Trưởng Ban kiểm soát	176.692.845	17.300.000
2	Đình Thanh Toàn	Thành viên BKS		9.000.000
3	Lê Đức Lê Văn	Thành viên BKS		9.000.000
4	Đỗ Chí Hiếu	Thư ký HĐQT, người QT		12.600.000
III	BAN TỔNG GIÁM ĐỐC		568.429.092	34.600.000
1	Phan Huy Thành	Tổng giám đốc	198.215.514	17.300.000
2	Huỳnh Văn Thi	Phó Tổng giám đốc	193.520.733	17.300.000
3	Lê Văn Trung	Kế toán trưởng	176.692.845	17.300.000
	TỔNG CỘNG		745.121.937	144.800.000

36. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

36. 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 2024 và Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.


Lê Thị Hoàng Thảo

Người lập biểu

Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 30 tháng 07 năm 2025


Lê Văn Trung

Kế toán trưởng


Phan Huy Thành

Tổng Giám đốc



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

	Tại ngày 01/01/2025		Số phát sinh trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Tại ngày 30/06/2025	
	<i>Phải thu</i>	<i>Phải trả</i>			<i>Phải thu</i>	<i>Phải trả</i>
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT đầu ra 10%	2.025.851.461	-	1.445.313.628	455.927.393	1.036.465.226	-
Thuế GTGT đầu ra 5%	-	350.876.132	1.178.458.963	1.042.643.330	-	486.691.765
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.836.965.983	5.743.100.316	1.836.965.983	-	5.743.100.316
Thuế thu nhập cá nhân trong năm	130.953.551	-	12.453.080	48.536.224	167.036.695	-
Tiền thuê đất, lệ phí trước bạ	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	1.914.874	1.914.874	-	-
Cộng	2.156.805.012	2.187.842.115	8.384.240.861	3.388.987.804	1.203.501.921	6.229.792.081

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

PHỤ LỤC 02: TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ							
Tại ngày 01/01/2025	140.682.553.981	2.206.937.500	8.050.560.639	38.100.000	540.550.364	644.302.909	152.163.005.393
Mua trong năm		-	1.840.000.000				1.840.000.000
Tại ngày 30/06/2025	140.682.553.981	2.206.937.500	9.890.560.639	38.100.000	540.550.364	644.302.909	154.003.005.393
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ							
Tại ngày 01/01/2025	50.767.337.709	1.588.393.569	4.624.033.394	38.100.000	530.326.048	526.549.895	58.074.740.615
Khấu hao trong kỳ	3.475.398.463	69.397.918	366.310.662		9.731.566	19.212.122	3.940.050.731
Tại ngày 30/06/2025	54.242.736.172	1.657.791.487	4.990.344.056	38.100.000	540.057.614	545.762.017	62.014.791.346
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
Tại ngày 01/01/2025	89.915.216.272	618.543.931	3.426.527.245	-	10.224.316	117.753.014	94.088.264.778
Tại ngày 30/06/2025	86.439.817.809	549.146.013	4.900.216.583	-	492.750	98.540.892	91.988.214.047

Trong đó:

Nguyên giá của các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 4.462.178.454 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG

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

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025
đến ngày 30/06/2025

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2024	240.000.000.000	50.000.000.000	215.713.888.362	45.191.627.189	550.905.515.551
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	45.797.661.332	45.797.661.332
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	5.000.000.000	-	(5.000.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.595.000.000)	(1.595.000.000)
Trích quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	(144.000.000)	(144.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(38.400.000.000)	(38.400.000.000)
Số dư tại ngày 01/01/2025	240.000.000.000	55.000.000.000	215.713.888.362	45.850.288.521	556.564.176.883
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	22.611.981.339	22.611.981.339
Trích lập quỹ đầu tư phát triển (*)	-	5.775.000.000	-	(5.775.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(1.543.000.000)	(1.543.000.000)
Trích quỹ thưởng ban điều hành (*)	-	-	-	(132.000.000)	(132.000.000)
Chia cổ tức (*)	-	-	-	(38.400.000.000)	(38.400.000.000)
Số dư tại ngày 30/06/2025	240.000.000.000	60.775.000.000	215.713.888.362	22.612.269.860	539.101.158.222

(*) Căn cứ theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần KCN Cao su Bình Long số 07/ NQ - ĐHĐCĐ ngày 27/06/2025, Hội đồng quản trị nhất trí thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

- Quỹ đầu tư phát triển: 5.775.000.000 VNĐ
- Cổ tức (16% VDL): 38.400.000.000 VNĐ
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 1.543.000.000 VNĐ
- Quỹ thưởng Ban điều hành hoàn thành kế hoạch: 132.000.000 VNĐ

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

STT	NỘI DUNG	Hoạt động kinh doanh cho thuê hạ tầng KCN	Hoạt động kinh doanh dịch vụ cấp nước	Hoạt động kinh doanh dịch vụ xử lý nước thải	Hoạt động khác	Tổng cộng
		Doanh thu phân bổ theo số năm cho thuê				
1	Tổng lợi nhận kế toán trước thuế	5.906.538.472	2.608.739.235	-216.841.723	20.056.645.671	28.355.081.655
2	Các khoản điều chỉnh tăng	358.505.054		0	1.914.873	360.419.927
3	Các khoản điều chỉnh giảm		216.841.723			216.841.723
4	Thu nhập chịu thuế	6.265.043.526	2.391.897.512	0	20.058.560.544	28.715.501.582
5	Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (bao gồm cả % ưu đãi giảm nếu có) (*)	20%	20,00%	20,00%	20%	
6	Thuế TNDN phải nộp	1.253.008.705	478.379.502	0	4.011.712.109	5.743.100.316
7	Tổng Thuế TNDN phải nộp	1.253.008.705	478.379.502	0	4.011.712.109	5.743.100.316



**CÔNG TY CP KCN
CAO SU BÌNH LONG**

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

Số: 100/MH3/2025.

Đồng Nai, ngày 04 tháng 8 năm 2025.

*V/v giải trình chênh lệch trên 10% LNST
Báo cáo tài chính 6 tháng năm 2025
so với cùng kỳ năm trước.*

**Kính gửi: Ủy ban chứng khoán nhà nước.
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.**

Công ty cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long, mã chứng khoán MH3 xin gửi tới Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội lời chào trân trọng.

Căn cứ thông tư 96/2020/TT-BTC của Bộ tài chính, chúng tôi xin giải trình Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ công bố thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước như sau:

Lợi nhuận sau thuế: 6 tháng năm 2025: 22.611.981.339 đồng, bằng 69,29% so với cùng kỳ năm trước.

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

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này tăng so với cùng kỳ năm trước bằng 106,64%.

Doanh thu hoạt động tài chính giảm chỉ bằng 72,88% so với cùng kỳ năm trước, do lãi suất ngân hàng giảm.

Giá vốn hàng bán tăng mạnh bằng 149,59% so với cùng kỳ năm trước. Do năm trước có khoản giảm tiền thuê đất của nhà nước.

Thu nhập khác tăng mạnh do có khoản thu phí thủ tục làm hồ sơ hợp đồng cho thuê đất.

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

Trân trọng kính chào!



TỔNG GIÁM ĐỐC

Phan Huy Thành