

Công ty CP KCN cao su Bình Long
Địa chỉ: Xã Minh Hưng –
H Chơn Thành – T Bình Phước

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

Số: 13 /MH3/2020.

Chơn Thành, ngày 03 tháng 3 năm 2020.

V/v giải trình chênh lệch trên 10% LNST
Báo cáo tài chính năm 2019 so với cùng kỳ năm trước
và chênh lệch trên 5% so với báo cáo được kiểm toán.

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

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

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

Lợi nhuận sau thuế: Năm nay: 82.666.439.662 đồng, cùng kỳ năm trước: 109.534.703.081 đồng giảm so với năm trước là 75,47 %.

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

Doanh thu năm nay giảm so với cùng kỳ năm trước là: 34.986.626.056 đồng, giảm 79,83 %.

Doanh thu tài chính năm nay tăng so với cùng kỳ năm trước là: 112,81 %.

Giải trình nguyên nhân lợi nhuận sau thuế giữa báo cáo tài chính trước và sau kiểm toán có sự chênh lệch trên 5%, như sau:

Kiểm toán kiến nghị công ty trích lập bổ sung dự phòng nợ phải thu khó đòi với số tiền là: 17.058.106.293 đồng.

Tính tiền phạt khách hàng thanh toán chậm theo hợp đồng với số tiền là: 6.229.742.421 đồng.

Chính từ những yếu tố trên làm cho lợi nhuận sau thuế của năm nay giảm so với cùng kỳ năm trước, làm cho lợi nhuận sau thuế công ty công bố quý 4 năm 2019 và báo cáo được kiểm toán có sự chênh lệch trên 5%.

Trân trọng kính chào!



Huỳnh Văn Lohi

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 – 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 36



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Cao su Bình Long hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 4403000090 đăng ký lần đầu ngày 09/10/2007, lần 2 số 3800378251 ngày 04/01/2013 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Phước cấp.

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phan Đình Phúc	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ 01/11/2019)
Ông Huỳnh Văn Thi	Phó Tổng Giám đốc (Tạm điều hành 01/11/2019)

Ban kiểm soát

Ông Vũ Mạnh Xuân Tùng	Trưởng ban
Ông Huỳnh Hữu Tín	Thành viên
Ông Minh Quốc Sang	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;

Số: 194/BCKT/TC/NV9

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 10 tháng 02 năm 2020, từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (gọi chung là “Báo cáo tài chính”).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

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



Nguyễn Bảo Trung

Phó Tổng Giám đốc

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

Thay mặt và đại diện cho

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

Ngày 28 tháng 02 năm 2020

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Mai Quang Hiệp

Kiểm toán viên

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		691.062.178.555	622.872.088.617
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	50.826.342.405	20.040.202.806
1. Tiền	111		10.326.342.405	20.040.202.806
2. Các khoản tương đương tiền	112		40.500.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	580.907.671.878	571.348.507.667
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		580.907.671.878	571.348.507.667
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		58.758.467.881	31.276.048.579
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	39.078.609.569	2.851.186.088
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	6.627.930.484	5.928.514.188
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	9	30.210.034.121	22.596.348.303
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(17.158.106.293)	(100.000.000)
IV. Hàng tồn kho	140	11	58.652.950	-
1. Hàng tồn kho	141		58.652.950	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		511.043.441	207.329.565
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	511.043.441	207.329.565
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		301.117.779.664	319.352.601.194
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		52.882.469.977	56.562.013.081
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	52.882.469.977	56.562.013.081
- Nguyên giá	222		80.772.936.181	80.290.587.999
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(27.890.466.204)	(23.728.574.918)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	89.165.753.742	95.971.785.078
- Nguyên giá	231		133.806.860.569	133.806.860.569
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(44.641.106.827)	(37.835.075.491)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	15	31.994.936.387	16.071.182.391
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		31.994.936.387	16.071.182.391
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	6	48.570.000.000	39.003.796.880
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		48.570.000.000	39.003.796.880
VI. Tài sản dài hạn khác	260		78.504.619.558	111.743.823.764
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	16	78.504.619.558	111.743.823.764
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		992.179.958.219	942.224.689.811

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 36 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		700.764.186.470	728.271.532.352
I. Nợ ngắn hạn	310		69.368.595.025	117.896.885.858
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	1.756.112.719	1.042.335.459
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	149.420.700
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	12	20.138.811.056	30.996.906.156
4. Phải trả người lao động	314		1.398.695.531	1.172.700.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	31.547.219	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	-	25.085.500
9. Phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	20	29.430.902.053	84.461.926.053
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	16.157.128.518	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		455.397.929	48.511.990
II. Nợ dài hạn	330		631.395.591.445	610.374.646.494
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	18	11.000.158.461	14.982.478.381
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	620.395.432.984	595.392.168.113
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400	23	291.415.771.749	213.953.157.459
I. Vốn chủ sở hữu	410		240.214.148.206	159.762.708.544
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		120.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.000.000.000	6.000.000.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		114.214.148.206	33.762.708.544
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lô) lũy kế đến cuối năm trước	421a		31.547.708.544	3.428.005.463
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lô) năm nay	421b		82.666.439.662	30.334.703.081
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		51.201.623.543	54.190.448.915
1. Nguồn kinh phí	432	24	10.900.015.054	10.900.015.054
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		40.301.608.489	43.290.433.861
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		992.179.958.219	942.224.689.811

(Chữ ký)

(Chữ ký)



Lê Văn Trung
 Người lập biểu
 Bình Phước, Việt Nam
 Ngày 10 tháng 02 năm 2020

Lê Văn Trung
 Kế toán trưởng

Huỳnh Văn Thi
 Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Mã số	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	01	138.513.797.314	173.500.423.370
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)		10	138.513.797.314	173.500.423.370
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	11	52.886.041.447	64.849.490.919
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		20	85.627.755.867	108.650.932.451
6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	21	45.605.912.526	40.426.508.710
7. Chi phí tài chính	29	22	1.317.014.287	406.433.739
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	1.317.014.287	406.433.739
8. Chi phí bán hàng	30	24	2.781.952.980	2.862.855.395
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	25	30.693.937.820	12.396.256.182
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))		30	96.440.763.306	133.411.895.845
11. Thu nhập khác	31	31	6.797.478.870	819.961.041
12. Chi phí khác	32	32	414.296.772	435.291.374
Lợi nhuận khác (40=31-32)		40	6.383.182.098	384.669.667
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)		50	102.823.945.404	133.796.565.512
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	51	20.157.505.742	24.261.862.431
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		52	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)		60	82.666.439.662	109.534.703.081
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	70	6.889	9.128



Lê Văn Trung
 Người lập biểu
 Bình Phước, Việt Nam
 Ngày 10 tháng 02 năm 2020



Lê Văn Trung
 Kế toán trưởng





Huỳnh Văn Thi
 Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019
 (Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm	
		2019	2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	178.144.106.167	246.469.528.993
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(24.836.622.412)	(21.585.073.537)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(11.182.946.163)	(9.691.239.334)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(1.311.324.887)	(381.723.802)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(657.933.329)	(6.787.940.670)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	57.506.212.469	8.696.219.099
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(47.161.354.628)	(119.000.896.589)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	150.500.137.217	97.718.874.160
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	-	(2.601.995.379)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(548.060.922.022)	(547.078.413.547)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24	528.935.554.691	463.649.541.264
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	44.702.157.984	39.454.759.784
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	25.576.790.653	(46.576.107.878)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp CSH	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	56.157.128.518	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(40.000.000.000)	(12.536.168.492)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(161.447.916.789)	(22.697.818.769)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(145.290.788.271)	(35.233.987.261)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	30.786.139.599	15.908.779.021
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	20.040.202.806	4.129.834.848
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	1.588.937
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	50.826.342.405	20.040.202.806



Lê Văn Trung
 Người lập biểu
 Bình Phước, Việt Nam
 Ngày 10 tháng 02 năm 2020



Lê Văn Trung
 Kế toán trưởng




 Huỳnh Văn Thi
 Phó Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Cao su Bình Long hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 4403000090 đăng ký lần đầu ngày 09/10/2007, lần 2 số 3800378251 ngày 04/01/2013 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Phước cấp.

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

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

Cơ cấu vốn cổ phần tại thời điểm ngày 31/12/2019:

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

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

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

4.1. Ước tính kế toán

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

4.2. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

Các khoản cho vay

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

4.5. Nợ phải thu

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

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

4.6. Hàng tồn kho

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

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

4.7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	Năm 2019
	Số năm
Máy móc thiết bị động lực	10 – 15 năm
Máy móc, thiết bị công tác	8 – 10 năm
Dụng cụ làm việc, đo lường, thí nghiệm	08 năm
Thiết bị và phương tiện vận tải	8 – 20 năm
Dụng cụ quản lý	6 – 8 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 30 năm
Súc vật, vườn cây lâu năm	08 năm
Các tài sản cố định chưa quy định trong các nhóm trên	15 năm
Tài sản cố định vô hình khác	15 năm

4.8. Bất động sản đầu tư

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

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

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

4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

4.10. Các khoản trả trước

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

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

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

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

4.11. Các khoản dự phòng phải trả

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

4.12. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

4.13. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

4.14. Chi phí đi vay

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

4.15. Thuế

Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các ưu đãi về Thuế

Theo giấy chứng nhận đầu tư số 44221000066 ngày 15/07/2008 do Ban quản lý Khu công nghiệp Bình Phước cấp và Thông tư 134/2017/TT – BTC, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long được ưu đãi mức thuế suất, miễn giảm thuế thu nhập doanh nghiệp và tiền thuê đất như sau:

- Đối với lĩnh vực kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp: Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh (năm 2010) và bằng 28% (nay là 20%) cho thời gian còn lại. Miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2010) và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo.
- Đối với lĩnh vực kinh doanh dịch vụ: Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm là 20% trong vòng 10 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh (năm 2010) và bằng 28% (nay là 20%) cho thời gian còn lại. Miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2012) và giảm 50% trong 6 năm tiếp theo.
- Đối với hoạt động kinh doanh xử lý nước thải: Căn cứ điểm 2, Khoản III, tiết d, điểm 1, khoản IV phần E Thông tư 134/2007/TT-BTC thuế suất 15% trong vòng 12 năm, Miễn thuế 03 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2012) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 7 năm tiếp theo.
- Đối với hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Minh Hưng III được miễn tiền thuê đất trong 18 năm kể từ ngày xây dựng hoàn thành đưa dự án vào hoạt động (năm 2010)

4.16. Các bên liên quan

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

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	103.870.141	67.314.950
Tiền gửi ngân hàng	10.222.472.264	19.972.887.856
Các khoản tương đương tiền (*)	40.500.000.000	-
	50.826.342.405	20.040.202.806

(*) Bao gồm các hợp đồng tiền gửi:

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 22/2019/HDTG-CKH/NHNA.TNGHE ngày 09/12/2019 giữa Công ty Cổ phần KCN Cao su Bình Long và Ngân hàng TMCP Nam Á-CN Thị Nghè. Số tiền gửi 4.500.000.000 đồng với kỳ hạn 02 tháng từ ngày 09/12/2019 đến ngày 09/02/2020, lãi suất 5%/năm, lãi được trả vào cuối kỳ, được xác định trên cơ sở 1 năm có 365 ngày

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 504/2019/25522 ngày 21/11/2019 giữa Công ty Cổ phần KCN Cao su Bình Long và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam-CN Chơn Thành-PGD Chơn Thành. Số tiền gửi 20.000.000.000 đồng với kỳ hạn 02 tháng từ ngày 21/11/2019 đến ngày 21/01/2020, lãi suất 5%/năm, lãi được trả vào cuối kỳ, được xác định trên cơ sở 1 năm có 365 ngày. Lãi suất tiền gửi được các định một lần tại thời điểm gửi tiền và cố định trong suốt thời hạn gửi tiền.

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 297988299 ngày 10/12/2019 giữa Công ty Cổ phần KCN Cao su Bình Long và Ngân hàng TMCP Á Châu-PGD Bình Chánh. Số tiền gửi 10.000.000.000 đồng với kỳ hạn 02 tháng từ ngày 10/12/2019 đến ngày 10/02/2020, lãi suất 5%/năm, lãi được trả vào cuối kỳ, được xác định trên cơ sở 1 năm có 365 ngày. Lãi suất tiền gửi được các định một lần tại thời điểm gửi tiền và cố định trong suốt thời hạn gửi tiền.

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn ngày 22/11/2019 giữa Công ty Cổ phần KCN Cao su Bình Long và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam-CN Bình Dương. Số tiền gửi 6.000.000.000 đồng với kỳ hạn 03 tháng từ ngày 22/11/2019 đến ngày 22/02/2020, lãi suất 5%/năm, lãi được trả vào cuối kỳ, được xác định trên cơ sở 1 năm có 365 ngày. Lãi suất tiền gửi được các định một lần tại thời điểm gửi tiền và cố định trong suốt thời hạn gửi tiền.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá ghi sổ	Giá gốc	Giá ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	580.907.671.878	580.907.671.878	571.348.507.667	571.348.507.667
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	570.907.671.878	570.907.671.878	571.348.507.667	571.348.507.667
- Ngân Hàng TMCP Công Thương - Chi nhánh Bình Phước	70.800.111.111	70.800.111.111	61.000.241.667	61.000.241.667
- Ngân Hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Bình Dương	69.455.200.000	69.455.200.000	196.000.000.000	196.000.000.000
- Ngân Hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Thị Nghè	74.800.000.000	74.800.000.000	73.900.000.000	73.900.000.000
- Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Chợ Thành	-	-	26.000.000.000	26.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Bình Dương	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội- Chi nhánh Bình Dương	-	-	6.903.891.000	6.903.891.000
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM-Chi nhánh Bình Phước	27.198.563.887	27.198.563.887	16.064.375.000	16.064.375.000
- Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Chợ Thành	15.720.000.000	15.720.000.000	27.780.000.000	27.780.000.000
- Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	225.300.000.000	225.300.000.000	144.700.000.000	144.700.000.000
- Ngân hàng TMCP Á Châu- Chi nhánh Chợ Thành	24.000.000.000	24.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
- Ngân Hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội- Chi nhánh Chợ Thành	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
- Ngân Hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Hớn Quản	35.000.000.000	35.000.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Nam Á CN Bình Phước	18.633.796.880	18.633.796.880	-	-
- Ngân hàng TMCP Nam Á CN Bình Long	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá ghi sổ	Giá gốc	Giá ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	48.570.000.000	48.570.000.000	39.003.796.880	20.370.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	31.200.000.000	31.200.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Chơn Thành	28.200.000.000	28.200.000.000	-	-
- Ngân Hàng TMCP Sài Gòn-Hà Nội- Chi nhánh Chơn Thành	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Nam Á	-	-	18.633.796.880	20.370.000.000
- Ngân hàng TMCP Nam Á CN Bình Long	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000
- Trái phiếu	17.370.000.000	17.370.000.000	10.370.000.000	10.370.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (*)	7.000.000.000	7.000.000.000	8.500.000.000	8.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (**)	10.370.000.000	10.370.000.000	1.870.000.000	1.870.000.000
	629.477.671.878	629.477.671.878	610.352.304.547	591.718.507.667

(*) Bao gồm 02 Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu:

+ Tại ngày 31/12/2017, trái phiếu đầu tư là trái phiếu của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam với số lượng 20.000 trái phiếu, mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu, thời hạn 10 năm với lãi suất 7,0%/năm.

+ Tại ngày 30/11/2018, trái phiếu đầu tư là trái phiếu của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam với số lượng 50.000 trái phiếu, mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu, thời hạn 06 năm với lãi suất 7,2%/năm.

(**) Bao gồm 04 giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam phát hành ra công chúng năm 2017 mã số CTG1727T2/01-1854. Số lượng 87 trái phiếu tại ngày 14/11/2017. Mệnh giá trái phiếu 10.000.000 đồng/ 1 trái phiếu với kỳ hạn trái phiếu là 10 năm. Lãi suất: lãi suất thả nổi (có điều chỉnh định kì) và được xác định bằng Lãi suất tham chiếu +1.2% năm. Ngày phát hành 14/11/2017 đến 14/11/2027. Lãi phát sinh trên gốc được trả sau, định kì hàng năm vào mỗi ngày tròn năm kể từ ngày phát hành.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam phát hành ra công chúng năm 2017 mã số CTG1727T/02-1756. Số lượng 100 trái phiếu tại ngày 14/12/2017 với mệnh giá 10.000.000 VND/trái phiếu, thời hạn 10 năm. Lãi suất : Lãi suất thả nổi và được xác định bằng lãi suất tham chiếu +1.2%/năm. Ngày phát hành 14/12/2017, ngày đáo hạn 14/12/2027. Tiền lãi trái phiếu trả sau định kỳ 1 năm 1 lần vào ngày thanh toán lãi là tròn một năm kể từ ngày phát hành, kì thanh toán lãi thứ 10 của trái phiếu sẽ được thanh toán cùng với tiền gốc của trái phiếu vào ngày đáo hạn.

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

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam phát hành ra công chúng năm 2019 mã số CTG1929T2/01-3958. Số lượng 700 trái phiếu tại ngày 27/09/2019. Mệnh giá trái phiếu 10.000.000 đồng/ 1 trái phiếu với kỳ hạn trái phiếu là 10 năm. Lãi suất: lãi suất thả nổi (có điều chỉnh định kì) và được xác định bằng Lãi suất tham chiếu +1.2% năm. Ngày phát hành 27/09/2019 đến 27/09/2029. Lãi phát sinh trên gốc được trả sau, định kỳ hàng năm vào mỗi ngày tròn năm kể từ ngày phát hành

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	37.835.721.905	1.754.087.449
Công ty TNHH Long Fa Việt Nam	659.753.762	424.860.802
Công ty Cổ phần SX & TM Giải pháp xanh Bình Phước	13.142.910.986	724.747.302
Công ty Cổ phần Giấy Ưu Việt	6.659.831.577	192.358.790
Công ty Cổ phần Bê tông Hồng Hà	54.562.398	34.724.576
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khu công nghiệp Minh Hưng III	-	89.218.831
Công ty Cổ phần Giấy Minh Hưng	411.612.367	152.826.418
Công ty TNHH M1V Thương mại và Dịch vụ Thù Trâm	3.421.110.912	8.835.694
Công ty TNHH SAM WOON IND	30.680.199	1.307.384
Công ty Cổ phần TMDV Giấy Thuận An	993.211.791	-
Công ty TNHH MTV Kỹ nghệ Dệt YUN SHING	747.176.716	-
Công ty TNHH MTV Bến Thượng Hải	5.512.255.680	-
Cty Cổ phần Mầm non Tư thực Hoa Mai	6.054.004.356	-
Các đối tượng khác	148.611.161	125.207.652
b. Phải thu khách hàng các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)	1.242.887.665	1.097.098.639
Công ty Cổ phần Gỗ MDF Dongwha	1.242.887.665	1.097.098.639
	39.078.609.570	2.851.186.088

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải trả trước cho người bán ngắn hạn	6.627.930.484	(100.000.000)	5.928.514.188	(100.000.000)
Công ty Cổ phần Hải Hoàng Anh	-	-	3.229.786.228	-
Công ty TNHH xây dựng Nhật Quang Minh	510.839.084	-	510.839.084	-
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh	622.421.724	-	1.122.421.724	-
Trung tâm Quy hoạch & Kiểm định Xây dựng tỉnh Bình Phước	-	-	379.200.000	-
Công ty Cổ phần TVXD Đạt Thành	1.570.144.329	-	292.554.692	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Thương mại Hoàng Nguyên	652.141.427	-	-	-
Công ty TNHH Thiên Phương	154.524.900	-	-	-
Công ty Cổ phần Bê tông nhựa nóng Thuận	2.242.200.000	-	-	-
Công Ty TNHH Vĩnh Khanh	245.468.520	-	-	-
Công ty cổ phần xây dựng Thương mại	132.000.000	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	498.190.500	(100.000.000)	393.712.460	(100.000.000)
	6.627.930.484	(100.000.000)	5.928.514.188	(100.000.000)

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn	30.210.034.121	22.596.348.303
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	19.913.479.811	19.009.725.269
Tạm ứng	1.614.553.607	2.207.041.355
Các khoản phải thu khác	8.682.000.703	1.379.581.679
	30.210.034.121	22.596.348.303

10. NỢ XẤU

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị gốc	Giá có thể thu hồi	Giá trị gốc	Giá có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;				
<i>Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại S.Q</i>	100.000.000	-	100.000.000	-
<i>Công ty TNHH TVĐT & Xây dựng An pha</i>	63.000.000	-	-	-
<i>Công ty Cổ phần Châu Minh Long</i>	25.000.000	-	-	-
<i>Công Ty TNHH Xây Dựng Nhật Quang Minh</i>	510.839.084	255.419.542	-	-
<i>Công ty Cổ phần giấy Ưu Việt</i>	5.312.318.000	1.498.200.000	-	-
<i>Công ty TNHH MTV Bến thượng Hải</i>	4.561.391.981	2.231.892.894	-	-
<i>Công ty CP mầm non tư thục Hoa Mai</i>	5.666.941.690	4.235.790.606	-	-
<i>Công ty TNHH MTV Thùy Trâm</i>	3.241.771.748	2.534.229.806	-	-
<i>Cty TNHH SXTMDV Giải pháp xanh Bình Phước</i>	8.432.376.639	-	-	-
	27.913.639.141	10.755.532.848	100.000.000	-

11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu		-		-
Công cụ, dụng cụ	58.652.950			
	58.652.950	-	-	-

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

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

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<u>Cơ sở hạ tầng</u> VND	<u>Đường</u> VND	<u>Tổng</u> VND
NGUYỄN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2019	25.653.291.439	108.153.569.130	133.806.860.569
Giảm khác			-
Tại ngày 31/12/2019	<u>25.653.291.439</u>	<u>108.153.569.130</u>	<u>133.806.860.569</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2019	9.714.481.619	28.120.593.872	37.835.075.491
Khấu hao trong năm	1.698.037.932	5.107.993.404	6.806.031.336
Tại ngày 31/12/2019	<u>11.412.519.551</u>	<u>33.228.587.276</u>	<u>44.641.106.827</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2019	<u>15.938.809.820</u>	<u>80.032.975.258</u>	<u>95.971.785.078</u>
Tại ngày 31/12/2019	<u>14.240.771.888</u>	<u>74.924.981.854</u>	<u>89.165.753.742</u>

15. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	<u>31/12/2019</u> VND	<u>01/01/2019</u> VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
- Chi phí tư vấn dự án	3.095.645.727	2.097.238.453
- Công trình thoát nước mưa	9.789.531.534	6.559.745.306
- Kênh thoát nước khu công nghiệp	5.122.400.976	4.590.284.536
- Hệ thống điện chiếu sáng	20.468.181	20.468.181
- Công trình đường giao thông D4, N5	1.679.487.466	1.679.487.466
- Sân tennis đơn	-	40.363.636
- Các chi phí đầu tư xây dựng khác	1.379.950.264	1.083.594.813
- Nhà máy xử lý nước thải	3.945.094.773	-
- Hạ tầng kỹ thuật đường D6 dài 543 m	1.972.703.580	-
- Hạ tầng kỹ thuật đường D6 và N19 dài 743 m	4.989.653.886	-
	<u>31.994.936.387</u>	<u>16.071.182.391</u>

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>31/12/2019</u> VND	<u>01/01/2019</u> VND
Dài hạn	78.504.619.558	111.743.823.764
Chi phí đền bù cây cao su (*)	4.667.145.334	4.797.168.414
Chi phí rà phá bom mìn	1.448.623.469	1.491.895.645
Chi phí san lấp mặt bằng	759.450.532	784.102.396
Chi phí hoa hồng môi giới (**)	3.724.258.994	3.820.603.554
Tiền thuê đất (***)	65.366.766.745	98.420.197.040
Chi phí trả trước thuê ngoài khác	2.439.257.659	2.302.761.858
Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ	78.062.488	82.072.838
Chi phí mua bảo hiểm	21.054.337	45.022.019
Cộng	<u>78.504.619.558</u>	<u>111.743.823.764</u>

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

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

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

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

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

- Thông báo số 175a/TB – CT ngày 08/05/2017 về tiền thuê đất phải nộp cho diện tích 97.390.1 m² đất trong Khu công nghiệp Minh Hưng III với số tiền là: 11.920.548.240 đồng.

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

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

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

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

Công ty đang phân bổ khoản tiền thuê này vào chi phí hàng năm theo thời gian thuê kể từ năm 2016 và năm 2017

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	1.756.112.719	1.756.112.719	1.205.886.612	1.205.886.612
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước KCN Minh Hưng III	953.682.339	953.682.339	616.168.176	616.168.176
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng BR Sài Gòn	-	-	231.163.650	231.163.650
Công ty Cổ phần nước MT Bình Dương	263.590.600	263.590.600	-	-
Công ty TNHH TV & ĐT Xây dựng Nam Thịnh	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đại An	48.700.000	48.700.000	4.000.000	4.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Đại Mai	-	-	19.364.103	19.364.103
Công ty TNHH MTV Tân Trí Vương	-	-	61.767.050	61.767.050
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Tài phát	-	-	68.420.000	68.420.000
Phải trả các đối tượng khác	480.139.780	480.139.780	195.003.633	195.003.633
	1.756.112.719	1.756.112.719	1.205.886.612	1.205.886.612

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a. Ngắn hạn	31.547.219	-
Chi phí lãi vay vốn hóa trích trước	5.689.400	-
Chi phí độc hại	25.857.819	
b. Dài hạn	11.000.158.461	14.982.478.381
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán	11.000.158.461	14.982.478.381
	11.031.705.680	14.982.478.381

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a. Ngắn hạn	-	25.085.500
Doanh thu nhận trước chi phí hạ tầng	-	25.085.500
Cộng	-	25.085.500
b. Dài hạn		
Doanh thu nhận trước tiền thuê đất cho Khu Công nghiệp	620.395.432.984	595.392.168.113
Cộng	620.395.432.984	595.392.168.113

20. PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	36.919.816	32.804.845
Bảo hiểm xã hội	-	16.944
Bảo hiểm y tế	-	3.177
Bảo hiểm thất nghiệp	-	2.118
Phải trả tiền thuê đất	27.214.800.057	
Nhận ký quỹ, ký cược (ngắn hạn)	2.179.182.180	2.181.182.180
Cổ tức lợi nhuận phải trả	-	82.247.916.789
Cộng	29.430.902.053	84.461.926.053

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG

Áp 3A, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành
Tỉnh Bình Phước, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc
tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2018	120.000.000.000	-	35.417.705.463	155.417.705.463
Lợi nhuận trong năm			109.534.703.081	109.534.703.081
Trích quỹ đầu tư phát triển		6.000.000.000	(6.000.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi			(1.840.000.000)	(1.840.000.000)
Trích quỹ thưởng ban điều hành			(149.700.000)	(149.700.000)
Chia cổ tức			(24.000.000.000)	(24.000.000.000)
Tạm chia cổ tức theo lợi nhuận chưa phân phối			(79.200.000.000)	(79.200.000.000)
Số dư tại ngày 01/01/2019	120.000.000.000	6.000.000.000	33.762.708.544	159.762.708.544
Lợi nhuận trong năm			82.666.439.662	82.666.439.662
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi			(2.215.000.000)	(2.215.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2019	120.000.000.000	-	114.214.148.206	240.214.148.206

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2019	Tỷ lệ	01/01/2019	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	47.843.940.000	39,87%	47.843.940.000	39,87%
Công ty Cổ phần KCN Nam Tân Phước	43.989.900.000	36,66%	43.989.900.000	36,66%
Cổ đông khác	28.166.160.000	23,47%	28.166.160.000	23,47%
	120.000.000.000	100%	120.000.000.000	100%

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	120.000.000.000	120.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước (*)	(79.200.000.000)	(24.000.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	-

(*) Căn cứ theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty Cổ phần KCN Cao su Bình Long số 04/ NQ - ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 04 năm 2019, Hội đồng quản trị nhất trí thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 bằng 66%/VĐL tương đương 79.200.000.000 đồng.

d. Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.000.000	12.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.000.000	12.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12.000.000	12.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 VND/Cổ phiếu)		

24. NGUỒN KINH PHÍ

a) Nguồn kinh phí

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	10.900.015.054	10.702.561.853
Nguồn kinh phí được cấp trong năm		378.086.000
Chi sự nghiệp	-	(180.632.799)
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	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

b) Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ

Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ là Đường trục chính N11 và Công trình xử lý nước thải tập trung trong khu vực công nghiệp Minh Hưng III được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cấp theo quyết định số 43/2009/QĐ-TTg ngày 19/03/2009 của Thủ tướng Chính Phủ để hỗ trợ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp tại các địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn với nguyên giá lần lượt là 21.070.726.811 VND và 38.705.780.620 VND (được điều chỉnh bổ sung 6.737.244.849 VND vào ngày 30/06/2017 theo Báo cáo kiểm toán số XD/CB - 2016/111601; 2016/111603; 2016/111602, ngày 16/11/2016 của Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn tài chính Toàn Cầu). Giá trị hao mòn lũy kế tính đến 31/12/2019 lần lượt là 8.080.415.794 VND và 11.394.483.148 VND, trong đó hao mòn tính từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 là 1.053.536.340 VND và 1.935.289.032 VND.

25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2019	01/01/2019
	Nguyên tệ	Nguyên tệ
Ngoại tệ các loại		
- Đồng đô la Mỹ (USD)	805,34	805,34
- Đồng Yên Nhật (JPY)	160.103,00	160.103,00
	-	-

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Giá vốn bất động sản đầu tư và phí hạ tầng	36.098.381.179	52.067.539.138
Trong đó		
- Giá vốn xác định cho hoạt động kinh doanh hiện đang thực hiện phân bổ doanh thu theo thời gian cho thuê	7.054.978.168	6.484.820.205
- Phần giá vốn được xác định cho phần doanh thu ghi nhận 1 lần trong năm (*)	29.043.403.011	45.582.718.933
Giá vốn nước sinh hoạt	12.848.059.178	9.582.320.848
Giá vốn xử lí nước thải	3.939.601.090	3.199.630.933
	52.886.041.447	64.849.490.919

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

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	45.605.912.526	40.120.036.995
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	304.882.778
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	-	1.588.937
	45.605.912.526	40.426.508.710

29. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.317.014.287	406.433.739
	1.317.014.287	406.433.739

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	30.693.937.820	12.396.256.182
Chi phí nhân viên quản lý	7.776.131.171	7.079.611.233
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	440.594.913	529.584.530
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.104.578.268	1.104.578.268
Thuế, phí, lệ phí	232.692.559	265.478.775
Chi phí dự phòng	-	50.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.944.984.709	2.220.163.375
Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	17.058.106.293	-
Chi phí khác bằng tiền	1.136.849.907	1.146.840.001
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	2.781.952.980	2.862.855.395
Chi phí nhân viên bộ phận bán hàng	1.697.007.778	1.519.675.818
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.084.945.202	1.343.179.577
	33.475.890.800	15.259.111.577

31. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thu nhập từ hoa hồng dịch vụ	39.229.886	34.394.001
Thu nhập từ hoạt động cung cấp điện	406.833.063	629.567.040
Lãi chậm trả tiền thuê đất	6.229.742.421	-
Thu nhập khác	121.673.500	156.000.000
	6.797.478.870	819.961.041

32. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí từ hoạt động cung cấp điện	396.980.888	424.281.223
Chi phí khác	17.315.884	11.010.151
	414.296.772	435.291.374

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

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên Cổ phiếu	82.666.439.662	109.534.703.081
Lợi nhuận sau Thuế	82.666.439.662	109.534.703.081
	82.666.439.662	109.534.703.081
	Năm 2019	Năm 2018
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Cổ phiếu	12.000.000	12.000.000
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	12.000.000	12.000.000
Lãi cơ bản trên Cổ phiếu (VNĐ/Cổ phiếu)	6.889	9.128

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	440.594.913	2.464.262.219
Chi phí nhân công	9.835.689.102	9.609.347.502
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.967.922.622	7.927.555.542
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.239.880.827	12.145.275.371
Chi phí khác bằng tiền	2.014.283.852	2.224.517.815
	24.498.371.316	34.370.958.449

36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

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

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Các khoản vay	16.157.128.518	-
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(50.826.342.405)	(20.040.202.806)
Nợ thuần	-	-
Vốn chủ sở hữu	240.214.148.206	159.762.708.544
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	-	-

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

(Giá trị ghi sổ = Giá gốc - các khoản dự phòng)

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	50.826.342.405	20.040.202.806
Phải thu khách hàng và phải thu khác	52.130.537.397	25.347.534.391
Đầu tư tài chính ngắn hạn	580.907.671.878	571.348.507.667
Đầu tư tài chính dài hạn	48.570.000.000	39.003.796.880
	732.434.551.680	655.740.041.744
Công nợ tài chính		
Các khoản vay, nợ	16.157.128.518	-
Phải trả người bán và phải trả khác	31.187.014.772	85.471.434.428
Chi phí phải trả	11.031.705.680	14.982.478.381
	58.375.848.970	100.453.912.809

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh

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

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2019				-
Tiền và các khoản tương đương tiền	50.826.342.405	-	-	50.826.342.405
Phải thu khách hàng và phải thu khác	52.130.537.397	-	-	52.130.537.397
Đầu tư tài chính ngắn hạn	580.907.671.878	-	-	580.907.671.878
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	48.570.000.000	48.570.000.000
	683.864.551.680	-	48.570.000.000	732.434.551.680
Tại ngày 31/12/2019				
Các khoản vay	16.157.128.518	-	-	16.157.128.518
Phải trả người bán và phải trả khác	31.187.014.772	-	-	31.187.014.772
Chi phí phải trả	11.031.705.680	-	-	11.031.705.680
	58.375.848.970	-	-	58.375.848.970
Chênh lệch thanh khoản thuần	625.488.702.710	-	48.570.000.000	674.058.702.710
	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.040.202.806	-	-	20.040.202.806
Phải thu khách hàng và phải thu khác	25.347.534.391	-	-	25.347.534.391
Đầu tư tài chính ngắn hạn	571.348.507.667	-	-	571.348.507.667
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	39.003.796.880	39.003.796.880
	616.736.244.864	-	39.003.796.880	655.740.041.744
Tại ngày 01/01/2019				
Các khoản vay	-	-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	85.471.434.428	-	-	85.471.434.428
Chi phí phải trả	14.982.478.381	-	-	14.982.478.381
	100.453.912.809	-	-	100.453.912.809
Chênh lệch thanh khoản thuần	516.282.332.055	-	39.003.796.880	555.286.128.935

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

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan

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

Mối quan hệ

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

Giao dịch với các bên liên quan

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Bán hàng hóa dịch vụ từ các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Gỗ MDF Dongwha	1.242.887.665	1.097.098.639
	1.242.887.665	1.097.098.639
Chi trả cổ tức		
	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	2.862.882.000	10.461.978.000
Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	20.610.334.400	8.797.980.000
	23.473.216.400	19.259.958.000
Thu nhập ban giám đốc		
	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lương	449.155.609	341.704.508
Tiền thưởng	214.345.200	214.067.255
	663.500.809	555.771.763

38. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.





Lê Văn Trung
 Người lập biểu
 Bình Phước, Việt Nam
 Ngày 10 tháng 02 năm 2020

Lê Văn Trung
 Kế toán trưởng

Huỳnh Văn Thi
 Phó Tổng Giám đốc

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

	Tại ngày 01/01/2019		Số phát sinh trong năm	Số đã nộp trong năm	Số điều chỉnh giảm/ khấu trừ	Tại ngày 31/12/2019	
	<i>Phải thu</i>	<i>Phải trả</i>				<i>Phải thu</i>	<i>Phải trả</i>
	VND	VND				VND	VND
Thuế GTGT đầu ra 10%		4.575.393.736	15.048.887.014	19.962.333.515		338.052.765	-
Thuế GTGT đầu ra 5%		1.428.084	662.003.811	657.933.329		-	5.498.566
Thuế thu nhập doanh nghiệp		19.261.862.431	20.157.505.742	19.286.055.683		-	20.133.312.490
Thuế thu nhập cá nhân trong năm	207.329.565	-	1.065.622.795	1.031.283.906		172.990.676	-
Tiền thuê đất, thuê nhà đất		7.158.221.905	19.682.280	7.177.904.185		-	-
Các loại thuế khác			433.216.262	433.216.262		-	-
Cộng	207.329.565	30.996.906.156	37.386.917.904	48.548.726.880	-	511.043.441	20.138.811.056



PHỤ LỤC 02: TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm	TSCĐ khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ							
Tại ngày 01/01/2019	73.314.336.325	2.307.907.492	3.427.209.090	38.100.000	540.550.364	662.484.728	80.290.587.999
Mua trong năm			482.348.182				482.348.182
Tại ngày 31/12/2019	73.314.336.325	2.307.907.492	3.909.557.272	38.100.000	540.550.364	662.484.728	80.772.936.181
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ							
Tại ngày 01/01/2019	19.647.935.696	1.006.875.250	2.581.170.254	29.104.167	163.457.347	300.032.204	23.728.574.918
Khấu hao trong năm	3.524.752.656	172.290.044	351.293.430	6.350.000	67.568.792	39.636.364	4.161.891.286
Tại ngày 31/12/2019	23.172.688.352	1.179.165.294	2.932.463.684	35.454.167	231.026.139	339.668.568	27.890.466.204
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
Tại ngày 01/01/2019	53.666.400.629	1.301.032.242	846.038.836	8.995.833	377.093.017	362.452.524	56.562.013.081
Tại ngày 31/12/2019	50.141.647.973	1.128.742.198	977.093.588	2.645.833	309.524.225	322.816.160	52.882.469.977

Trong đó:

Nguyên giá của các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 1.387.667.636 đồng

PHỤ LỤC 03: VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2019		Trong năm		31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a. Vay đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Phước	-	-	56.157.128.518	40.000.000.000	16.157.128.518	16.157.128.518
- Hợp đồng NAMCM-19001/2019- HĐCVTL/NHCT504-KCNCAOSUBINHLONG	-	-	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-
(*)						
- Hợp đồng TUANTM19019/2019- HĐCVTL/NHCT504-KCNCSBL (**)	-	-	16.157.128.518	-	16.157.128.518	16.157.128.518
	-	-	56.157.128.518	40.000.000.000	16.157.128.518	16.157.128.518

(*) Bao gồm 01 hợp đồng vay:

Ngày 24/01/2019 Công ty CP Khu công nghiệp Cao su Bình Long ký hợp đồng cho vay từng lần với ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam-Chi nhánh Bình Phước theo hợp đồng cho vay từng lần số NAMCM-19001/2019-HĐCVTL/NHCT504-KCNCAOSUBINHLONG với hạn mức tín dụng là 40.000.000.000. Các khoản nợ được bên Vay sử dụng để thanh toán, chi trả các chi phí của chính phương án, dự án kinh doanh mà khách hàng đã ứng vốn từ nguồn lợi nhuận giữ lại để chi trả cổ tức cho các cổ đông, chia lợi nhuận. Thời hạn cho vay là 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên. Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 9%/năm và chỉ có giá trị cho kỳ tính lãi đầu tiên đối với những khoản giải ngân phát sinh tại ngày ký hợp đồng.

Khoản vay này được đảm bảo bằng chứng nhận tiền gửi có kỳ hạn dành cho tổ chức do Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam-CN Bình Phước-PGD Chơn Thành phát hành

Tổng giá trị tài sản đảm bảo cho khoản vay tại thời điểm ký hợp đồng: 41.000.186.111VND

(**) Bao gồm 01 hợp đồng vay:

Ngày 16 tháng 09 năm 2019, Công ty CP Khu công nghiệp Cao su Bình Long ký hợp đồng cho vay từng lần với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Phước theo hợp đồng cho vay từng lần số TUANTM19019/2019-HĐCVTL/NHCT504-KCNCAOSUBINHLONG với hạn mức tín dụng là 20.000.000.000 đồng. Các khoản nợ của bên vay sử dụng để Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật KCN Minh Hưng III. Thời hạn cho vay là 06 (sáu) tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân Khoản nợ đầu tiên. Lãi suất cho vay được xác định trên từng giấy nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng chứng nhận tiền gửi có kỳ hạn dành cho tổ chức do Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Bình Phước.

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

Đơn vị tính: VND

STT	NỘI DUNG	Hoạt động kinh doanh cho thuê hạ tầng KCN		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	Doanh thu ghi nhận 1 lần (**)				
1	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	-5.344.017.597	55.968.119.524	236.727.604	1.140.105.536	50.823.010.337	102.823.945.404
2	Các khoản điều chỉnh tăng	190.400.000				1.334.330.171	
	- <i>Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị không trực tiếp điều hành</i>						
	- <i>Chi phí không hợp lệ</i>	190.400.000				1.334.330.171	
3	Các khoản điều chỉnh giảm						0
4	Thu nhập chịu thuế	-5.153.617.597	55.968.119.524	236.727.604	1.140.105.536	52.157.340.508	104.348.675.575
5	Bù trừ lỗ hoạt động kinh doanh chính và hoạt động kinh doanh dịch vụ và khác			-236.727.604	-1.140.105.536	-3.776.784.457	
6	Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (bao gồm cả % ưu đãi giảm nếu có) (*)	5%		7,50%	10%	20%	
7	Thuế TNDN phải nộp	0	10.457.201.279	0	0	9.676.111.210	20.133.312.490
8	Thuế thu nhập doanh nghiệp điều chỉnh các năm trước vào năm nay						24.193.252

Ghi chú:

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

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

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Giá trị	Ghi chú
1.	Lợi nhuận trước thuế TNDN	VND	55.968.119.524	Doanh thu phần ghi nhận 1 lần - Giá vốn ước tính
2.	Số năm bên thuế trả tiền trước	Năm	38	Thời gian tính từ thời điểm ghi nhận doanh thu 1 lần đến kết thúc thời gian cho thuê đất
3.	Lợi nhuận trước thuế TNDN tính cho 1 năm	VND	1.472.845.251	(3) = (1)/(2)
3.1	Xác định số năm ưu đãi thuế			
3.2	Số năm được ưu đãi thuế TNDN thuế suất 10% và giảm 50%	Năm	2	
3.3	Số năm được ưu đãi thuế TNDN thuế suất 10%	Năm	2	
3.4	Số năm không được ưu đãi thuế TNDN thuế suất 20%	Năm	34	
4.	Xác định số thuế TNDN phải nộp		10.457.201.279	
	Trong đó:			
4.1	Số thuế TNDN phải nộp được ưu đãi thuế suất 10% và giảm 50%	VND	147.284.525	
4.2	Số thuế TNDN trong thời gian được ưu đãi thuế suất 10%	VND	294.569.050	
4.3	Số thuế TNDN trong thời gian còn lại không được ưu đãi	VND	10.015.347.704	

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
ĐỊNH KỲ**

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

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

Mã chứng khoán: MH3

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

Điện thoại: 06513.645206

Fax: 06513.645204

Công ty cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long đã hoàn thành Báo cáo tài chính năm 2019 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 2019 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 03 tháng 3 năm 2020.

Người đại diện theo pháp luật

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Phó Tổng Giám Đốc

Huỳnh Văn Lohi

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

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

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

Mã chứng khoán: MH3

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

Điện thoại: 06513.645206

Fax: 06513.645204

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

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

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

Fax: 06513.645204

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


Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán, giải trình lợi
nhuận sau thuế tăng trên 10%, giải trình chênh lệch trên 5% giữa báo cáo tài chính trước và
sau 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 03 tháng 3 năm 2020.

Người thực hiện công bố thông tin

(Ký, ghi rõ họ tên)



Nguyễn Đức Cường