



CÔNG TY CỔ PHẦN
KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG



2022

**BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN**



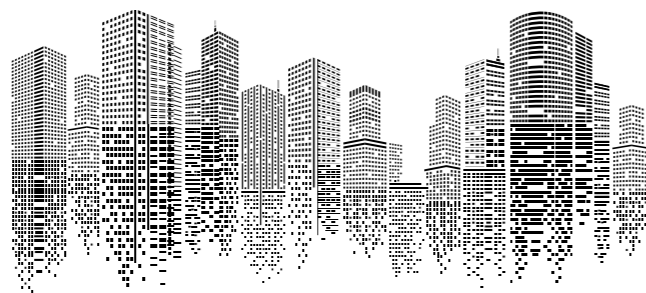
MỤC LỤC

PHẦN 1: THÔNG TIN CHUNG

- 06 Thông tin khái quát
- 08 Quá trình hình thành và phát triển
- 09 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 10 Mô hình quản trị
- 11 Cơ cấu bộ máy quản lý
- 11 Công ty con, công ty liên kết
- 12 Định hướng phát triển
- 14 Các rủi ro

PHẦN 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

- 20 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- 23 Tổ chức và nhân sự
- 29 Tình hình đầu tư thực hiện các dự án
- 30 Tình hình tài chính
- 35 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 37 Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty



PHẦN 3: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- 42 Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh
- 44 Tình hình tài chính
- 46 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 46 Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
- 47 Kế hoạch phát triển trong tương lai
- 50 Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

PHẦN 4: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 54 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty
- 56 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty
- 57 Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

PHẦN 5: QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 60 Hội đồng quản trị
- 65 Ban kiểm soát
- 67 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

PHẦN 6: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- 72 Ý kiến của kiểm toán viên
- 74 Báo cáo tài chính



THÔNG TIN CHUNG

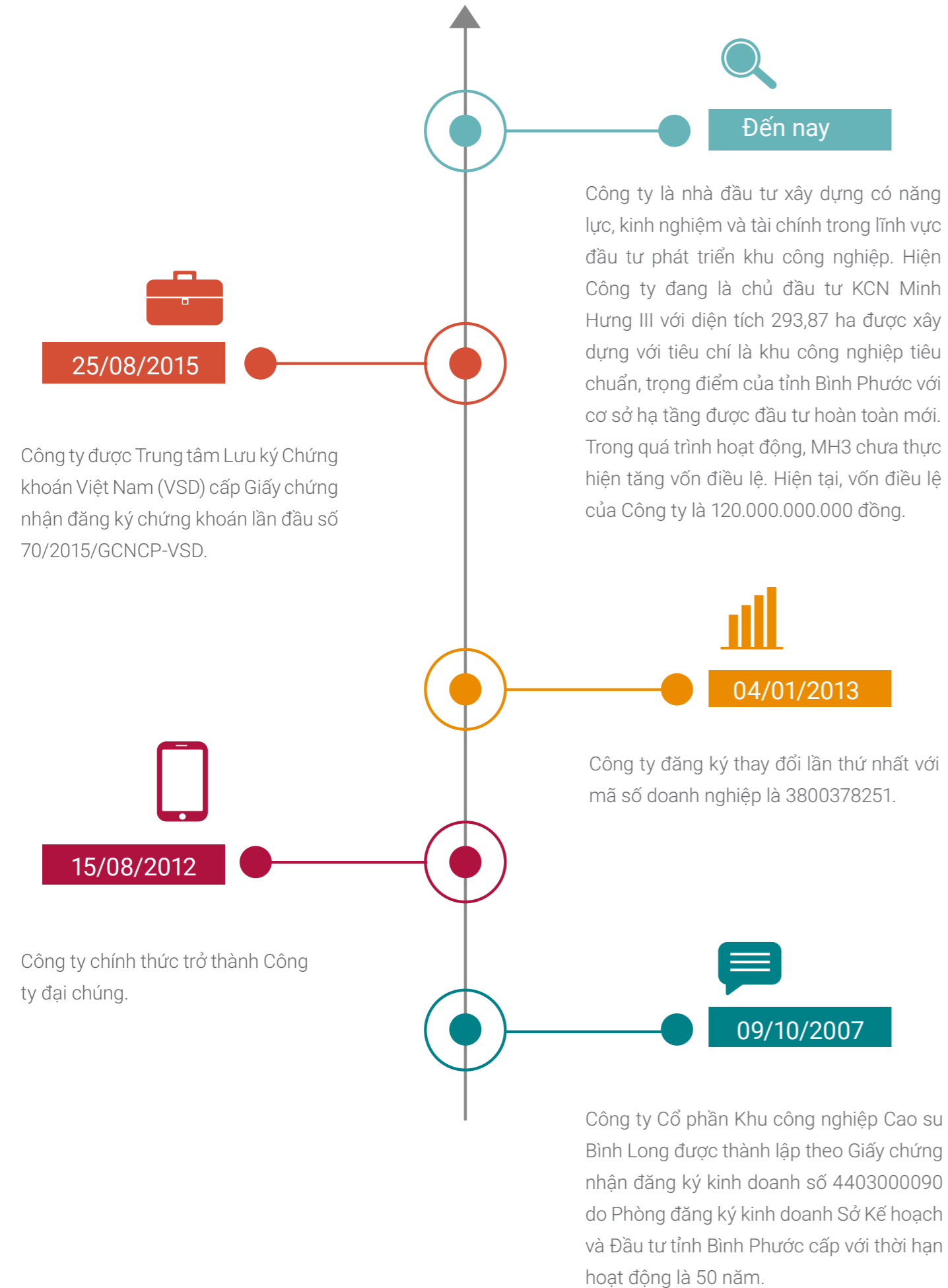
- Thông tin khái quát
- Quá trình hình thành và phát triển
- Ngành nghề kinh doanh và địa bàn kinh doanh
- Mô hình quản trị
- Cơ cấu bộ máy quản lý
- Các công ty con, công ty liên kết
- Định hướng phát triển
- Các rủi ro





THÔNG TIN KHÁI QUÁT

• Tên Công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG	• Điện thoại	0271 364 5206
• Tên Tiếng Anh	BINH LONG RUBBER INDUSTRIAL PARK CORPORATION	• Fax	0271 364 5204
• Mã cổ phiếu	MH3	• Website	www.blip.vn
• Vốn điều lệ	120.000.000.000 đồng	• Giấy chứng nhận ĐKDN	Số 3800378251 (số cũ 4403000090) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 09/10/2007, cấp thay đổi lần thứ 06 ngày 02/11/2022.
• Trụ sở chính	Khu phố 3A, Phường Minh Hưng, Thị xã Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam		

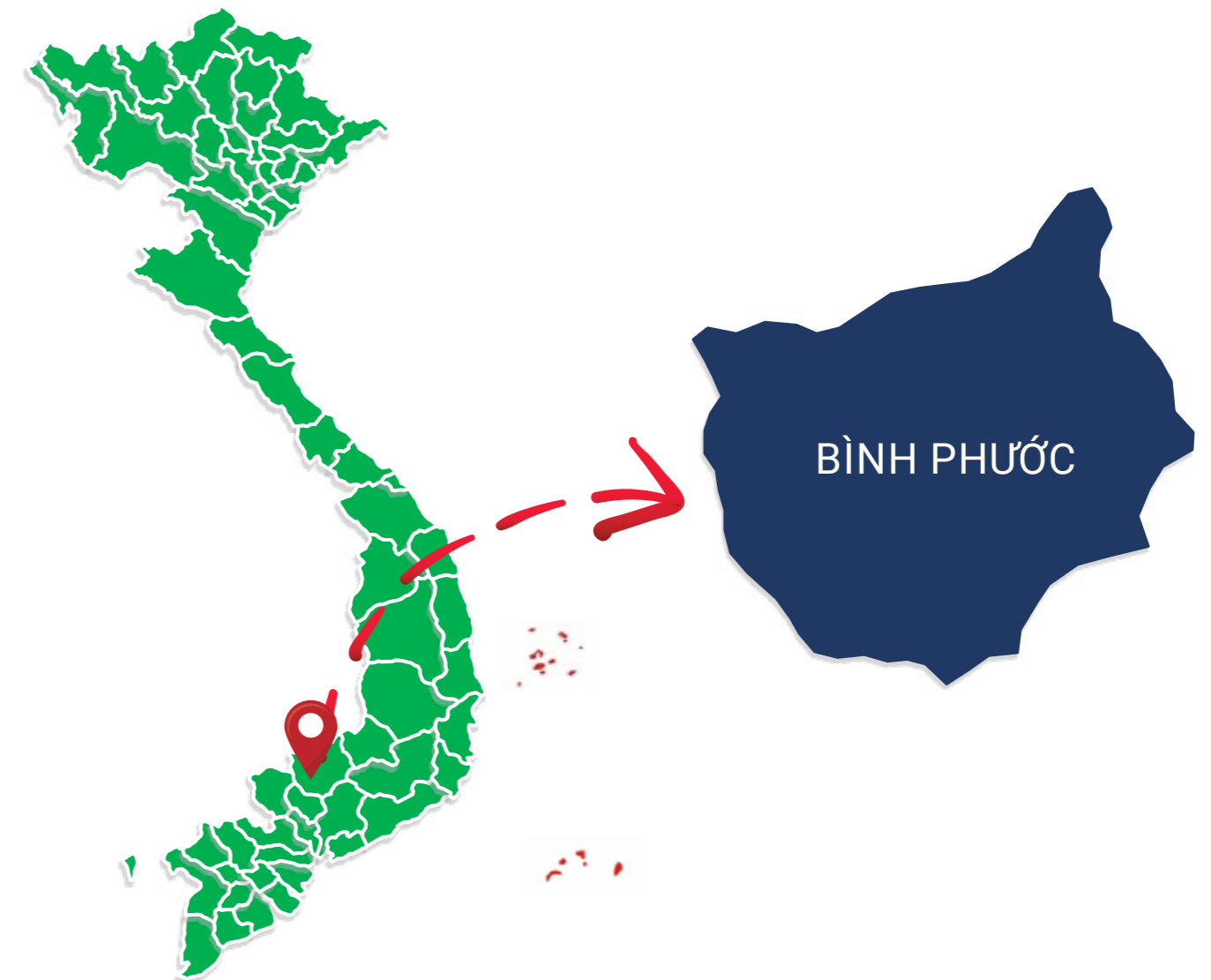


NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH

- Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật khu dân cư;
- Kinh doanh nhà ở, cho thuê văn phòng, nhà kho, bến bãi;
- Thi công xây dựng công trình, giao thông cầu đường, san lấp mặt bằng;
- Đầu tư tài chính.

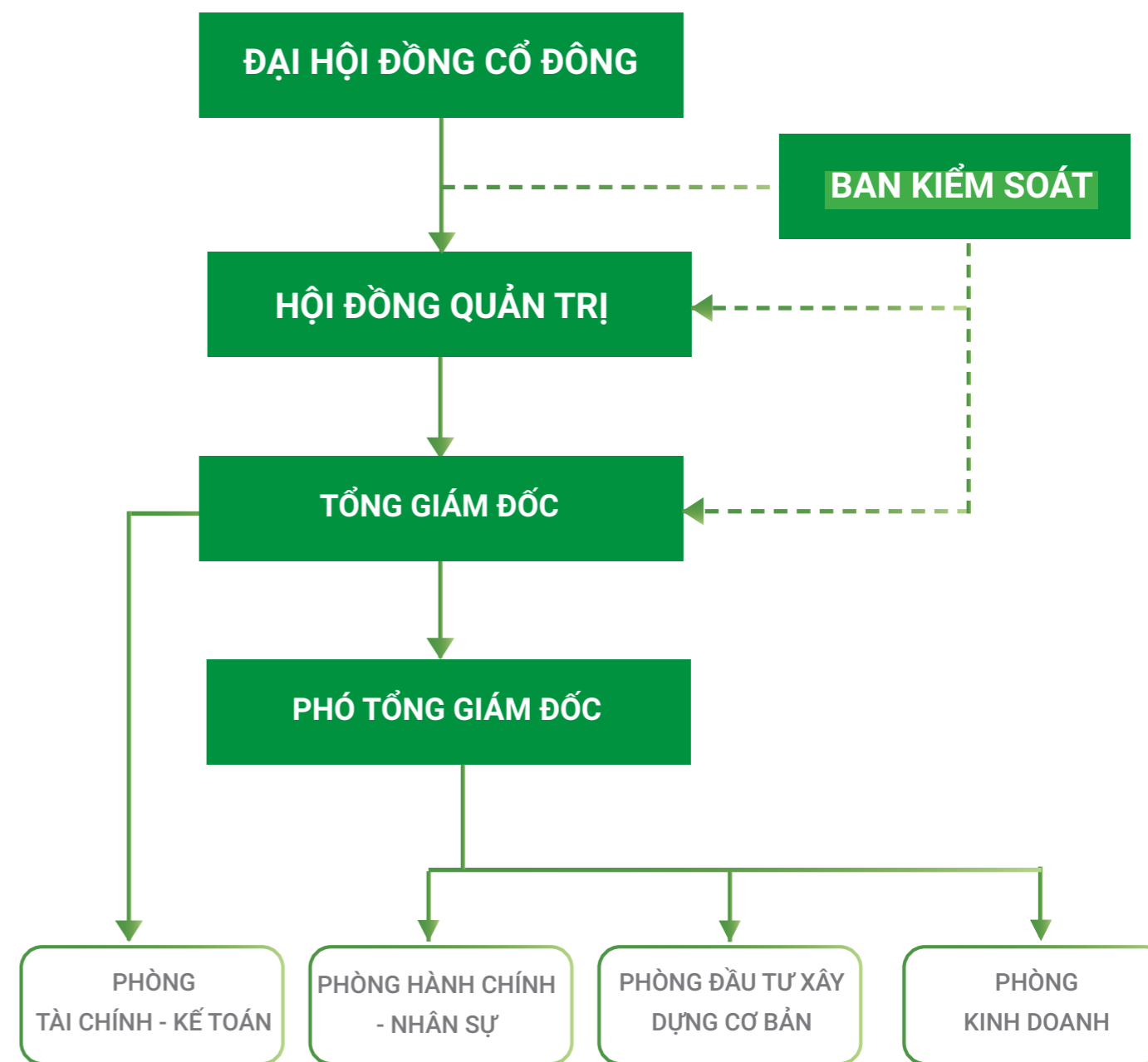
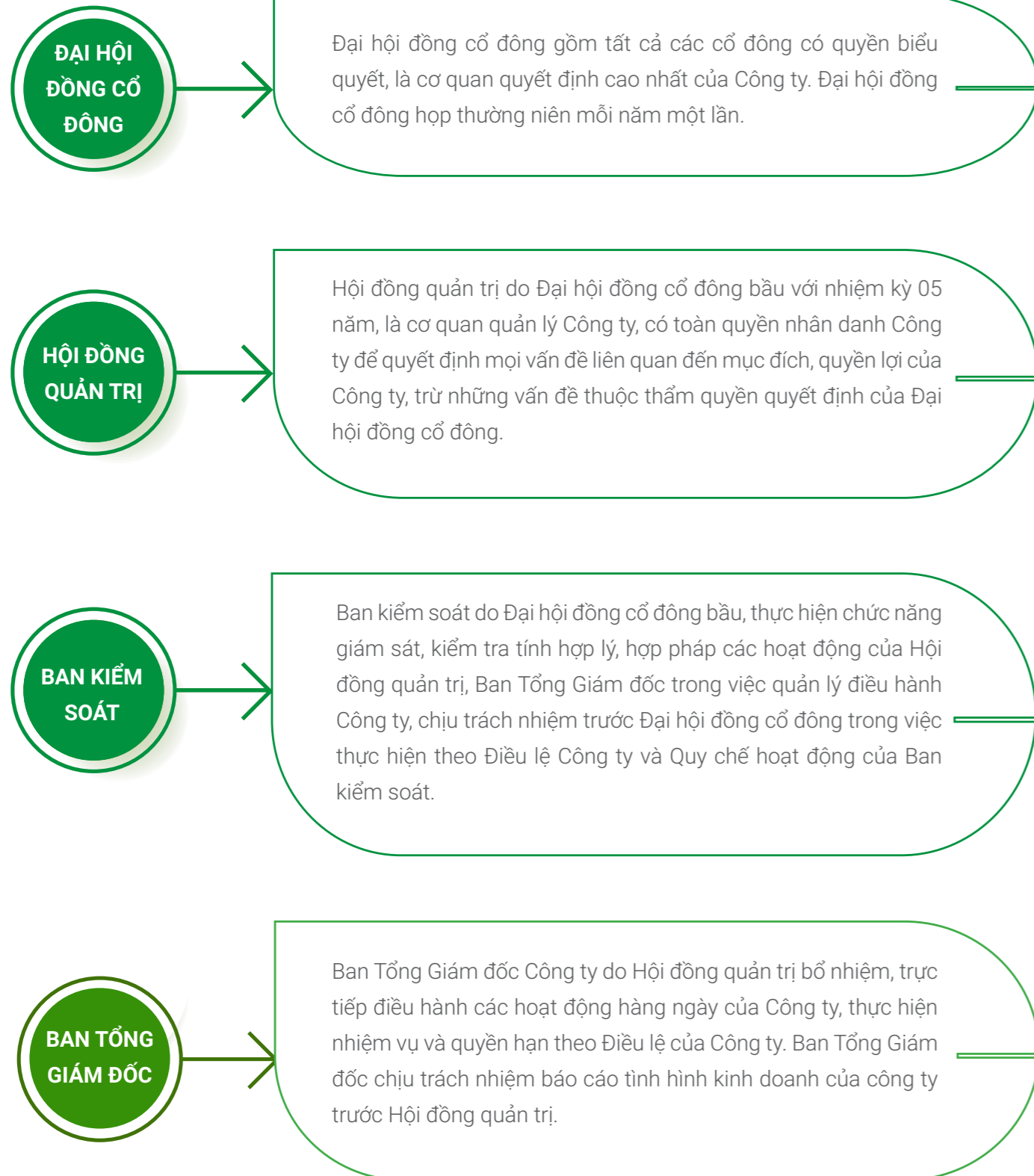
ĐỊA BÀN KINH DOANH

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long hoạt động chủ yếu tại Phường Minh Hưng, Thị xã Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước



BÌNH PHƯỚC

Mô hình quản trị của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.



CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long không có công ty con, công ty liên kết.

MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Cơ sở hạ tầng theo mô hình Khu công nghiệp hiện đại: Theo định hướng của Công ty và thiết kế, Khu công nghiệp Minh Long III sẽ từng bước được xây dựng cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh theo một mô hình khu công nghiệp hiện đại, một khu công nghiệp trọng điểm, kiểu mẫu của tỉnh Bình Phước với tổng diện tích lên đến 293,87 ha.

Bên cạnh hoạt động chính, Công ty còn đang từng bước hoàn thiện các dịch vụ tiện ích đi kèm phục vụ cho các doanh nghiệp khách hàng trong Khu công

nghiệp. Các dịch vụ tiện ích bao gồm: cung cấp đồng hồ nước, cung cấp nước sạch, dịch vụ duy tu bảo dưỡng, dịch vụ xử lý nước thải, y tế... Mặc dù doanh thu từ các hoạt động dịch vụ tiện ích không đáng kể nhưng Công ty cũng định hướng chú trọng phát triển các dịch vụ một cách chuyên nghiệp nhất nhằm làm cho khách hàng có được các lợi ích giá trị gia tăng cao mà một Khu công nghiệp hiện đại, văn minh, an toàn có thể mang lại.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Khu công nghiệp Minh Hưng III là một trong những KCN có diện tích đầu tư lớn so với các khu công nghiệp trong toàn tỉnh. Bên cạnh đó, Khu công nghiệp nằm ngay mặt tiền đường Quốc lộ 13, với giao thông khá thuận tiện là điều kiện thuận lợi để thu hút các doanh nghiệp đầu tư vào Khu công nghiệp Minh Hưng III. Không chỉ có quy mô lớn, vị trí thuận lợi, Minh Hưng III còn là Khu công nghiệp mới với cơ sở hạ tầng hiện đại được thiết kế và đầu tư xây dựng nhằm đáp ứng tốt nhất nhu cầu của các doanh nghiệp với đầy đủ hệ thống đường, điện, nước, xử lý chất thải... Ngoài ra bên cạnh phát triển Khu công nghiệp, Công ty còn hướng tới đầu tư phát triển khu dân cư nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở, các nhu cầu sinh hoạt v.v... cho cán bộ công nhân viên làm việc tại Khu công nghiệp góp phần ổn định nguồn lao động cho các doanh nghiệp hoạt động trong Khu công nghiệp.



CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Mục tiêu phát triển bền vững của Công ty là tạo ra giá trị cho cả doanh nghiệp và xã hội một cách bền vững trong thời gian dài. Bên cạnh hoạt động kinh doanh tạo ra lợi nhuận ổn định và tối đa hóa lợi nhuận cho cổ đông, Công ty luôn nỗ lực giảm thiểu tác động tiêu cực cho môi trường và xã hội. Công ty thực hiện

nghiêm túc pháp luật về môi trường, nhà máy xử lý nước thải đạt chuẩn. Đồng thời, Công ty đóng góp tích cực vào công đồng bằng cách thường xuyên tham gia ủng hộ các tổ chức xã hội ở địa phương, thực hiện tốt công tác phúc lợi xã hội, hỗ trợ các dự án giáo dục, y tế và môi trường.

RỦI RO KINH TẾ

Năm 2022 khép lại với nhiều khó khăn, thách thức như xung đột chính trị giữa Nga và Ukraine cùng những lệnh trừng phạt giữa Nga và các nước phương Tây, đứt gãy chuỗi cung ứng, tăng lạm phát, tăng lãi suất,... Điều này đã cản trở đà phục hồi của các quốc gia sau đại dịch Covid-19 và ảnh hưởng tiêu cực đến dòng vốn đầu tư ra nước ngoài của các nền kinh tế lớn, nhất là các đối tác đầu tư của Việt Nam. Theo số liệu đến ngày 20/12/2022 của Tổng cục Thống kê, vốn đầu tư nước ngoài đăng ký vào Việt Nam ghi nhận đạt 27,72 tỷ USD, giảm 11% so với cùng kỳ năm trước.

Với hoạt động kinh doanh chủ yếu là cho thuê đất Khu công nghiệp và cung cấp các dịch vụ tiện ích như cung cấp đồng hồ nước, nước sạch,

xử lý nước thải,... Công ty bị ảnh hưởng trực tiếp từ tình hình tăng trưởng của nền kinh tế trong và ngoài nước. Nhiều nhà đầu tư tiềm năng đã tìm hiểu Khu công nghiệp nhưng phải tạm ngưng dự án vì các lý do khách quan khác nhau cũng như có vấn đề về việc huy động vốn.

Thấu hiểu được điều đó, Ban lãnh đạo Công ty thường xuyên cập nhật thông tin từ vĩ mô trên thế giới lẫn trong nước nhằm nắm bắt tình hình và điều chỉnh kịp thời các kế hoạch, chiến lược kinh doanh cho phù hợp với thực tế. Ngoài ra, Công ty cũng nâng cao các dịch vụ tiện ích đáp ứng nhu cầu của các đối tác hiện tại và gia tăng vị thế trong ngành, thu hút các nhà đầu tư tiềm năng.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Hoạt động kinh doanh của tất cả các công ty đều chịu sự chi phối của các quy định Pháp luật. Mỗi ngành nghề đều được quản lý bởi các văn bản luật khác nhau, phù hợp với đặc thù của ngành nghề kinh doanh đó. Hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần và đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, MH3 cũng không ngoại lệ. Công ty chịu sự quản lý của các luật, quy định như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế, các quy định của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội và các quy định khác có liên quan.

Công ty kinh doanh chủ yếu là cho thuê đất trong khu công nghiệp và các dịch vụ như hạ tầng, xử lý nước thải, cung cấp nước. Do đó,

Công ty còn chịu sự chi phối của các luật có liên quan như Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, các nghị định về thoát nước và xử lý nước thải,... Hiện nay, hệ thống các văn bản dưới Luật còn đang trong quá trình hoàn thiện, không tránh khỏi một vài điều khoản có sự thay đổi khiến cho việc áp dụng vào thực tế gặp nhiều khó khăn.

Vì vậy, Công ty thường xuyên cập nhật các thay đổi của hệ thống luật pháp có liên quan nhằm đảm bảo tính tuân thủ các chính sách và hạn chế ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh. Từ đó, Ban lãnh đạo sẽ đưa ra các đề xuất, kiến nghị và điều chỉnh quy trình, quy định của Công ty cho phù hợp với tình hình thực tế.

**A**

RỦI RO CẠNH TRANH

Việt Nam hiện vẫn là điểm sáng về thu hút vốn đầu tư nước ngoài. Trong bối cảnh khó khăn của thị trường bất động sản, FDI là nguồn vốn đáng tin cậy đối với các doanh nghiệp bất động sản trong nước, giúp thúc đẩy sự tăng trưởng bền vững của thị trường trong dài hạn. Theo báo cáo của Cục Đầu tư nước ngoài (Bộ Kế hoạch và Đầu tư), năm 2022, ngành kinh doanh bất động sản đứng thứ hai về thu hút nguồn vốn FDI với tổng vốn đầu tư trên 4,45 tỷ USD, tăng 70% so với năm 2021 chiếm 16,1% tổng vốn đầu tư đăng ký, chủ yếu tập trung vào thị trường bất động sản khu công nghiệp. Tuy nhiên, tổng vốn đầu tư toàn cầu sụt giảm, Việt Nam sẽ phải cạnh tranh với các nước đang phát triển khác trong khu vực và trên thế giới trong việc thu hút FDI vào các dự án Khu công nghiệp.

Các Hiệp định tự do thương mại thế hệ mới như EVFTA, CP-TPP, RCEP có hiệu lực đã góp phần cải thiện khả năng gia nhập thị trường của các Công ty đa quốc gia vào Việt Nam. Trong khi đó, năm 2022, Trung Quốc vẫn duy trì chính sách “Zero Covid” đã

thúc đẩy làn sóng chuyển dịch của các doanh nghiệp quốc tế sang các nước khu vực Đông Nam Á, đặc biệt là Việt Nam. Do đó, bất động sản khu công nghiệp đang là phân khúc “béo bở” cho nhiều doanh nghiệp khi lượng khách hàng tiềm năng đang tăng lên. Do đó, sự cạnh tranh trong nước đang dần trở nên căng thẳng, mỗi doanh nghiệp luôn xây dựng cho mình những kế hoạch, dự án đầu tư dài hạn, cung cấp các dịch vụ tốt hơn để thu hút khách hàng.

Để gia tăng vị trí thế cạnh tranh trên thị trường, MH3 không ngừng đảm bảo và nâng cao chất lượng các dịch vụ tiện ích liên quan khi các doanh nghiệp thuê đất tại khu công nghiệp, hướng đến trở thành một Khu công nghiệp hiện đại, văn minh và an toàn. Công ty tiếp tục thực hiện các dự án xây dựng khu dân cư cho người lao động nhằm ổn định nguồn lao động cho Khu công nghiệp. Ngoài ra, Công ty cũng tiếp tục xây dựng và mở rộng Khu công nghiệp Minh Hưng III giai đoạn 2 để kịp thời cung cấp thêm diện tích thuê đất cho những nhà đầu tư tiềm năng.

RỦI RO THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Năm 2022 là giai đoạn thăng trầm của thị trường bất động sản. Đầu năm thị trường đã có nhiều dấu hiệu hồi phục và phát triển tốt sau đại dịch Covid-19. Tuy nhiên, từ giữa quý II/2022, thị trường nguội dần cho đến cuối năm. Do đó, các dự án tại các phân khúc nhà ở thương mại, địa ốc,... bị ngưng trệ, nguồn cung bị hạn chế. Nhà đầu tư trong và ngoài nước bắt đầu chuyển dịch xu hướng sang bất động sản khu công nghiệp. Giá bất động sản khu công nghiệp leo thang.

Trước tình hình đó, Công ty luôn cập nhật thông tin để có thể phân tích cũng như dự báo thời gian, chi phí thực hiện các dự án phù hợp với thực tế. Ban lãnh đạo Công ty luôn nỗ lực quy hoạch nguồn cung, đẩy nhanh tiến độ dự án, sớm hoàn thiện cơ sở hạ tầng,... để nắm bắt có hội và đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của thị trường.

RỦI RO BẤT KHẢ KHÁNG

Ngoài các rủi ro trên, Công ty còn đối mặt với nhiều rủi ro bất khả kháng khác như thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh, hỏa hoạn,... Đây là những rủi ro có xác suất xảy ra thấp nhưng một khi xảy ra lại gây nhiều thiệt hại mà Công ty không thể dự đoán hay đo lường trước. Vì vậy, Công ty luôn cố gắng giảm thiểu mức độ tổn thất

thông qua việc mua bảo hiểm cho người và tài sản trong trường hợp các rủi ro xảy ra, đảm bảo an toàn lao động. Ngoài ra, các buổi tập huấn phòng cháy chữa cháy, tuyên truyền bảo vệ sức khỏe,... cũng được Công ty quan tâm và tổ chức định kỳ nhằm nâng cao hiểu biết và cách xử lý của toàn thể người lao động.





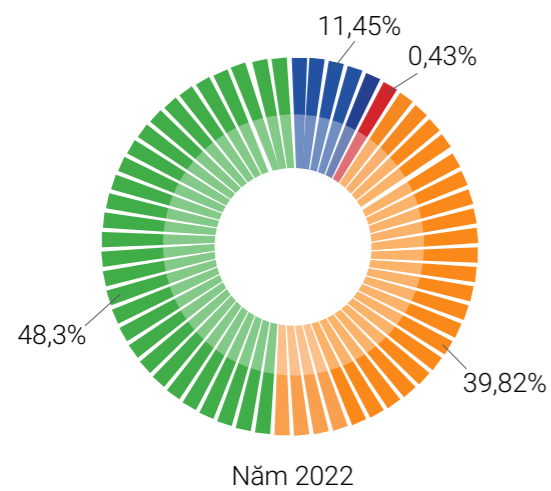
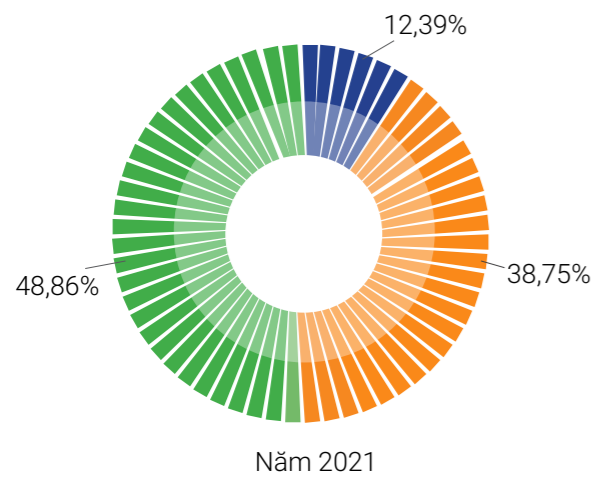
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

- Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- Tổ chức và nhân sự
- Tình hình đầu tư thực hiện các dự án
- Tình hình tài chính
- Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% Năm 2022/2021	Tỷ trọng 2021	Tỷ trọng 2022
Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp	35.477	39.760	112,07%	48,86%	48,3%
Doanh thu dịch vụ cung cấp nước sạch	28.134	32.780	116,51%	38,75%	39,82%
Doanh thu xử lý nước thải	8.997	9.428	104,78%	12,39%	11,45%
Doanh thu khác	-	353	-	-	0,43%
Tổng doanh thu	72.608	82.321	113,38%	100%	100%



- DT cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng KCN
- DT dịch vụ cung cấp nước sạch
- DT xử lý nước thải
- DT khác

Hiện nay, trong bối cảnh tình hình kinh tế, chính trị thế giới biến động bất thường với nhiều khó khăn, thách thức, nền kinh tế Việt Nam có sự phục hồi rõ rệt sau ảnh hưởng từ đại dịch Covid-19 nhờ vào chính sách điều hành kịp thời, quyết liệt của Chính phủ và nỗ lực của các địa phương, đồng doanh nghiệp. Năm 2022 là một năm nhiều cung bậc của thị trường bất động sản. Mặc dù, thị trường bất động sản rơi vào điểm nghẽn nhưng phân khúc bất động sản khu công nghiệp vẫn là điểm sáng nổi bật với nhiều cơ hội phát triển.

Về doanh thu, năm 2022, tổng doanh thu của MH3 ghi nhận 82,32 tỷ đồng tăng 13,38% so với cùng kỳ năm trước. Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp đạt 39,76 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu tổng doanh thu với 48,3% và tăng 12,07% so với năm 2021. Doanh thu dịch vụ cung cấp nước sạch chiếm tỷ trọng thứ hai với 39,93%, đạt 32,78 tỷ đồng, tăng 16,51% so với cùng kỳ. Ngoài ra, doanh thu từ xử lý nước thải cũng ghi nhận có sự tăng trưởng, từ 9,00 tỷ đồng lên 9,43 tỷ đồng, tương đương tăng 4,78% so với năm 2021.

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Năm 2021	Năm 2022	% TH 2022/2021	% TH/KH 2022
Tổng doanh thu	102.150	104.286	113.638	108,97%	111,25%
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh	75.510	72.608	82.321	113,38%	109,02%
Doanh thu từ hoạt động tài chính	26.470	29.594	30.826	104,17%	116,46%
Doanh thu khác	170	2.084	491	23,57%	288,96%
Tổng chi phí	59.499	55.332	55.309	99,96%	92,96%
Chi phí hoạt động kinh doanh (*)	59.469	53.180	55.133	103,67%	92,71%
Chi phí hoạt động tài chính	-	2,6	2,5	94,99%	-
Chi phí khác	30	2.149	173	8,07%	578,11%
Lợi nhuận trước thuế	42.651	48.954	58.329	119,15%	136,76%
Lợi nhuận từ HĐKD chính	16.041	19.428	27.188	139,94%	169,49%
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	26.470	29.591	30.824	104,17%	116,45%
Lợi nhuận khác	140	-65	318	-489,34%	227%
Thuế TNDN phải nộp	7.407	7.487	9.478	126,60%	127,96%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	35.244	41.468	48.851	117,81%	138,61%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn	29,37%	34,56%	40,71%	6,15%	11,34%

(*): Chi phí hoạt động kinh doanh = Giá vốn hàng bán + Chi phí bán hàng + Chi phí quản lý doanh nghiệp

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

Năm 2022, tình hình kinh tế đất nước đối mặt nhiều khó khăn do ảnh hưởng xung đột chính trị giữa Nga và Ukraine, đứt gãy chuỗi cung ứng, lạm phát neo cao, lãi suất tăng mạnh,... Nhờ thực hiện chính sách tài khoá, tiền tệ thắt chặt cũng những giải pháp điều hành linh hoạt, Chính phủ vẫn duy trì mức lạm phát dưới 4% như kế hoạch của Quốc hội đề ra và tổng sản phẩm quốc nội (GDP) tăng 8,02% so với cùng kỳ năm trước.

Dưới sự chỉ đạo, điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty đối với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của từng đơn vị, cùng với sự nỗ lực của cán bộ công nhân viên, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long đã hoàn thành và vượt các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đề ra. Về doanh thu, Công ty ghi nhận đạt 113,64 tỷ đồng, vượt 11,25% so với kế hoạch đề ra. Trong đó, doanh thu từ hoạt động kinh doanh ghi nhận đạt 82,32 tỷ đồng, vượt 9,02% kế hoạch đề ra. Doanh thu từ hoạt động tài chính và doanh thu khác ghi nhận đều vượt kế hoạch, lần lượt là 16,46% và 188,96%.



Trong năm 2022, với các kế hoạch linh hoạt, phù hợp với tình hình thực tế, trong bối cảnh có sự tăng trưởng tốt về doanh thu, Công ty đã tiết kiệm chi phí tối ưu trong qua trình hoạt động. Tại thời điểm 31/12/2022, Công ty ghi nhận tổng chi phí đạt 55,31 tỷ đồng, giảm 7,04% so với kế hoạch đề ra. Do đó, lợi nhuận sau thuế của Công ty ghi nhận đạt 48,85 tỷ đồng, vượt 38,61% so với hoạch năm 2022. Đây là kết quả xứng đáng cho sự nỗ lực phấn đấu và sự đoàn kết của toàn thể cán bộ công nhân viên tại MH3.



DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Hà Huệ Hải	Tổng Giám đốc
2	Huỳnh Văn Thi	Phó Tổng Giám đốc
3	Lê Văn Trung	Kế toán trưởng

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2022

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long không có sự thay đổi thành viên trong Ban điều hành.



LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH
ÔNG HÀ HUỆ HẢI
Tổng Giám đốc

Ngày sinh : 10/07/1963
Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác :

- 09/1979 - 02/1980 : Nhân viên kế toán CTCP Dầu Tiếng.
- 03/1980 - 03/1988 : Nhân viên Thống kê, Kế toán, trợ lý nông trường – Công ty Cao su Bình Long.
- 04/1988 - 10/2004 : Kế toán Phòng TCKT Công ty Cao su Bình Long.
- 11/2004 - 12/2005 : Phó phòng Tài chính kế toán Công ty Cao su Bình Long.
- 01/2006 - 12/2011 : Chánh văn phòng – Công ty Cao su Bình Long.
- 01/2012 - 02/2015 : Chánh văn phòng – Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long.
- 03/2015 - 12/2018 : Bí thư Đảng bộ, Giám đốc NT Bình Minh – Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long.
- 01/2019 - 02/2020 : Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long.
- 03/2020 - nay : Bí thư Chi bộ, Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác : Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay : Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

ÔNG HUỲNH VĂN THI
Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh : 23/04/1983
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng cầu đường
Quá trình công tác :

- 07/2008 - 08/2010 : Cán bộ Phòng Xây dựng Cơ Bản Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long
- 08/2010 - 09/2016 : Trưởng Phòng Xây dựng Cơ Bản Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long
- 10/2016 - nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác : Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay : Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

ÔNG LÊ VĂN TRUNG
Kế toán trưởng

Ngày sinh : 30/10/1966
Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác :

- 12/1990 - 08/1995 : Nhân viên kế toán CTCS Dầu Tiếng
- 09/1995 - 09/2003 : Nhân viên Thống kê, Kế toán, trợ lý nông trường – Công ty Cao su Bình Long.
- 10/2003 - 12/2004 : Kế toán Phòng Tài chính kế toán Công ty Cao su Bình Long.
- 01/2004 - 12/2010 : Phó phòng Tài chính kế toán Công ty Cao su Bình Long.
- 01/2011 - nay : Chánh văn phòng – Công ty Cao su Bình Long.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác : Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay : Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:

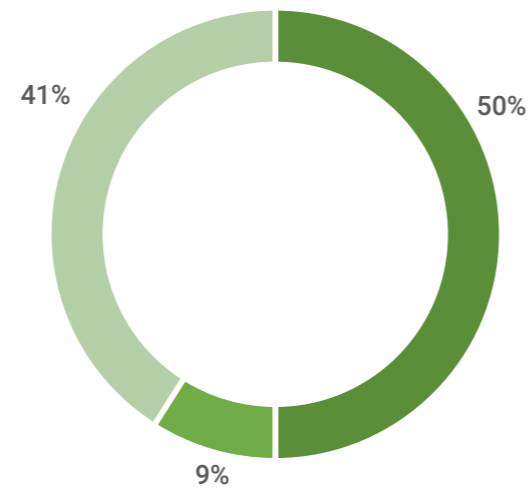
Tên	Quan hệ	Số lượng cổ phiếu (CP)	Tỷ lệ sở hữu (%)
Vũ Thị Duyên	Vợ	12.100	0,10%
Trần Văn Huỳnh	Anh rể	20.000	0,17%

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ
A	Theo trình độ	68	100%
1	Đại học, trên đại học	34	50%
2	Cao đẳng, trung cấp	6	9%
3	Công nhân kỹ thuật và lao động phổ thông	28	41%
B	Theo tính chất hợp đồng lao động	68	100%
1	Hợp đồng lao động thường xuyên	63	93%
2	Hợp đồng lao động theo thời vụ	5	7%

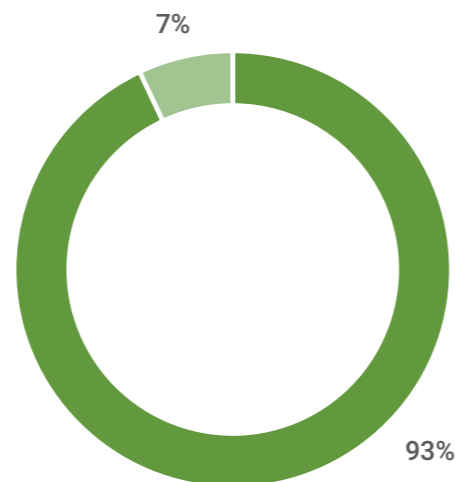
Cơ cấu lao động theo trình độ chuyên môn

- Đại học, trên đại học
- Cao đẳng, trung cấp
- Công nhân kỹ thuật và lao động phổ thông



Cơ cấu lao động theo tính chất hợp đồng lao động

- | Hợp đồng lao động thường xuyên
- | Hợp đồng lao động theo thời vụ



CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Về tuyển dụng

Hàng năm, Công ty luôn căn cứ theo nhu cầu nhân sự của mỗi phòng ban để từ đó tiến hành tuyển dụng người lao động theo trình độ chuyên môn đáp ứng từng chức danh cụ thể theo quy định. Các tiêu chí tuyển dụng của Công ty chủ yếu là tuyển dụng các

nhân sự có trình độ chuyên môn cao, có nhiều năm kinh nghiệm và tốt nghiệp từ các trường Đại học trong và ngoài nước. Các thông tin tuyển dụng luôn được Công ty đăng tải trên website một cách minh bạch nhằm tìm kiếm các ứng viên phù hợp.



Về đào tạo

Với tâm thế con người là nhân tố quan trọng trong quyết định sự thành công của một tổ chức, Công ty luôn cố gắng tổ chức và duy trì các hoạt động đào tạo nhằm nâng cao năng lực cũng như trình độ chuyên môn của mỗi cán bộ công nhân viên. Tùy vào nhu cầu của từng bộ phận, Công ty sẽ lên các chương trình sao cho phù hợp, đúng trọng tâm chiến lược phát triển. Các khóa đào tạo được Công ty kết hợp xen kẽ giữa đào tạo nội bộ, đào tạo bên ngoài, đào tạo ngắn hạn và đào tạo dài hạn.

Môi trường công việc

Công ty thấu hiểu con người là hạt nhân của sự thành công do đó Công ty luôn nỗ lực xây dựng một môi trường làm việc thân thiện, hòa đồng và an toàn cho toàn thể người lao động. Dù ở bất kỳ vị trí nào, cơ hội phát triển nghề nghiệp luôn sẵn sàng dành cho tất cả người lao động và các ứng viên vào Công ty. Mỗi sự đóng góp của người lao động luôn được Ban lãnh đạo Công ty ghi nhận và có chế độ khen thưởng rõ ràng.



CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Về lương, thưởng

Về các khoản lương, thưởng, Công ty luôn tuân thủ các quy định Phát luật hiện hành và Điều lệ Công ty. Chính sách lương của Công ty thường bao gồm 12 tháng lương và các khoản thưởng theo kết quả kinh doanh, các khoản thưởng ngày Lễ, Tết. Hàng năm, Công ty tiến hành đánh giá, bình bầu thi đua xếp loại lao động và có chế độ khen thưởng theo hình thức lương tháng 13. Với các tập thể, cá nhân có trình độ chuyên môn cao, có thành tích xuất sắc, Công ty cũng tiến hành các chính sách khen thưởng nhằm động viên người lao động nỗ lực phấn đấu và gắn bó lâu dài cùng MH3.



Về phúc lợi, đãi ngộ

Toàn thể cán bộ công nhân viên đều được thực hiện đầy đủ các chính sách phúc lợi, đãi ngộ theo Quy định hiện hành như tham gia Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm thất nghiệp,... Công ty tổ chức các đợt khám sức khỏe theo định kỳ và quan tâm, hỗ trợ kịp thời các trường hợp ốm đau, nghỉ thai sản. Bên cạnh đó, đời sống tinh thần của cán bộ công nhân viên cũng được Ban lãnh đạo quan tâm thông qua các hoạt động thể thao gắn kết, các chuyến đi du lịch định kỳ, tặng hoa, tặng quà nhân dịp các ngày lễ quan trọng,... Công ty mong muốn tạo một môi trường làm việc tốt nhất để toàn thể cán bộ công nhân viên có thể tin tưởng, cống hiến và gắn bó lâu dài.



CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

Dự án: Hệ thống xử lý nước thải KCN Minh Hưng III giai đoạn 3 công suất 2.000 m³/ngày đêm

- Mục đích xây dựng : Thu gom triệt để lượng nước thải sản xuất và sinh hoạt trong phạm vi KCN, đáp ứng yêu cầu và quy định của cơ quan Nhà nước
- Địa điểm đầu tư : Khu công nghiệp Minh Hưng III
- Chủ đầu tư : Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long
- Tổng vốn đầu tư : 42 tỷ đồng
- Tình trạng của dự án : Công trình đang trong giai đoạn vận hành thử và quyết toán

Công trình: Kênh thoát nước ngoài hàng rào KCN Minh Hưng III

- Mục đích xây dựng : Thoát nước mặt về mùa mưa lũ cho 300 ha KCN Minh Hưng III và 200 ha vùng lân cận, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển hạ tầng, thu hút đầu tư
- Địa điểm đầu tư : Khu công nghiệp Minh Hưng III
- Chủ đầu tư : Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long
- Nguồn vốn : Ngân sách nhà nước theo Quyết định số 43/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ
- Tình trạng của dự án : Đang trong quá trình quyết toán với nhà thầu xây dựng

Công trình: Hạ tầng kỹ thuật đường N5 (dài 400 m), đường D2 (dài 1,550 m), đường D6 (dài 1.000 m) thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Minh Hưng III

- Địa điểm đầu tư : Khu công nghiệp Minh Hưng III
- Chủ đầu tư : Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long
- Nguồn vốn : Chủ sở hữu và vay tín dụng
- Tổng mức đầu tư : 37,9 tỷ đồng
- Tình trạng của dự án : Đang trong quá trình thi công

ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long không có công ty con, công ty liên kết.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% Năm 2022/2021
1	Tổng giá trị tài sản	946.069	992.552	104,91%
2	Doanh thu thuần	72.608	82.321	113,38%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	49.019	58.012	118,35%
4	Lợi nhuận khác	-65	318	589,34%
5	Lợi nhuận trước thuế	48.954	58.329	119,15%
6	Lợi nhuận sau thuế	41.468	48.851	117,81%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	20%	20%	-
8	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	57,9%	49,1%	-8,75

Ukraine, các lệnh trừng phạt giữa Nga và các nước phương Tây, chính sách “Zero Covid” của Trung Quốc, đứt gãy chuỗi cung ứng,... đã cản trở đà phục hồi kinh tế thế giới sau thời gian khủng hoảng từ đại dịch Covid-19. Với các chính sách kinh tế linh hoạt, phù hợp thực tiễn cùng những chỉ đạo kịp thời từ Chính phủ, nền kinh tế Việt Nam vẫn có những điểm sáng, cụ thể tổng sản phẩm quốc nội (GDP) tăng 8,02% so với năm 2021.

Đóng góp vào sự phát triển chung của nền kinh tế, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long ghi nhận sự tăng trưởng vượt bậc so với những năm gần đây. Doanh thu thuần đạt 82,32 tỷ đồng, tăng 13,38% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu đến từ việc

gia tăng số lượng khách hàng thuê Khu công nghiệp. Lợi nhuận của Công ty chủ yếu đến từ lợi nhuận kinh doanh cho thuê bất động sản và các dịch vụ tiện ích tại Khu công nghiệp. Kết thúc năm 2022, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh ghi nhận 58,01 tỷ đồng, tương đương tăng 18,35% so với năm 2021. Lợi nhuận khác cũng có sự tăng trưởng mạnh, từ lỗ 65 triệu đồng lên lãi 318 triệu đồng, nguyên nhân chủ yếu là Công ty tăng thu nhập từ phí hoa hồng viễn thông và giảm mạnh các khoản bị phạt, phạt chậm nộp. Vì vậy, lợi nhuận sau thuế của MH3 đạt 48,85 tỷ đồng, ghi nhận tăng trưởng ở mức 17,81% so với năm trước. Đây là năm đánh dấu cột mốc quay lại đà tăng trưởng của MH3 sau nhiều năm giảm.

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2021	Năm 2022
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	5,82	11,7
Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	5,81	11,7
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	77,11	73,91
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	336,95	283,24
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	221,91	241
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	0,08	0,08
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	57,11	59,34
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	17,21	18,64
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	4,33	5,04
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần	%	67,51	70,47

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

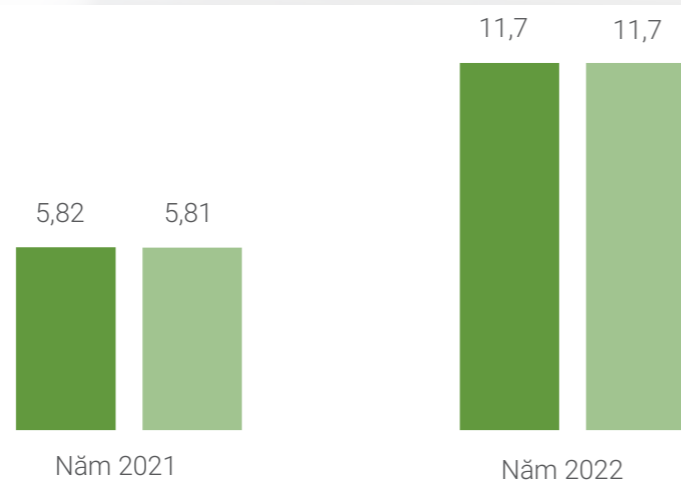
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh của Công ty đều tăng mạnh, cho thấy MH3 đang dần cải thiện và quản lý ngày càng tốt khả năng thanh toán của doanh nghiệp. Cụ thể, Hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ 5,82 lần lên 11,7 lần và Hệ số thanh toán nhanh tăng từ 5,81 lần lên 11,7 lần so với năm 2021. Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán tăng mạnh xuất phát từ Nợ ngắn hạn của Công ty giảm mạnh từ 100 tỷ đồng xuống còn 52,37 tỷ đồng, tương đương giảm 47,63%. Nguyên nhân chủ yếu do khoản mục Phải trả

ngắn hạn khác giảm mạnh từ 54,49 tỷ đồng xuống còn 4,92 tỷ đồng khi Công ty đã thanh toán các khoản cổ tức, lợi nhuận phải trả và các khoản phải trả, phải nộp khác. Tại ngày 31/12/2022, Công ty ghi nhận Tài sản ngắn hạn đạt 612,63 tỷ đồng, tăng 5,30% so với cùng kỳ năm trước, do Công ty đã tăng cường đầu tư tài chính ngắn hạn. Bên cạnh đó, Hàng tồn kho tại Công ty giảm từ 287,25 triệu đồng xuống còn 95,69 triệu đồng, tương đương giảm 2 lần so với năm 2021.

- Hệ số thanh toán ngắn hạn
- Hệ số thanh toán nhanh

Đơn vị tính: Lần



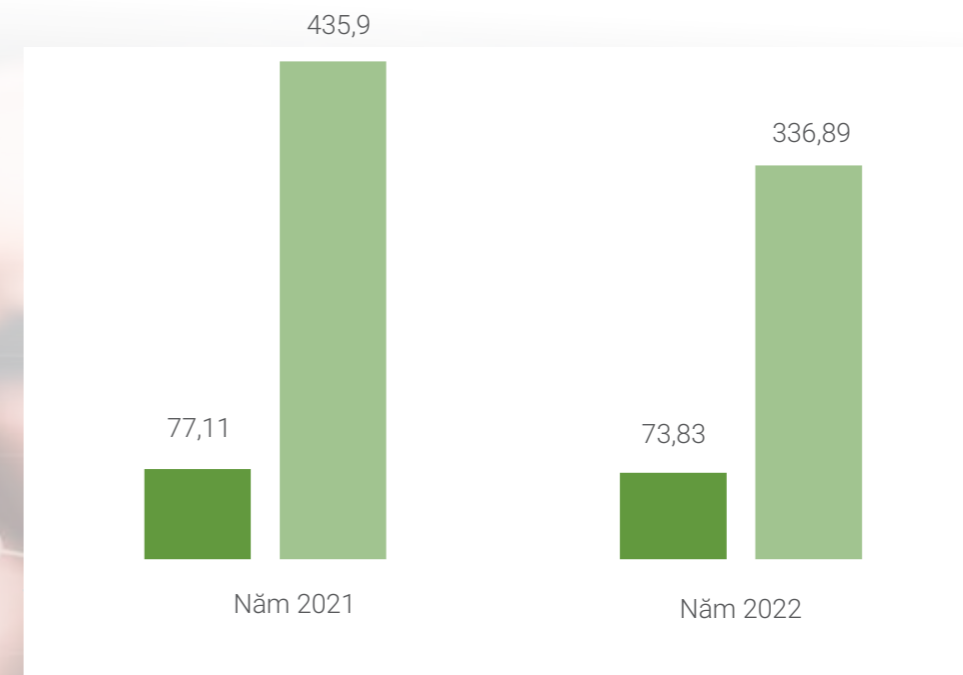
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Kết thúc năm 2022, các chỉ tiêu về cơ cấu vốn đều có xu hướng giảm. Hệ số Nợ trên tổng Tài sản giảm từ 77,11% xuống còn 73,91% và hệ số Nợ trên Vốn chủ sở hữu giảm từ 336,95% xuống còn 283,24%. Công ty kiểm soát Nợ phải trả tương đối ổn định, không có sự thay đổi quá lớn, tăng nhẹ 0,55% so với năm 2021. Trong khi đó, tổng Tài sản tăng 4,91% so với năm trước, ghi nhận ở mức 992,55 tỷ đồng, do Công ty tăng tỷ trọng đầu tư tài chính ngắn hạn và xây dựng

cơ bản đang còn dở dang. Vốn chủ sở hữu của Công ty cũng có sự tăng trưởng mạnh, từ 216,52 tỷ đồng lên thành 258,99 tỷ đồng, tương đương tăng 19,62% so với cùng kỳ. Vốn chủ sở hữu tăng chủ yếu là do Công ty tăng trích lập Quỹ đầu tư phát triển và Công ty mang về lợi nhuận sau thuế năm nay tương đối cao so với cùng kỳ năm trước, lần lượt là 12 tỷ đồng và 48,85 tỷ đồng.

- Hệ số Nợ/Tổng tài sản
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: %



CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Mặc dù trong năm 2022, Công ty phải đối mặt với nhiều thách thức, bị ảnh hưởng từ những biến động trên thị trường nhưng MH3 đã giữ vững và cải thiện năng lực hoạt động của doanh nghiệp. Vòng quay hàng tồn kho của Công ty tăng từ 221,91 vòng lên 241 vòng, tương đương tăng 8,6%, cho thấy công tác quản trị Hàng tồn kho của MH3 ngày càng cải thiện và hoàn chỉnh. Tại ngày 31/12/2022, Giá vốn hàng bán ghi nhận 46,15 tỷ đồng, tăng 9,69%, chủ yếu từ giá vốn cung cấp các dịch vụ tiện ích tại Khu công nghiệp và chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư. Trong khi đó, Hàng tồn kho giảm mạnh từ 287 triệu đồng xuống

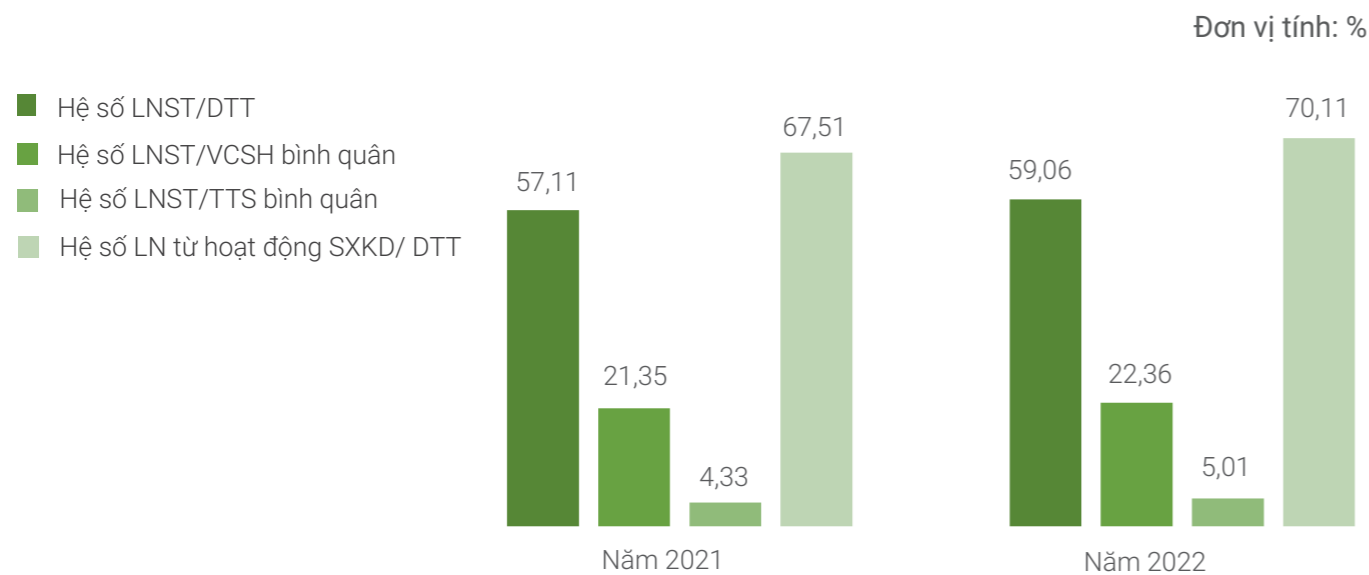
còn 95 triệu đồng, tương đương giảm 66,69% so với năm 2021, từ đó hàng tồn kho bình quân cũng giảm theo.

Trong năm 2022, nhờ các chiến lược, kế hoạch kinh doanh phù hợp với từng giai đoạn biến động vĩ mô, doanh thu thuần ghi nhận đạt 82,32 tỷ đồng, tăng 13,38% so với cùng kỳ. Tổng Tài sản cũng ghi nhận tăng 4,91% so với cùng kỳ, đạt 992,55 tỷ đồng. Cả Doanh thu thuần và tổng Tài sản đều có xu hướng, do đó Vòng quay tổng tài sản có sự duy trì ở mức 0,08 vòng, không có sự điều chỉnh quá lớn.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Năm 2022, nền kinh tế chung phải đối mặt với các sự kiện bất ổn từ chính trị cho đến kinh tế. Tình trạng lạm phát, lãi suất tăng khiến nhiều doanh nghiệp khó khăn chông chênh chất khó khăn. Tuy nhiên, nhờ sự đoàn kết, nỗ lực phấn đấu hết mình cùng với sự thích ứng linh hoạt, chủ động của cả doanh nghiệp, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long đã ghi nhận mức tăng trưởng lợi nhuận sau thuế tương đối cao, đạt 48,85 tỷ đồng, tương đương tăng 17,81% so với cùng kỳ năm 2021. Do đó, các hệ số khả năng sinh lời của MH3 đều có sự tăng trưởng và cải thiện so với năm 2021:

- Hệ số Lợi nhuận sau thuế trên Doanh thu thuần đạt 59,34%, tăng 2,23%;
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế trên Vốn chủ sở hữu bình quân 18,64%, tăng 1,42%;
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế trên Tổng tài sản bình quân đạt 5,04%, tăng 0,71%;
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trên Doanh thu thuần đạt 70,47%, tăng 2,96%.



CỔ PHẦN

- Tổng số cổ phiếu đã phát hành** : 12.000.0000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 12.000.0000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu
- Loại cổ phiếu** : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu** : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do** : 12.000.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng**: 0 cổ phiếu

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Tại ngày: 08/02/2023

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần (cp)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông lớn, cổ đông khác	12.000.000	120.000.000.000	100%
1	Cổ đông lớn	9.183.384	91.833.840.000	76,53%
2	Cổ đông khác	2.816.616	28.166.160.000	23,47%
II	Cổ đông trong nước	11.663.800	116.638.000.000	97,20%
1	Cá nhân	2.480.416	24.804.160.000	20,67%
2	Tổ chức	9.183.384	91.833.840.000	76,53%
III	Cổ đông nước ngoài	336.200	3.362.000.000	2,80%
1	Cá nhân	11.800	118.000.000	0,10%
2	Tổ chức	324.400	3.244.000.000	2,70%
Tổng cộng (II+III)		12.000.000	120.000.000.000	100%

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 0% (*)

(*): Theo Công văn số 6064/UBCK-PTTT ngày 12/09/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long.

CỔ ĐÔNG LỚN

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần nắm giữ (cp)	Tỷ trọng % vốn điều lệ
1	Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	4.784.394	39,87%
2	Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Nam Tân Uyên	4.398.990	36,66%

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Trong năm, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long không có sự thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Trong năm, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long không có giao dịch cổ phiếu quỹ.

CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC

Trong năm, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long không có các chứng khoán khác.



TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Nhận thức được tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường, Công ty luôn nỗ lực thực hiện tốt các công tác bảo vệ môi trường, đúng với chủ trương hướng tới Khu công nghiệp xanh, sạch. Để hạn chế phát thải khí nhà kính, Công ty luôn duy trì hệ thống cây xanh và tiếp tục trồng cây xanh cho Khu công nghiệp. Ngoài ra, các doanh nghiệp thuê đất tại Khu công nghiệp cũng được kiểm duyệt rõ ràng, hạn chế các doanh nghiệp có hoạt động kinh doanh tương đối gây ô nhiễm môi trường.



TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Môi trường luôn là vấn đề thời sự nóng được quan tâm bởi nhiều doanh nghiệp nói chung và Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long nói riêng. Trong năm, Công ty luôn tuân thủ đúng các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và không ngừng tìm kiếm các giải pháp giúp tiết kiệm năng lượng. Kết thúc năm 2022, Công ty không bị xử phạt vi phạm về môi trường.

QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Công ty không có hoạt động sản xuất nên không có nguyên vật liệu.





BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Lượng điện tiêu thụ trực tiếp để vận hành nhà máy xử lý nước thải và đèn đường là 1.362.869 Kw. Để tối thiểu mức tiêu thụ điện, Công ty luôn ưu tiên sử dụng các bóng đèn LED, thiết bị, máy móc có tính năng tiết kiệm năng lượng. Hệ thống điện, đèn đường cũng được kiểm tra và bảo trì định kỳ theo hướng dẫn của nhà sản xuất.



TIÊU THỤ NƯỚC

Công ty sử dụng nguồn nước sạch từ các đơn vị cung cấp nước trên địa bàn huyện Chơn Thành tỉnh Bình Phước. Trong năm 2022, số lượng nước tiêu thụ để cung cấp cho các doanh nghiệp đầu tư tại Khu công nghiệp và vận hành các văn phòng là 2.615.672 m³. Hiện tại, Công ty đã xây dựng nhà máy xử lý nước thải cho Khu công nghiệp. Công ty không có tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng.

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Sự phát triển lâu dài của MH3 dựa trên nền tảng cộng đồng ổn định và phát triển bền vững. Nhận thức được điều đó, Công ty luôn tham gia và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và trách nhiệm của doanh nghiệp tại địa bàn địa kinh doanh. Trong năm vừa qua, Công ty đã tích cực đóng góp nhân sự và tài chính cho các hoạt động, phong trào do các tổ chức uy tín tại địa phương khởi xướng như ủng hộ kinh phí cho các Quỹ từ thiện, ủng hộ Quỹ khuyến học,...

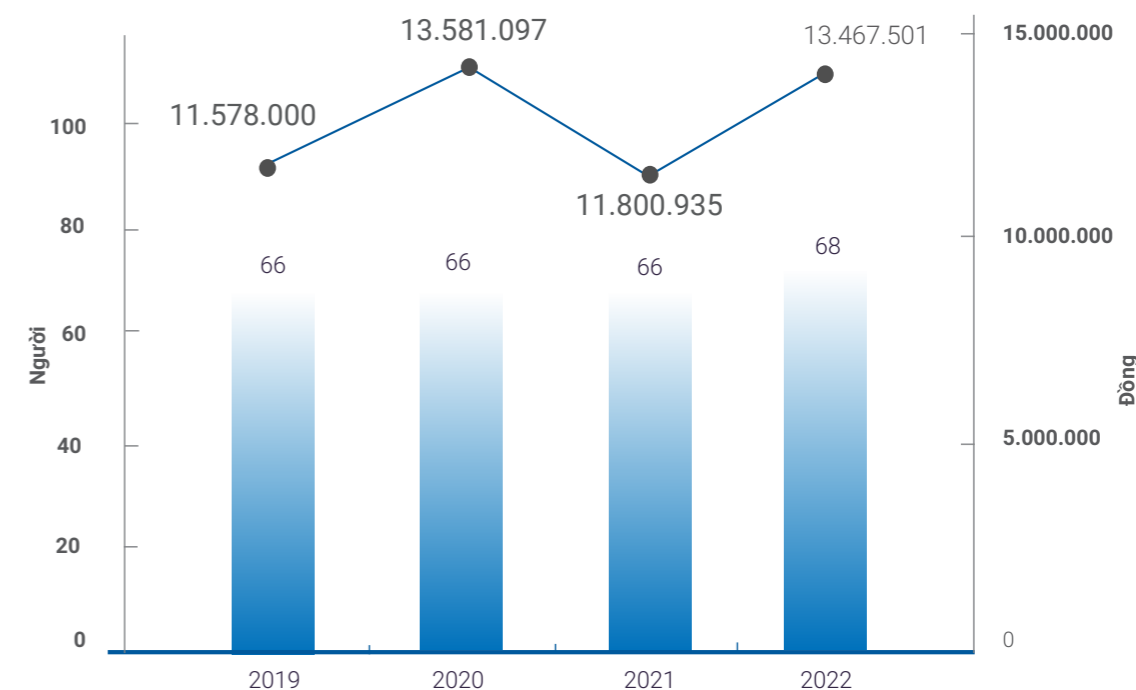
BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Không có

CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
Tổng số lượng người lao động (người)	66	66	66	68
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	11.578.000	13.581.097	11.800.935	13.467.501



Thu nhập bình quân của người lao động qua các năm

Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

Theo Quy định của Công ty, toàn thể cán bộ công nhân viên làm việc 8 giờ/ngày, 5 ngày/tuần và sẽ được nghỉ ngày thứ bảy, chủ nhật. Riêng với bảo vệ tại Công ty sẽ chia làm 2 ca và mỗi ca dài 12 giờ. Tất cả người lao động được nghỉ phép có hưởng lương 12 ngày/năm theo đúng quy định Pháp luật. Ngoài ra, Công ty còn cho phép nghỉ 3 ngày làm việc có lương khi thuộc

một trong các trường hợp như người lao động có kết hôn, con kết hôn, ma chay (tứ thân phụ mẫu, vợ, con). Tiền lương của người lao động do hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng lao động và được trả theo năng suất lao động, chất lượng và hiệu quả công việc. Mức lương của người lao động không được thấp hơn mức lương tối thiểu vùng do Nhà nước quy định.

Hoạt động đào tạo người lao động

Hàng năm, tùy theo nhu cầu của mỗi phòng ban, Công ty sẽ có các chương trình đào tạo riêng để phù hợp với từng nghiệp vụ và chuẩn bị hành trang cho mỗi cán bộ công nhân viên trong lộ trình phát triển bản thân. Công

ty cũng khuyến khích các cán bộ công nhân viên tham gia các khóa học bên ngoài nhằm nâng cao trình độ chuyên môn.



BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- **Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh**
- **Tình hình tài chính**
- **Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý**
- **Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán**
- **Kế hoạch phát triển trong tương lai**
- **Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty**



NHỮNG THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN TRONG NĂM 2022

Thuận lợi

Với vị trí nằm dọc theo quốc lộ 13 – trục giao thông chính đóng vai trò quan trọng trong phát triển kinh tế khu vực, kết nối trực tiếp Quốc lộ 13 và trục đường chính vào khu công nghiệp (N11), Quốc lộ 14 tạo thành hệ thống giao thông hoàn chỉnh cùng với đó là nằm trong vùng nằm trong vùng kinh tế trọng điểm, MH3 tạo ấn tượng mạnh thuyết phục các nhà đầu tư. Cơ sở hạ tầng của Khu công nghiệp Minh Hưng III giai đoạn 2 đang được lên kế hoạch đầu tư tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh, vận chuyển hàng hóa của doanh nghiệp cũng như việc đi lại, sinh hoạt của công nhân.

Việc tham gia vào các Hiệp định thương mại như TPP, AFTA... của Việt Nam đã góp phần tạo sự hấp dẫn

cho môi trường đầu tư, tạo điều kiện thúc đẩy các doanh nghiệp trong và ngoài nước xem xét mở rộng và đầu tư.

Toàn thể các bộ công nhân viên của Công ty luôn đoàn kết, nỗ lực phấn đấu hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao phó. Ban lãnh đạo luôn theo dõi, cập nhật tình hình và có sự điều chỉnh linh hoạt các kế hoạch cho phù hợp với tình hình thực tế.

Nhờ có sự quan tâm và hỗ trợ thường xuyên, kịp thời của các cấp lãnh đạo Ủy ban Nhân dân tỉnh, các Sở ban ngành, Công ty đã vượt qua một năm với nhiều sự kiện bất ổn từ chính trị đến kinh tế trên thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng.

Khó khăn

Những sự kiện như chiến tranh giữa Nga – Ukraine cùng các lệnh trừng phạt giữa Nga và Phương Tây, đứt gãy chuỗi cung ứng, lạm phát, lại suất tăng,... đã cản trở đà phục hồi kinh tế của các quốc gia sau đại dịch Covid-19. Điều này đã ảnh hưởng không nhỏ đến công tác thu hút đầu tư.

Mặc dù có nhiều doanh nghiệp có nhu cầu đầu tư và đã đến tìm hiểu khu công nghiệp nhưng do nhiều lý do khách quan khác nhau cũng như khó khăn trong việc huy động vốn nên phải tạm ngưng.

Với quy định lương tối thiểu của huyện Chợ Thành thuộc Vùng 2, cao nhất tỉnh Bình Phước, cũng gây khó khăn cho chi phí chi trả lương công nhân của các doanh nghiệp thuộc ngành nghề sử dụng nhiều lao động.

Tiền thuê đất phải nộp Ngân sách của Khu công nghiệp hiện bị áp giá quá cao do mức độ phát triển nóng của khu vực đang gây khó khăn về mặt tài chính của Khu công nghiệp.

Với định hướng phát triển lâu dài thành Khu công nghiệp tiêu chuẩn, xanh sạch của tỉnh Bình Phước, một số ngành nghề tương đối ô nhiễm sẽ không được phép tiếp nhận như dệt nhuộm,... Điều này đã gây hạn chế cho việc thu hút đầu tư của Công ty.



NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

Trong bối cảnh nền kinh tế đất nước đối mặt với nhiều thách thức do ảnh hưởng dịch bệnh, lạm phát, lãi suất cũng như các vấn đề về chính trị trên thế giới, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long mang về những thành tựu nhất định trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Nhờ tinh thần đoàn kết, sự nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên cùng những chiến lược, kế hoạch kinh doanh phù hợp thực tiễn, Công ty đã có sự cải thiện và tăng trưởng đáng kể so với cùng kỳ năm trước.

- Với kết quả kinh doanh năm 2022, cả doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế của Công ty đều ghi nhận tăng, cụ thể doanh thu thuần đạt 82,32 tỷ đồng, tăng 13,38% so với cùng kỳ năm 2021, lợi nhuận sau thuế đạt 48,62 tỷ đồng, tăng 17,25% so với cùng kỳ năm 2021.
- Công ty tích cực trong công tác mở rộng Khu công nghiệp Minh Hưng III giai đoạn 2, thu hút nhà đầu tư tiềm năng vào Khu công nghiệp và tăng cường công tác chăm sóc khách hàng.
- Công ty nỗ lực duy trì tình hình tài chính ổn định, chủ động phân bổ nguồn vốn và sử dụng vốn hợp lý.
- Công ty chấp hành nghiêm chỉnh các quy định pháp luật, các nghĩa vụ thuế, công bố đầy đủ thông tin trong mục Quan hệ cổ đông trên website và đảm bảo tính minh bạch đối với mọi thông tin liên quan đến Công ty.

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

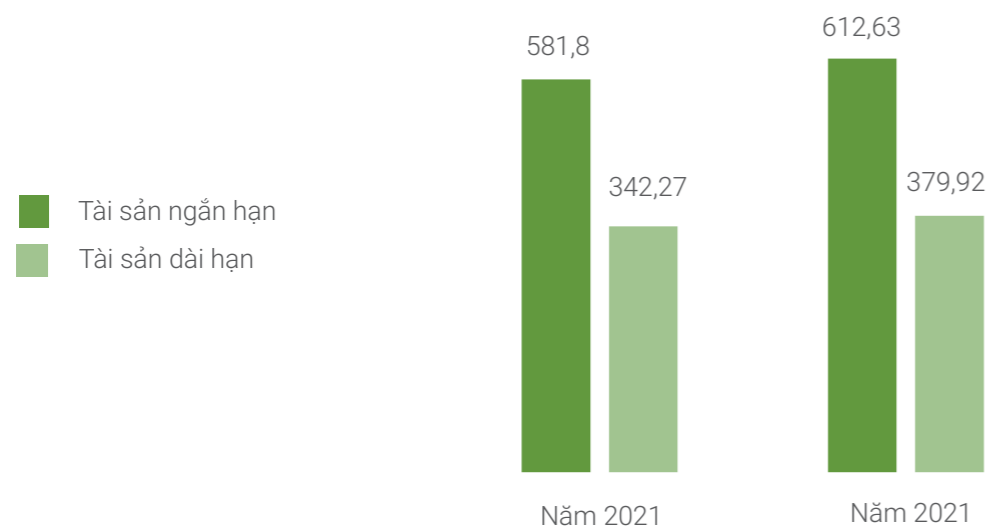
Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Tỷ trọng năm 2021	Năm 2022	Tỷ trọng năm 2022	TH 2022/ TH 2021
Tài sản ngắn hạn	581.801	61,50%	612.556	61,66%	105,29%
Tài sản dài hạn	364.268	38,50%	380.889	38,34%	104,56%
Tổng tài sản	946.069	100%	993.445	100%	105,01%

Tổng tài sản của Công ty ghi nhận đạt 992,55 tỷ đồng, tương đương tăng 4,91% so với cùng kỳ năm trước. Cơ cấu tài sản không có sự thay đổi nhiều về tỷ trọng, Tài sản dài hạn và Tài sản ngắn hạn đều có xu hướng tăng nhẹ. Trong đó, tại thời điểm cuối năm 2022, Công ty ghi nhận Tài sản ngắn hạn đạt 612,63 tỷ đồng, tăng 5,30% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chủ yếu là Công ty tập trung vào đầu tư nắm giữ đến ngày đến hạn, cụ thể là tiền gửi có kỳ hạn, ghi nhận ở mức 533,22 tỷ đồng, chiếm 87,04% tổng Tài sản ngắn hạn. Ngoài ra, tại ngày 31/12/2022, Công ty có phát sinh tăng Các khoản tương đương tiền, cụ thể là tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 2 tháng có giá trị 42,5 tỷ đồng tại các ngân hàng thương mại.

Về phía Tài sản dài hạn, Công ty ghi nhận đạt 379,92 tỷ đồng, tương đương tăng 4,3% so với cùng kỳ, do Công ty thực hiện xây dựng cơ bản nhưng còn đang dở dang. Trong đó, khoản đầu tư lớn mà Công ty đang đầu tư là công trình Hệ thống xử lý nước thải Khu công nghiệp Minh Hưng giai đoạn 3 công suất 2.000 m³/ngày đêm với tổng giá trị hiện tại là 35,36 tỷ đồng. Ngoài ra, Công ty còn đang xây dựng dở dang các công trình khác như đầu tư 15,74 tỷ đồng công trình Kênh thoát nước ngoài hàng rào Khu công nghiệp Minh Hưng III, công trình Hạ tầng kỹ thuật đường N5 (đia 400m), đường D2 (dài 1.550m), đường D6 (dài 1000m) thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Minh Hưng III.

Đơn vị tính: Tỷ đồng


TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: Triệu đồng

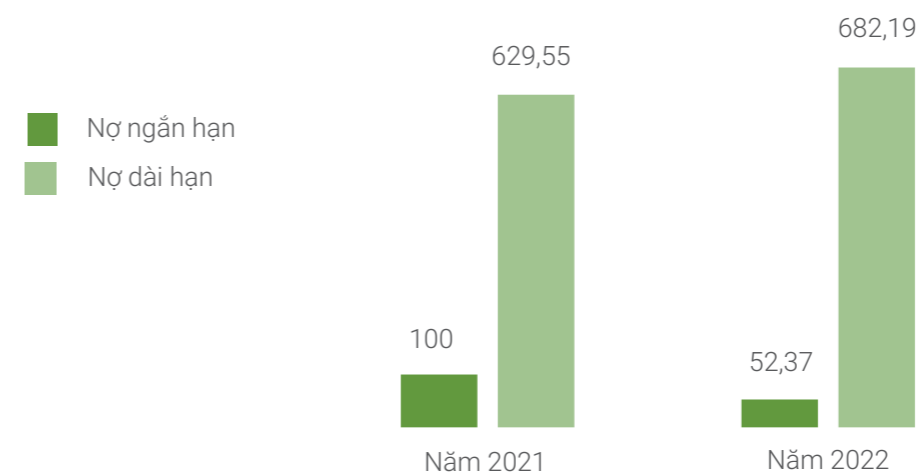
Chỉ tiêu	Năm 2021	Tỷ trọng năm 2021	Năm 2022	Tỷ trọng năm 2022	TH 2022/ TH 2021
Nợ ngắn hạn	82.285	11,28%	40.074	5,46%	48,70%
Nợ dài hạn	647.265	88,72%	693.412	94,54%	107,13%
Tổng nợ phải trả	729.550	100%	733.486	100%	100,54%

Kết thúc năm 2022, tổng Nợ phải trả của Công ty ghi nhận ở mức 733,56 tỷ đồng, tăng nhẹ 0,55% so với năm 2021. Về cơ cấu Nợ phải trả, Nợ ngắn hạn giảm tỷ trọng xuống còn 7,14% trong khi Nợ dài hạn chiếm 92,86% tổng Nợ phải trả. Trong năm tài chính 2022, Công ty hoàn tất thanh toán 11,59 tỷ đồng cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Công nghệ ô nhiễm Dương Nhật và 412 triệu cho Công ty Cổ phần cấp thoát nước Khu công nghiệp Minh Hưng III. Do đó, các khoản phải trả người bán ngắn hạn giảm còn 7,17 tỷ đồng, tương đương giảm 113,38% so với thời điểm cuối năm 2021. Bên cạnh đó, Công ty hoàn tất việc trả cổ tức cho cổ đông trong năm với tổng số tiền là 23,95 tỷ đồng và tất toán khoản phải trả tiền thuê đất

với tổng giá trị là 25,59 tỷ đồng. Điều này trực tiếp làm khoản phải trả khác ngắn hạn giảm từ 54,49 tỷ đồng xuống còn 4,91 tỷ đồng, giảm 10,09 lần so với năm trước. Vì vậy, nợ ngắn hạn giảm mạnh từ 100 tỷ đồng xuống còn 52,37 tỷ đồng, tương đương giảm 47,63% so với cùng kỳ.

Về Nợ dài hạn, tại ngày 31/12/2022, Công ty ghi nhận 681,20 tỷ đồng, tăng 8,2% so với thời điểm năm trước. Nguyên nhân chủ yếu từ doanh thu chưa thực hiện dài hạn tăng, cụ thể tăng từ 606,55 tỷ đồng lên 662,74 tỷ đồng, tương đương tăng 9,26% so với thời điểm cuối năm 2021. Công ty thực hiện tốt việc thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi và gốc các khoản nợ đến hạn, không có bất kỳ các khoản phải trả quá hạn.

Đơn vị tính: Tỷ đồng



BAP NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Trong năm 2022, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long tiếp tục tiến hành cá quy trình cải tiến cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý. Công ty tiếp tục thực hiện rà soát, kiểm tra và đánh giá hiện trạng doanh nghiệp để từ đó đưa ra các giải pháp cụ thể nhằm chuẩn hóa lại cơ cấu tổ chức, chức năng nhiệm vụ của từng bộ phận phù hợp với định hướng phát triển của Công ty. Công ty đã ban hành bổ sung đầy đủ các quy chế, quy trình và quy định nhằm nâng cao chất

lượng bộ máy tổ chức hoạt động kinh doanh, từ đó mang đến những dịch vụ chất lượng để đáp ứng nhu cầu của các khách hàng. Nhận thức được tầm quan trọng nhân sự, MH3 tăng cường công tác quản lý, sử dụng hợp lý nguồn nhân lực, đặc biệt chú trọng công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ công nhân viên nhằm nâng cao trình độ chuyên môn cũng như gia tăng sự đoàn kết, cố gắng của cán bộ công nhân viên.



GIẢI TRÌNH CỦA BAN ĐIỀU HÀNH ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Không có

BAP KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	% KH 2023/ TH 2022
Tổng doanh thu	113.638	118.474	104,26
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh	82.321	85.344	103,67
Doanh thu từ hoạt động tài chính	30.826	32.760	106,27
Doanh thu khác	491	370	75,51
Tổng chi phí	55.309	66.137	119,58
Chi phí hoạt động kinh doanh (*)	55.133	66.057	119,81
Chi phí hoạt động tài chính	2,5	-	-
Chi phí khác	173	80	46,24
Lợi nhuận trước thuế	58.329	52.337	89,73
Lợi nhuận từ HĐKD chính	27.188	19.287	70,94
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	30.824	32.760	106,28
Lợi nhuận khác	318	290	91,19
Thuế TNDN phải nộp	7.487	8.920	94,11
Lợi nhuận sau thuế TNDN	50.843	43.417	88,88
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn	42,37%	36,18%	88,87%

CÔNG TÁC TỔ CHỨC HÀNH CHÍNH

- » Tăng cường công tác đôn đốc, kiểm tra, nhắc nhở cán bộ công nhân viên nghiêm túc thực hiện Nội quy, Quy chế làm việc của Công ty, nhất là thực hiện tốt Nội quy lao động và Thỏa ước lao động trong Công ty.
- » Tiếp tục chú trọng công tác chăm sóc cây xanh, luôn đảm bảo cây xanh trong KCN được xanh tốt: cây xanh tập trung, cây xanh phân tán, dải cây xanh cách ly với khu dân cư và khu vực lân cận nhằm tạo cảnh quan, môi trường khu công nghiệp.
- » Tăng cường hơn nữa công tác tuần tra, kiểm soát an ninh trật tự trong khu công nghiệp.

KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ

Dự kiến trong năm 2023, Công ty triển khai đầu tư xây dựng cơ bản như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Nội dung	Giá trị kế hoạch	Vốn chủ sở hữu	Vốn vay
Vốn chuyển tiếp	58.958	13.958	45.000
Tổng xây lắp	27.669	2.669	25.000
Tổng chi phí thiết bị	22.838	2.838	20.000
Tổng chi phí khác	8.451	8.451	-
Vốn đầu tư mới	160.697	85.697	75.000
Tổng xây lắp	100.641	41.641	59.000
Tổng chi phí thiết bị	22.330	6.330	16.000
Tổng chi phí khác	34.726	34.726	-
Tổng nhu cầu đầu tư	219.655	99.655	120.000

CÔNG TÁC QUẢN LÝ MÔI TRƯỜNG VÀ VẬN HÀNH NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC



- » Tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền, kiểm tra, giám sát và nhắc nhở về bảo vệ môi trường cho các nhà đầu tư thứ cấp trong khu công nghiệp.
- » Kiểm tra giám sát chặt chẽ và có biện pháp mạnh đối với các nhà đầu tư thứ cấp cố tình vi phạm vấn đề môi trường trong khu công nghiệp.
- » Tiếp tục vận hành nhà máy xử lý nước thải ổn định, đảm bảo an toàn và hiệu quả.





BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG

Với mục tiêu trở thành một khu công nghiệp xanh, thân thiện với môi trường, Công ty luôn nỗ lực hết mình để bảo vệ môi trường. Công ty luôn chấp hành đầy đủ và nghiêm chỉnh các quy định pháp luật liên quan đến bảo vệ môi trường, bảo vệ cảnh quan và hệ sinh thái. Công ty chú trọng đến công tác xử lý nước thải, giữ vệ sinh môi trường và không khí trong sạch xung quanh Khu công nghiệp. Ngoài ra, Công ty tích cực khuyến khích toàn thể cán bộ công nhân viên bảo vệ môi trường, tiết kiệm năng lượng và sử dụng các đồ dùng thân thiện với môi trường. Các buổi tuyên truyền nâng cao nhận thức về môi trường cũng được Công ty quan tâm và tổ chức thường xuyên.



ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Nhằm hướng tới sự phát triển bền vững, Công ty đặc biệt chú trọng đến yếu tố nhân sự. Công ty luôn đảm bảo lương và các phúc lợi công bằng, hợp lý cho nhân viên. Đồng thời, Công ty tiếp tục đầu tư vào đào tạo và phát triển nhân viên để tăng cường năng lực và kỹ năng của nhân viên, giúp mọi người có thể thích nghi

với các thay đổi trong công việc và đóng góp tích cực cho sự phát triển của Công ty. Để gia tăng sự gắn bó lâu dài của người lao động, Công ty đã tạo ra một môi trường làm việc tốt, an toàn, đảm bảo sự thoải mái và tạo nhiều động lực cho nhân viên trong công việc.



ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Để đảm bảo sự phát triển lâu dài của MH3, Công ty luôn xem xét nền tảng cộng đồng ổn định là yếu tố cốt lõi. Với nhận thức sâu sắc về trách nhiệm và nghĩa vụ của một doanh nghiệp tại địa phương, Công ty đã tích cực tham gia đóng góp và tài trợ cho các dự án cộng đồng cho các khu vực có hoàn cảnh khó khăn. Công ty

tiếp tục tài trợ cho các chương trình giáo dục, giúp cải thiện chất lượng giáo dục của cộng đồng địa phương và tạo ra một tương lai tốt hơn cho trẻ em. Ngoài ra, Công ty luôn tôn trọng và đáp ứng các giá trị văn hóa và truyền thống của cộng đồng địa phương trong quá trình hoạt động của mình.





BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- **Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty**
- **Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty**
- **Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH

Với sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị và sự nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể cán bộ công nhân viên, Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông giao phó.

- Về doanh thu, Công ty ghi nhận đạt 82,32 tỷ đồng, tương đương tăng 13,38% so với cùng kỳ năm 2021.
- Về lợi nhuận sau thuế, Công ty ghi nhận đạt 48,62 tỷ đồng, tương đương tăng 17,25% so với cùng kỳ năm 2021, vượt 37,96% so với kế hoạch được đề ra trong năm 2022.
- Về tổng tài sản, Công ty ghi nhận đạt 993,45 tỷ đồng, tăng 5,01% so với thời điểm kết thúc năm tài chính 2021.
- Về tình hình tài chính, Công ty đã đáp ứng vốn kịp thời cho quá trình kinh doanh, thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ với ngân sách nhà nước, chi trả lương thưởng cho người lao động và chi trả cổ tức cho các cổ đông đúng quy định.
- Về quy mô, Công ty luôn chú trọng duy trì và mở rộng thị trường hoạt động qua từng năm, nâng cao chất lượng dịch vụ, đáp ứng nhu cầu ngày càng đa dạng của các đối tác.

VỀ CÔNG TÁC QUẢNG BÁ, XÚC TIẾN ĐẦU TƯ

Công ty tiếp tục cập nhật, cung cấp thông tin về dự án Khu công nghiệp Minh Hưng III giai đoạn 2 cho các đầu mối, nhà đầu tư tiềm năng. Công ty cũng tiếp tục duy trì công tác tiếp thị, quảng bá cho thuê lại đất, tham gia các hội thảo xúc tiến đầu tư tìm kiếm cơ hội hợp tác cũng như quảng bá hình ảnh Khu công nghiệp. Đồng thời, Công ty không ngừng cập nhật bản đồ Khu công nghiệp nhằm phục vụ giới thiệu đến nhà đầu tư.



VỀ CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

Trong năm 2022, các cấp lãnh đạo của Công ty cùng với toàn bộ nhân viên đã nỗ lực triển khai nhiều biện pháp kinh doanh để giải quyết những thách thức và đạt được lợi nhuận theo kế hoạch đề ra. Nhờ những đóng góp và nỗ lực đó, Công ty đã giữ vốn và tình hình tài chính an toàn, ổn định và có sự cải thiện đáng kể. Công ty tiếp tục thực hiện các chính sách linh hoạt để nhân viên có thể cân bằng giữa công việc và cuộc sống cá nhân, giúp họ duy trì sự cân bằng và động lực trong công việc. Công ty đã đảm bảo các điều kiện làm việc tốt nhất cho nhân viên, bao gồm cả các tiện nghi và trang thiết bị cần thiết để hoàn thành công việc của mình.

VỀ CÔNG TÁC MÔI TRƯỜNG

Song song với các hoạt động kinh doanh chính, bảo vệ môi trường là kim chỉ nam của Công ty trong suốt quá trình hình thành và phát triển. Công ty tiếp tục thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động kinh doanh. Đồng thời, Công ty tối ưu hóa sử dụng năng lượng, nước sạch, giảm thiểu lượng chất thải, khí thải và ô nhiễm môi trường trong quá trình cho thuê đất Khu công nghiệp. Công ty cũng tăng cường hợp tác với các tổ chức và cộng đồng địa phương để thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường và giảm thiểu ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường xung quanh.



VỀ CÔNG TÁC BẢO VỆ AN NINH TRẬT TỰ KHU CÔNG NGHIỆP

Công ty đã duy trì việc phối hợp với lực lượng bảo vệ của các công ty và các ban ngành quản lý tại địa phương, đặc biệt là Đồn Công An chuyên trách tại Khu công nghiệp và Ban chỉ huy Quân sự huyện Chợ Thành, được thành lập và hoạt động trong Khu công nghiệp. Ngoài ra, Công ty còn kết hợp với lực lượng Xã Đội, ấp ở địa phương Xã Minh Hưng nên việc giữ gìn an ninh trật tự tại Khu công nghiệp luôn được đảm bảo. MH3 cũng thường xuyên phối hợp với Phòng PA04 - Công an Tỉnh, Công an huyện Chợ Thành tổ chức

các đợt tuyên truyền pháp luật, hướng dẫn, nhắc nhở các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp có lao động nước ngoài tuân thủ quy định pháp luật về lao động, xuất cảnh, nhập cảnh, cư trú và các quy định khác có liên quan nhằm đảm bảo các doanh nghiệp thực hiện đúng quy định pháp luật, không để xảy ra sai phạm. Đồng thời, Công ty nắm tình hình hiện tại để kịp thời phát hiện, tham mưu xử lý dứt điểm các vụ việc nếu có phát sinh, không để tình hình phức tạp kéo dài ảnh hưởng đến trật tự an toàn xã hội tại địa phương.



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

Căn cứ Điều lệ và Quy chế quản trị của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long, Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát hoạt động đối với Tổng Giám đốc và Ban điều hành trong việc tổ chức điều hành sản xuất kinh doanh và triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị. Theo đánh giá của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và Ban điều hành đã hoàn thành tốt nhiệm vụ điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2022. Kết quả đạt được như sau:

- Hoàn thành các chỉ tiêu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022.
- Triển khai thực hiện các Nghị quyết, quyết định, chỉ đạo của Hội đồng quản trị, điều hành hoạt động Công ty theo phân cấp, phân quyền của Điều lệ Công ty, đảm bảo tuân thủ pháp luật.
- Chấp hành đầy đủ các chế độ báo cáo Hội đồng quản trị và các cơ quan chức năng quản lý Nhà nước về tình hình hoạt động của Công ty, thực hiện đầy đủ việc công bố thông tin theo quy định.



CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Đề nghị Ban điều hành tích cực thực hiện dự án mở rộng khu công nghiệp để trình xin phê duyệt chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư, quy hoạch chi tiết, đánh giá tác động môi trường,...
- Hội đồng quản trị sẽ thường xuyên theo dõi, hỗ trợ, chỉ đạo Ban điều hành để thực hiện các chỉ tiêu Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 đã thông qua.
- Tổ chức các phiên họp Hội đồng quản trị định kỳ để thảo luận, thông qua các báo cáo, kế hoạch kinh doanh nhằm kịp thời đề ra các chủ trương cụ thể và thích hợp để Ban điều hành thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, đầu tư các dự án của Công ty theo hướng hiệu quả nhất. Trong trường hợp cần thiết, Hội đồng quản trị sẽ tổ chức phiên họp bất thường để giải quyết, xử lý các phát sinh thuộc thẩm quyền Hội đồng quản trị.
- Tiếp tục chỉ đạo để Ban điều hành hoàn thành quyết toán hạng mục còn dở dang theo đúng quy định.





QUẢN TRỊ CÔNG TY

- Hội đồng quản trị
- Ban kiểm soát
- Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát



THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tính tại ngày 31/12/2022

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Lê Văn Vui	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Hà Trọng Bình	Thành viên Hội đồng quản trị
3	Hà Huệ Hải	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
4	Trịnh Xuân Tiến	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, không điều hành
5	Phạm Ánh	Thành viên Hội đồng quản trị

➤ Ông LÊ VĂN VUI – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long sở hữu: 3.959.995 cổ phần, chiếm 33% vốn điều lệ
- Cá nhân sở hữu: 13.000 cổ phần, chiếm 0,1% vốn điều lệ

Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

- Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long

➤ Ông HÀ TRỌNG BÌNH – Thành viên Hội đồng quản trị

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện CTCP Khu Công Nghiệp Nam Tân Uyên sở hữu: 4.398.990 cổ phần, chiếm 36,66% vốn điều lệ
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

- Thành viên Hội đồng quản trị CTCP Khu Công Nghiệp Nam Tân Uyên

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Tổng Giám đốc CTCP Khu Công Nghiệp Nam Tân Uyên

➤ Ông HÀ HUỆ HẢI – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

Không có

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

Không có

➤ Ông TRỊNH XUÂN TIẾN – Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, không điều hành

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

Không có

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

Không có

➤ Ông PHẠM ÁNH – Thành viên Hội đồng quản trị

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long sở hữu: 824.399 cổ phần, chiếm 6,87% vốn điều lệ
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

Không có

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long

DANH SÁCH THAY ĐỔI THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM

Không có

CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long không có các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2022, tại các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ kinh doanh, thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông để Hội đồng quản trị nắm bắt và chỉ đạo các phương án nhằm đảm bảo an toàn, duy trì hoạt động kinh doanh liên tục trước những biến động khó lường từ nền kinh tế thế giới và trong nước. Hội đồng quản trị và Ban điều hành thường xuyên liên lạc, trao đổi và phối hợp chặt chẽ trong việc định hướng, chỉ đạo và tổ chức thực hiện. Các thành viên Hội đồng quản trị đã phát huy tốt

vai trò của mình trong việc kiểm tra, giám sát hoạt động kinh doanh. Từng thành viên hội đồng quản trị đã thẳng thắn đóng góp, phân tích chỉ ra các điểm mạnh và chưa làm được của Ban Tổng Giám đốc để rút kinh nghiệm, tìm ra các giải pháp nhằm lãnh đạo tốt hơn nhiệm vụ kinh doanh trong thời gian tới. Các hoạt động của Ban điều hành được giám sát chặt chẽ bởi Hội đồng quản trị nhằm đảm bảo đúng quy định theo Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty.



CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Không có

SỐ LƯỢNG CÁC CUỘC HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp Hội đồng quản trị tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Lê Văn Vui	Chủ tịch Hội đồng quản trị	6/6	100%
2	Hà Trọng Bình	Ủy viên Hội đồng quản trị	6/6	100%
3	Hà Huệ Hải	Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	6/6	100%
4	Trịnh Xuân Tiến	Ủy viên Hội đồng quản trị độc lập, không điều hành	6/6	100%
5	Phạm Ánh	Ủy viên Hội đồng quản trị	6/6	100%

NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ CỦA CÁC CUỘC HỌP

Hội đồng quản trị đã tổ chức 5 phiên họp thường kỳ, trong đó có 01 phiên họp trực tiếp và 5 phiên họp được tiến hành lấy ý kiến bằng văn bản. Nội dung cụ thể các phiên họp và Nghị quyết được ban hành tương ứng như sau:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/NQHĐQT	26/01/2022	Nghị quyết về sản xuất kinh doanh quý 4 năm 2021	100%
2	02/NQHĐQT	18/02/2022	Nghị quyết thống nhất tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2022	100%
3	06/QĐHĐQT	31/03/2022	Quyết định về phê duyệt quỹ tiền lương năm 2021	100%
4	03/NQHĐQT	13/04/2022	Nghị quyết về tăng vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án mở rộng KCN Minh Hưng III giai đoạn 2	100%
5	04/NQHĐQT	22/04/2022	Nghị quyết về sản xuất kinh doanh quý 1 năm 2022	100%
6	25/QĐHĐQT	07/06/2022	Quyết định phê duyệt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022	100%
7	06/NQHĐQT	13/06/2022	Nghị quyết về việc tăng vốn điều lệ để thực hiện dự án mở rộng Khu công nghiệp Minh Hưng III giai đoạn 2	100%
8	07/NQHĐQT	13/06/2022	Nghị quyết về việc tăng vốn điều lệ để thực hiện dự án mở rộng Khu công nghiệp Minh Hưng III giai đoạn 2	100%

NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ CỦA CÁC CUỘC HỌP

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
9	07/NQHĐQT	16/06/2022	Nghị quyết thống nhất tổ chức Đại hội cổ đông bất thường năm 2022	100%
10	35/QĐHĐQT	30/06/2022	Phê duyệt kết quả chỉ định lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022	100%
11	08/NQHĐQT	15/07/2022	Nghị quyết về sản xuất kinh doanh quý 2 năm 2022	100%
12	10/NQHĐQT	10/08/2022	Nghị quyết về chi tiết sử dụng vốn của đợt chào bán năm 2022	100%
13	11/NQHĐQT	10/08/2022	Nghị quyết triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	100%
14	12/NQHĐQT	10/08/2022	Nghị quyết thông qua hồ sơ chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	100%
15	13/NQHĐQT	17/10/2022	Nghị quyết về vay vốn ngân hàng thanh toán công trình xây dựng dở dang	100%
16	14/NQHĐQT	7/10/2022	Nghị quyết về sản xuất kinh doanh quý 3 năm 2022	100%
17	15/NQHĐQT	18/11/2022	Nghị quyết về việc xây dựng phương án huỷ đợt chào bán đảm bảo phù hợp theo quy định	100%
18	16/NQHĐQT	18/11/2022	Nghị quyết triển khai phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	100%
19	17/NQHĐQT	27/12/2022	Nghị quyết về tạm ứng cổ tức năm 2022	100%

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Công ty có 01 thành viên Hội đồng quản trị độc lập (ông Trịnh Xuân Tiến). Thành viên Hội đồng quản trị độc lập thực hiện vai trò đánh giá và giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc một cách khách quan, đảm bảo tránh xung đột lợi ích giữa các bên liên quan, góp ý định hướng chiến lược, kế hoạch kinh doanh cho Hội đồng quản trị. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã tích cực tham gia đóng góp ý kiến vào hoạt động kinh doanh và quản trị doanh nghiệp của Công ty.

DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Không có

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tính tại ngày 31/12/2022

STT	Thành viên	Chức vụ
1	Vũ Mạnh Xuân Tùng	Trưởng Ban kiểm soát
2	Hoàng Văn Xuyên	Thành viên Ban kiểm soát
3	Đỗ Minh Dương	Thành viên Ban kiểm soát

➤ TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT: VŨ MẠNH XUÂN TÙNG

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

➤ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT: HOÀNG VĂN XUYÊN

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần

➤ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT: ĐỖ MINH DƯƠNG

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Cá nhân sở hữu: 70 cổ phần, chiếm 0,00058% vốn điều lệ

DANH SÁCH THAY ĐỔI THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM

Không có

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông

Ban kiểm soát luôn căn cứ theo các quy định của Pháp luật, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên trong năm 2022 để giám sát các hoạt động của Hội đồng quản trị và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị ban hành. Thường xuyên kết hợp và trao

đổi thông tin với Hội đồng quản trị về các hoạt động của Công ty, cùng giúp Công ty ngày càng ổn định về pháp lý và phát triển tốt hơn. Ban kiểm soát luôn lắng nghe ý kiến của các cổ đông và sẵn sàng kiểm soát theo chuyên đề nếu có các yêu cầu phù hợp.

Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác

Ban kiểm soát luôn tham gia các cuộc họp của Ban Tổng Giám đốc và đóng góp ý kiến xây dựng các kế hoạch định hướng giúp Công ty ngày càng phát triển tốt hơn. Ban kiểm soát tiếp tục kết hợp với các phòng

ban nghiệp vụ trao đổi thông tin về các văn bản pháp luật liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp Ban kiểm soát tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Vũ Mạnh Xuân Tùng	Trưởng Ban kiểm soát	1/1	100%
2	Hoàng Văn Xuyên	Thành viên Ban kiểm soát	1/1	100%
3	Đỗ Minh Dương	Thành viên Ban kiểm soát	1/1	100%

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN ĐIỀU HÀNH VÀ BAN KIỂM SOÁT

LƯƠNG, THƯỜNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Đơn vị tính: Đồng

STT	Họ và tên	Chức danh	Tổng thù lao	Tổng lương	Thưởng	Các khoản lợi ích khác
I HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ						
1	Lê Văn Vui	Chủ tịch Hội đồng quản trị	24.000.000	-	20.000.000	-
2	Hà Trọng Bình	Ủy viên Hội đồng quản trị	18.000.000	-	18.000.000	-
3	Hà Huệ Hải	Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	24.000.000	-	18.000.000	-
4	Trịnh Xuân Tiến	Ủy viên Hội đồng quản trị độc lập, không điều hành	18.000.000	-	18.000.000	-
5	Phạm Ánh	Ủy viên Hội đồng quản trị	18.000.000	-	18.000.000	-
II BAN KIỂM SOÁT						
1	Vũ Mạnh Xuân Tùng	Trưởng Ban kiểm soát	-	268.054.394	17.000.000	-
2	Hoàng Văn Xuyên	Thành viên Ban kiểm soát	12.000.000	-	17.000.000	-
3	Đỗ Minh Dương	Thành viên Ban kiểm soát	12.000.000	-	17.000.000	-
III BAN TỔNG GIÁM ĐỐC						
1	Hà Huệ Hải	Tổng Giám đốc	-	331.876.869	-	-
2	Huỳnh Văn Thi	Phó Tổng Giám đốc	-	310.583.384	17.000.000	-
3	Lê Văn Trung	Kế toán trưởng	-	268.054.394	17.000.000	-

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Không có

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN ĐIỀU HÀNH VÀ BAN KIỂM SOÁT

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số NQ/ QĐ của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
CTCP Gỗ MDF VRG Dongwha	Công ty thành viên của Tập đoàn Cao su Việt Nam	Số 3800426402 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 08/08/2008	Lô G, khu Công nghiệp Minh Hưng III, Phường Minh Hưng, Thị xã Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước	Năm 2022	-	Cung cấp dịch vụ: 13.462.016.236 đồng Khác: 145.200.000 đồng
Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	Cổ đông lớn	Số 3800100168-1 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 01/7/2010, thay đổi lần thứ 6 ngày 04/12/2018	Quốc lộ 13, Phường Hưng Chiến, Thị xã Bình Long, Tỉnh Bình Phước	Năm 2022	Nghị quyết ĐHĐCĐ số 05/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2022	Chi trả cổ tức: 9.568.788.000 đồng
CTCP KCN Nam Tân Uyên	Cổ đông lớn	Số 3700621209, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 21/02/2005, thay đổi lần thứ 11 ngày 29/07/2022	Đường ĐT 747B, Khu phố Long Bình, Phường Khánh Bình, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương	Năm 2022	Nghị quyết ĐHĐCĐ số 05/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2022	Chi trả cổ tức: 8.797.980.000 đồng

(*): Số Giấy NSH: số CMND/ Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức)

Giao dịch giữa người nội bộ Công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát

Không có

ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long tuân thủ và thực hiện nghiêm túc quy định Pháp luật cũng như quy định nội bộ về quản trị công ty. Công ty luôn cập nhật những thông lệ tốt nhất về quản trị để đáp ứng tốt nhất cho hoạt động của doanh nghiệp và mang lại hiệu quả kinh doanh cao nhất. Các quy định như Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị

Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát đều được ban hành và điều chỉnh đúng theo quy định của Pháp luật hiện hành như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Nghị định 155/2020/NĐ-CP, Thông tư 96/2020/TT-BTC... để đảm bảo hoạt động của Công ty luôn tuân thủ theo quy định pháp luật.





BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long được lập ngày 13 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA). Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 08 tháng 04 năm 2022.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2434-2023-002-1
TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 03 năm 2023

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		612.627.528.866	581.800.735.030
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	45.483.043.798	15.633.774.174
111	1. Tiền		2.983.043.798	15.633.774.174
112	2. Các khoản tương đương tiền		42.500.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	533.222.472.118	519.183.561.598
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		533.222.472.118	519.183.561.598
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		32.548.566.338	44.347.487.702
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	25.537.959.152	46.618.082.599
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	797.197.772	2.193.633.954
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	15.463.950.924	13.649.942.148
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(9.250.541.510)	(18.114.170.999)
140	IV. Hàng tồn kho	09	95.691.272	287.250.930
141	1. Hàng tồn kho		95.691.272	287.250.930
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.277.755.340	2.348.660.626
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	1.277.755.340	2.348.660.626
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		379.924.298.236	364.268.012.050
220	II. Tài sản cố định		68.270.940.556	73.740.985.346
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	68.270.940.556	73.740.985.346
222	- Nguyên giá		112.273.635.599	111.431.338.552
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(44.002.695.043)	(37.690.353.206)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	105.432.082.735	109.407.023.197
231	- Nguyên giá		175.350.961.409	170.655.389.442
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(69.918.878.674)	(61.248.366.245)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	73.386.834.304	49.383.378.165
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		73.386.834.304	49.383.378.165
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	13.500.000.000	15.370.000.000
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		13.500.000.000	15.370.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		119.334.440.641	116.366.625.342
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	119.334.440.641	116.366.625.342
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		992.551.827.102	946.068.747.080

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		733.562.619.326	729.550.256.268
310	I. Nợ ngắn hạn		52.368.176.379	100.004.166.362
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	7.165.529.492	15.289.498.568
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	1.842.258.320	2.256.628.424
314	3. Phải trả người lao động		2.931.204.928	1.553.706.509
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	11.267.775	-
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	19.835.145.540	17.719.267.368
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	4.915.408.648	54.486.507.853
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	15.232.362.985	7.729.005.839
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		434.998.691	969.551.801
330	II. Nợ dài hạn		681.194.442.947	629.546.089.906
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	16	18.452.890.220	22.995.750.992
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	17	662.741.552.727	606.550.338.914
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		258.989.207.776	216.518.490.812
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	217.953.898.871	171.294.521.013
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		120.000.000.000	120.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		120.000.000.000	120.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		36.000.000.000	24.000.000.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		61.953.898.871	27.294.521.013
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		13.102.521.013	9.826.997.891
421b	LNST chưa phân phối năm nay		48.851.377.858	17.467.523.122
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	21	41.035.308.905	45.223.969.799
431	1. Nguồn kinh phí		10.900.015.054	10.900.015.054
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		30.135.293.851	34.323.954.745
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		992.551.827.102	946.068.747.080

 Lê Văn Trung
Người lập


 Lê Văn Trung
Kế toán trưởng


 Hà Huệ Hải
Tổng Giám đốc
Bình Phước, ngày 13 tháng 03 năm 2023



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	82.320.751.455	72.608.093.331
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		82.320.751.455	72.608.093.331
11	4. Giá vốn hàng bán	24	46.144.907.615	42.068.593.792
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		36.175.843.840	30.539.499.539
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	30.826.411.577	29.593.502.193
22	7. Chi phí tài chính	26	2.469.877	2.600.107
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng	27	96.344.560	96.344.560
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	8.891.774.499	11.014.960.879
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		58.011.666.481	49.019.096.186
31	11. Thu nhập khác	29	491.238.588	2.084.269.866
32	12. Chi phí khác	30	173.432.682	2.149.215.601
40	13. Lợi nhuận khác		317.805.906	(64.945.735)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		58.329.472.387	48.954.150.451
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	9.478.094.529	7.486.627.329
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>48.851.377.858</u>	<u>41.467.523.122</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	4.071	3.273


 Lê Văn Trung
 Người lập


 Lê Văn Trung
 Kế toán trưởng



 Hà Huệ Hải
 Tổng Giám đốc
 Bình Phước, ngày 13 tháng 03 năm 2023


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ


Năm 2022

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		171.715.829.626	68.579.566.483
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(46.311.926.094)	(33.231.139.882)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(9.884.247.343)	(10.071.057.465)
05	4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(9.850.665.435)	(8.454.856.370)
06	5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		919.865.185	10.349.753.864
07	6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(39.743.482.667)	(96.305.026.829)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		66.845.373.272	(69.132.760.199)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(37.208.436.547)	(38.340.651.184)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		127.744.000	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(209.892.381.708)	(341.517.742.512)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		197.723.471.188	376.320.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		28.451.181.425	30.613.682.068
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(20.798.421.642)	27.075.288.372
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		15.232.362.985	7.729.005.839
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(7.729.005.839)	-
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(23.698.569.275)	(44.565.904.730)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(16.195.212.129)	(36.836.898.891)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		29.851.739.501	(78.894.370.718)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		15.633.774.174	94.530.744.999
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(2.469.877)	(2.600.107)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>45.483.043.798</u>	<u>15.633.774.174</u>


 Lê Văn Trung
 Người lập


 Lê Văn Trung
 Kế toán trưởng


 Hà Huệ Hải
 Tổng Giám đốc
 Bình Phước, ngày 13 tháng 03 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4403000090 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 09 tháng 07 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ sáu số 3800378251 ngày 02 tháng 11 năm 2022.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 120.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 120.000.000.000 đồng; tương đương 12.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 68 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là: 67 người).

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

2.3 . Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.4 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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

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

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

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu được 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.

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

2.7 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

2.9 . Tài sản cố định

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

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

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

2.10 . Bất động sản đầu tư

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

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

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

2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.12 . Thuê hoạt động

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

2.13 . Chi phí trả trước

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

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

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

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 36 tháng.

- Chi phí đền bù cây cao su để thực hiện dự án được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng từ khi bắt đầu kinh doanh cho đến hết thời gian hoạt động trên Giấy chứng nhận đầu tư.

- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng của từng chi phí.

2.14 . Các khoản nợ phải trả

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

2.15 . Vay

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

2.16 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.17 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán.

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

2.18 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.19 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

2.20 . Doanh thu

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.21 . Giá vốn hàng bán

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

2.22 . Chi phí tài chính

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

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

2.23 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**a) Chi phí thuế TNDN hiện hành**

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

b) Chính sách ưu đãi 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 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 thuế thu nhập doanh nghiệp là 15% trong vòng 12 năm, miễn thuế trong 3 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2012) và giảm 50% trong 6 năm tiếp theo.
- 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).

c) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, Công ty được áp dụng các mức thuế suất thuế TNDN như sau:

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

2.24 . Lãi trên cổ phiếu

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

2.25 . Các bên liên quan

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

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

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

2.26 . Thông tin bộ phận

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	277.858.309	139.886.105
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.705.185.489	15.493.888.069
Các khoản tương đương tiền ^(*)	42.500.000.000	-
	45.483.043.798	15.633.774.174

^(*) Tại ngày 31/12/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến 2 tháng có giá trị 42,5 tỷ đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,0%/năm đến 6,0%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾	533.222.472.118	-	519.183.561.598	-
Đầu tư dài hạn				
- Trái phiếu ⁽²⁾	13.500.000.000	-	15.370.000.000	-
	546.722.472.118	-	534.553.561.598	-

⁽¹⁾ Tại ngày 31/12/2022, đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng có giá trị 533.222.472.118 đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,0%/năm đến 6,0%/năm.

Tại ngày 31/12/2022, các khoản tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 41 tỷ đồng đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (xem chi tiết tại Thuyết minh số 19).

⁽²⁾ Tại ngày 31/12/2022, đầu tư dài hạn là trái phiếu do các Ngân hàng thương mại phát hành có kỳ hạn còn lại trên 12 tháng có giá trị 13,5 tỷ đồng với lãi suất thả nổi (có điều chỉnh định kỳ) và được xác định bằng lãi suất tham chiếu cộng 1,2%/năm.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<u>Bên liên quan</u>				
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Dongwha	1.156.463.401	-	8.614.788.325	-
	1.156.463.401	-	8.614.788.325	-
<u>Bên khác</u>				
- Công ty TNHH Long Fa Việt Nam	596.903.112	-	583.769.825	-
- Công ty CP Sản xuất và Thương mại Giải pháp xanh Bình Phước	5.735.311.407	-	14.126.091.612	(8.232.376.638)
- Công ty Cổ phần Giấy Ưu Việt	7.320.890.684	(5.312.318.000)	7.329.160.213	(5.312.318.000)
- Công ty Cổ phần Giấy Khôi Nguyên	1.554.275.433	-	743.779.416	-
- Công ty Cổ phần Giấy Minh Hưng	1.565.065.409	-	1.137.537.126	-
- Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Thủy Trâm	4.346.605.839	(3.139.002.313)	4.209.541.344	(2.269.833.144)
- Công ty Cổ phần Miam non Tư thực Hoa Mai	937.241.625	(150.382.113)	4.981.352.978	(1.650.804.133)
- Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	2.325.202.242	-	4.892.061.760	-
	24.381.495.751	(8.601.702.426)	38.003.294.274	(17.465.331.915)
	25.537.959.152	(8.601.702.426)	46.618.082.599	(17.465.331.915)
6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN				
- Công ty TNHH Xây Dựng Nhật Quang Minh	510.839.084	(510.839.084)	510.839.084	(510.839.084)
- Công ty Cổ phần Bê tông nhựa nóng Thuận Phú	-	-	1.117.985.000	-
- Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	286.358.688	(138.000.000)	564.809.870	(138.000.000)
	797.197.772	(648.839.084)	2.193.633.954	(648.839.084)

7 . PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi	14.376.453.187	-	11.860.173.016	-
Tạm ứng	1.087.497.737	-	1.789.769.132	-
	15.463.950.924	-	13.649.942.148	-

8 . NỢ XẤU

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- 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	-
- CTCP Châu Minh Long	25.000.000	-	25.000.000	-
- Công ty TNHH Xây dựng Nhật Quang Minh	510.839.084	-	510.839.084	-
- CTCP Giấy Ưu Việt	7.320.890.684	2.008.572.684	7.329.160.213	2.016.842.213
- Công ty Cổ phần mầm non tư thực Hoa Mai	937.241.625	786.859.512	4.981.352.978	3.330.548.845
- Công ty TNHH MTV Thủy Trâm	4.346.605.839	1.207.603.526	4.209.541.344	1.939.708.200
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Giải pháp xanh Bình Phước	-	-	8.232.376.638	-
	13.253.577.232	4.003.035.722	25.401.270.257	7.287.099.258

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	34.058.322	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	61.632.950	-	287.250.930	-
	95.691.272	-	287.250.930	-

10 . XÂY DỰNG CƠ BẢN DỨ DANG

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
	- Chi phí tư vấn dự án	708.491.942
- Kênh thoát nước khu công nghiệp ⁽¹⁾	35.374.188.136	24.781.934.033
- Kênh thoát nước ngoài hàng rào khu công nghiệp ⁽²⁾	15.742.956.938	15.742.956.938
- Hạ tầng kỹ thuật giao thông ⁽³⁾	12.098.792.863	964.920.504
- Hàng rào bao quanh phía đông khu công nghiệp	3.847.199.680	-
- Các chi phí đầu tư xây dựng khác	5.615.204.745	6.212.358.508
	73.386.834.304	49.383.378.165

⁽¹⁾ Thông tin chi tiết về dự án như sau:

- Tên Dự án: Hệ thống xử lý nước thải KCN Minh Hưng III giai đoạn 3 công suất 2.000 m³/ngày đêm;
- Mục đích xây dựng: Thu gom triệt để lượng nước thải sản xuất và sinh hoạt trong phạm vi KCN, đáp ứng yêu cầu và quy định của cơ quan nhà nước;
- Địa điểm đầu tư: Khu công nghiệp Minh Hưng III;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long;
- Tổng mức đầu tư: 42 tỷ đồng;
- Tình trạng của dự án tại thời điểm 31/12/2022: Công trình đang trong giai đoạn vận hành thử và quyết toán.

⁽²⁾ Thông tin chi tiết về công trình như sau:

- Tên công trình: Kênh thoát nước ngoài hàng rào KCN Minh Hưng III;
- Địa điểm đầu tư: Khu công nghiệp Minh Hưng III;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long;
- Mục tiêu đầu tư: Thoát nước mặt về mùa mưa lũ cho 300 ha KCN Minh Hưng III và 200 ha vùng lân cận, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển hạ tầng, thu hút đầu tư;
- Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước theo Quyết định số 43/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ và nguồn vốn kinh doanh
- Tổng mức đầu tư: 14,44 tỷ đồng;
- Tình trạng của dự án tại thời điểm 31/12/2022: Đang trong quá trình quyết toán với nhà thầu xây dựng.

⁽³⁾ Thông tin chi tiết về công trình như sau:

- Tên công trình: Hạ tầng kỹ thuật đường N5 (dài 400m), đường D2 (dài 1.550m), đường D6 (dài 1.000m) thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Minh Hưng III;
- Địa điểm đầu tư: Khu công nghiệp Minh Hưng III;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long;
- Nguồn vốn: Chủ sở hữu và vay tín dụng;
- Tổng mức đầu tư: 37,9 tỷ đồng;
- Tình trạng của dự án tại thời điểm 31/12/2022: Đang trong quá trình thi công.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá							
Số dư đầu kỳ	102.116.920.514	2.307.907.492	5.765.375.454	38.100.000	540.550.364	662.484.728	111.431.338.552
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.556.266.980	-	-	-	-	-	1.556.266.980
- Thanh lý, nhượng bán	(326.058.863)	(245.454.545)	-	-	-	-	(245.454.545)
- Giảm khác		(124.274.706)	-	-	-	(18.181.819)	(468.515.388)
Số dư cuối kỳ	103.347.128.631	1.938.178.241	5.765.375.454	38.100.000	540.550.364	644.302.909	112.273.635.599
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu kỳ	31.740.711.175	1.508.084.860	3.618.352.152	38.100.000	366.163.723	418.941.296	37.690.353.206
- Khấu hao trong kỳ	5.042.753.330	155.670.369	314.405.530	-	67.568.792	39.636.364	5.600.034.385
- Thanh lý, nhượng bán	-	(245.454.545)	-	-	-	-	(245.454.545)
- Tăng/Giảm khác	1.038.210.562	(71.572.312)	-	-	-	(8.876.253)	957.761.997
Số dư cuối kỳ	37.821.675.067	1.326.728.372	3.932.757.682	38.100.000	433.732.515	449.701.407	44.002.695.043
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu kỳ	70.376.209.339	799.822.632	2.147.023.302	-	174.386.641	243.543.432	73.740.985.346
Tại ngày cuối kỳ	65.525.453.564	611.449.869	1.832.617.772	-	106.817.849	194.601.502	68.270.940.556

Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.895.720.363 đồng.

(*) Nguyên giá và hao mòn lũy kế của tài sản cố định hữu hình là nhà cửa vật kiến trúc hình thành từ nguồn kinh phí tại thời điểm 31/12/2022 lần lượt là 59.812.538.431 đồng và 29.641.210.580 đồng (tại thời điểm 01/01/2022 là 59.812.538.431 đồng và 25.452.549.686 đồng), hao mòn trong năm 2022 ghi nhận giảm nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định là 4.188.660.894 đồng.

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng VND	Đường sá VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	25.653.291.439	145.002.098.003	170.655.389.442
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	3.231.688.431	3.664.198.259	6.895.886.690
- Giảm khác	(96.333.049)	(2.103.981.674)	(2.200.314.723)
Số dư cuối kỳ	28.788.646.821	146.562.314.588	175.350.961.409
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	12.887.625.119	48.360.741.126	61.248.366.245
- Khấu hao trong kỳ	1.863.018.908	7.068.737.575	8.931.756.483
- Tăng giảm khác	115.854.048	(377.098.102)	(261.244.054)
Số dư cuối kỳ	14.866.498.075	55.052.380.599	69.918.878.674
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	12.765.666.320	96.641.356.877	109.407.023.197
Tại ngày cuối kỳ	13.922.148.746	91.509.933.989	105.432.082.735

Trong đó:

- Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 20.454.170.061 đồng (Năm 2021 là 17.774.617.319 đồng).
- Các khoản tiền thuê thu được hàng kỳ trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh 22.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi phí đền bù cây cao su (*)	4.277.076.094	4.407.099.174
Chi phí bom mìn	1.318.806.941	1.362.079.117
Chi phí san lấp mặt bằng	832.913.740	843.220.120
Chi phí hoa hồng môi giới	3.435.225.314	3.531.569.874
Tiền thuê đất (**)	103.953.579.356	103.551.159.284
Chi phí sửa chữa	2.417.621.822	561.244.460
Chi phí trả trước dịch vụ mua ngoài khác	2.392.731.701	1.276.987.820
Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ	706.485.673	833.265.493
	119.334.440.641	116.366.625.342

(*) 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 đến hết thời gian hoạt động của dự án (47 năm, từ năm 2011 đến năm 2058).

(**) 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 2.148.905,9 m² thuộc dự án Khu công nghiệp Minh Hưng III. (Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 22b)

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẦN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
- Công ty Cổ phần Cấp thoát nước KCN Minh Hưng III	-	-	412.232.077	412.232.077
- Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Bình Dương	2.808.105.300	2.808.105.300	1.894.683.000	1.894.683.000
- Công ty TNHH Thiên Phương	3.194.092.712	3.194.092.712	134.871.672	134.871.672
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Thương mại Hoàng Nguyễn	430.160.080	430.160.080	430.160.080	430.160.080
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường Dương Nhật	-	-	11.593.508.759	11.593.508.759
- Công ty TNHH Môi trường Gia Quý	228.262.320	228.262.320	291.159.000	291.159.000
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	504.909.080	504.909.080	532.883.980	532.883.980
	7.165.529.492	7.165.529.492	15.289.498.568	15.289.498.568

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ		Số phải nộp đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ		Số phải thu cuối kỳ		Số phải nộp cuối kỳ	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	2.183.334.180	53.948.781	4.489.518.742	3.465.702.405	1.117.718.645	12.149.583						
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	2.202.679.643	9.478.094.529	9.850.665.435	-	1.830.108.737						
Thuế Thu nhập cá nhân	165.326.446	-	572.197.410	566.907.659	160.036.695	-						
Thuế Nhà đất, tiền thuế đất	-	-	451.957.339	451.957.339	-	-						
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	80.881.752	80.881.752	-	-						
	2.348.660.626	2.256.628.424	15.072.649.772	14.416.114.590	1.277.755.340	1.842.258.320						

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

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2022		01/01/2022	
	VND	VND	VND	VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn				
- Chi phí lãi vay	11.267.775	-	-	-
	11.267.775	-	-	-
b) Chi phí phải trả dài hạn				
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	18.452.890.220	22.995.750.992		
	18.452.890.220	22.995.750.992		

17 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2022	01/01/2022 (Trình bày lại)
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước tiền thuê đất khu công nghiệp	19.835.145.540	17.719.267.368
	<u>19.835.145.540</u>	<u>17.719.267.368</u>
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước tiền thuê đất khu công nghiệp	662.741.552.727	606.550.338.914
	<u>662.741.552.727</u>	<u>606.550.338.914</u>

18 . PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.054.432.814	2.084.432.814
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.860.975.834	26.812.456.709
- Phải trả tiền thuê đất	-	25.589.618.330
	<u>4.915.408.648</u>	<u>54.486.507.853</u>

Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan

- Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	-	9.568.788.000
- Công ty Cổ phần KCN Nam Tân Uyên	-	8.797.980.000
	<u>-</u>	<u>18.366.768.000</u>

19 . VAY NGẮN HẠN

	01/01/2022		Trong kỳ		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Phước (*)	7.729.005.839	7.729.005.839	15.232.362.985	7.729.005.839	15.232.362.985	15.232.362.985
	<u>7.729.005.839</u>	<u>7.729.005.839</u>	<u>15.232.362.985</u>	<u>7.729.005.839</u>	<u>15.232.362.985</u>	<u>15.232.362.985</u>

(*) Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 129B21 ngày 10/12/2021, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Cụ thể theo từng Giấy nhận nợ. Đối với các khoản vay trong kỳ, mục đích vay là thanh toán giá trị hợp đồng thi công hệ thống xử lý nước thải giai đoạn 3 và thanh toán giá trị hợp đồng gói thầu hạ tầng kỹ thuật đường D6;
- + Thời hạn cho vay: Theo từng Giấy nhận nợ;
- + Lãi suất cho vay: Theo thông báo lãi suất ghi trên từng khế ước nhận nợ, lãi suất hiện đang áp dụng là 4,5%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 15.232.362.985 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thẻ chấp 04 hợp đồng tiền gửi với tổng giá trị 41 tỷ đồng theo Hợp đồng thế chấp số dư tiền gửi có kỳ hạn số 245CT21 ngày 10/12/2021.

Khoản vay nêu trên đã được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu kỳ trước	120.000.000.000	6.000.000.000	91.080.997.891	217.080.997.891
Lãi trong kỳ trước	-	-	41.467.523.122	41.467.523.122
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	18.000.000.000	(18.000.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(3.254.000.000)	(3.254.000.000)
Chia cổ tức năm 2020	-	-	(60.000.000.000)	(60.000.000.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2021 ⁽¹⁾	-	-	(24.000.000.000)	(24.000.000.000)
Số dư cuối kỳ trước	120.000.000.000	24.000.000.000	27.294.521.013	171.294.521.013
Số dư đầu kỳ này	120.000.000.000	24.000.000.000	27.294.521.013	171.294.521.013
Lãi trong kỳ này	-	-	48.851.377.858	48.851.377.858
Trích quỹ đầu tư phát triển ⁽²⁾	-	12.000.000.000	(12.000.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi ⁽²⁾	-	-	(2.192.000.000)	(2.192.000.000)
Số dư cuối kỳ này	120.000.000.000	36.000.000.000	61.953.898.871	217.953.898.871

⁽¹⁾ Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 17/NQ-HĐQT ngày 07/12/2021, Hội đồng quản trị thống nhất tạm ứng cổ tức năm 2021 bằng tiền, tỷ lệ 20% mệnh giá, ngày chốt danh sách cuối cùng: 29/12/2021, ngày thực hiện chi trả: 20/05/2022;

⁽²⁾ Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 05/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 04 năm 2022, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang		9.826.997.891
Lợi nhuận sau thuế năm 2021		41.467.523.122
Tổng lợi nhuận phân phối	100,00	51.294.521.013
Trích Quỹ đầu tư phát triển	23,39	12.000.000.000
Trích Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	0,00	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3,94	2.022.000.000
Trích Quỹ thưởng Ban điều hành	0,33	170.000.000
Chi trả cổ tức 20% vốn điều lệ (tương ứng mỗi cổ phần nhận 2.000 đồng) - Trong đó, đã tạm ứng cổ tức năm 2021:	46,79	24.000.000.000
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	25,54	13.102.521.013

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
- Công ty TNHH Cao su Bình Long	39,87	47.843.940.000	39,87	47.843.940.000
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tân Uyên	36,66	43.989.900.000	36,66	43.989.900.000
- Cổ đông khác	23,47	28.166.160.000	23,47	28.166.160.000
	100	120.000.000.000	100	120.000.000.000

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	120.000.000.000	120.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	120.000.000.000	120.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	26.812.456.709	(12.621.638.561)
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	-	84.000.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	-	60.000.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này	-	24.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(23.951.480.875)	(44.565.904.730)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	(23.951.480.875)	(44.565.904.730)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	2.860.975.834	26.812.456.709

d) Cổ phiếu	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	12.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phiếu		

d) Cổ tức	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc năm tài chính		
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông (Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 36)	24.000.000.000	-
	24.000.000.000	-

e) Các quỹ công ty	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	36.000.000.000	24.000.000.000
	36.000.000.000	24.000.000.000

21 . NGUỒN KINH PHÍ

a) Nguồn kinh phí

	Năm 2022	Năm 2021
	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

b) Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định đầu kỳ	34.323.954.745	37.312.780.117
Hao mòn tài sản cố định hình thành từ nguồn kinh phí	(4.188.660.894)	(2.988.825.372)
Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định cuối kỳ	30.135.293.851	34.323.954.745

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

- Tổng mức hỗ trợ Công ty nhận được: 70,7 tỷ đồng;
- Nguyên giá tài sản cố định hình thành từ vốn ngân sách: 59,8 tỷ đồng;

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2022, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	19.835.145.540	17.719.267.368
- Trên 1 năm đến 5 năm	79.340.582.160	70.877.069.472
- Trên 5 năm	575.332.515.896	535.355.292.993

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 2.148.905,9 m². Theo các hợp đồng này, Công ty đã trả tiền thuê đất một lần theo quy định hiện hành của Nhà nước.

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2022	01/01/2022
- Đồng đô la Mỹ (USD)	805,77	805,34
- Đồng Yên Nhật (JPY)	160.103,00	160.103,00

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp	39.759.604.094	35.476.527.781
Doanh thu dịch vụ cung cấp nước sạch	32.780.432.386	28.134.331.327
Doanh thu xử lý nước thải	9.427.708.308	8.997.234.223
Doanh thu khác	353.006.667	-
	82.320.751.455	72.608.093.331
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 37.)	13.462.016.236	11.041.770.004

Tổng các hợp đồng Công ty có ghi nhận doanh thu một lần lũy kế từ đầu dự án đến thời điểm 31/12/2022:

	Doanh thu ghi nhận một lần	Doanh thu phân bổ hàng năm		Chênh lệch
	VND	Năm 2022	Lũy kế đến năm 2022	VND
Doanh thu cho thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp	259.512.352.334	6.670.836.739	22.141.745.040	237.370.607.294
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	161.975.754.600	4.156.937.154	14.058.074.234	147.917.680.366

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư và phí hạ tầng	8.392.080.434	6.289.219.103
Giá vốn dịch vụ cung cấp nước sạch	27.742.908.823	26.816.942.269
Giá vốn xử lý nước thải	10.009.918.358	8.962.432.420
	46.144.907.615	42.068.593.792

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	30.826.411.577	29.593.502.193
	30.826.411.577	29.593.502.193

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	2.469.877	2.600.107
	2.469.877	2.600.107

27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí hoa hồng môi giới	96.344.560	96.344.560
	96.344.560	96.344.560

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	785.185.916	472.194.141
Chi phí nhân công	9.519.871.869	8.296.683.418
Chi phí khấu hao tài sản cố định	874.885.746	1.155.034.201
Hoàn nhập dự phòng	(8.863.629.489)	(2.808.335.359)
Thuế, phí, và lệ phí	82.797.964	60.229.190
Chi phí dịch vụ mua ngoài	594.236.629	441.275.121
Chi phí khác bằng tiền	5.898.425.864	3.397.880.167
	8.891.774.499	11.014.960.879

29 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	118.421.818	-
Lãi chậm trả tiền thuê đất	-	1.730.229.265
Thu nhập từ hoa hồng dịch vụ	44.344.043	43.666.056
Thu nhập khác	328.472.727	310.374.545
	491.238.588	2.084.269.866

Trong đó: Thu nhập từ các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 37.)

	145.200.000	132.000.000
--	--------------------	--------------------

30 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Các khoản bị phạt	173.432.682	-
Chi phí từ hoạt động cung cấp điện	-	128.219.355
Chi phí khác	-	2.020.996.246
	173.432.682	2.149.215.601

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Hoạt động kinh doanh cho thuê hạ tầng Khu công nghiệp phân bổ theo số năm cho thuê	Hoạt động kinh doanh dịch vụ cấp nước	Hoạt động kinh doanh dịch vụ xử lý nước thải	Hoạt động khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	22.379.404.601	5.037.523.563	(582.210.050)	31.494.754.273	58.329.472.387
Các khoản điều chỉnh tăng	142.800.000	-	-	179.302.559	322.102.559
- Chi phí không hợp lệ	-	-	-	176.832.682	176.832.682
- Thủ lao thành viên Hội đồng quản trị không trực tiếp điều hành	142.800.000	-	-	-	142.800.000
- Lỗ đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ	-	-	-	2.469.877	2.469.877
Bù trừ thu nhập chịu thuế giữa các hoạt động	-	(582.210.050)	582.210.050	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	22.522.204.601	4.455.313.513	-	31.674.056.832	58.651.574.946
Thuế suất thuế TNDN	10%	20%	15%	20%	
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.252.220.460	891.062.703	-	6.334.811.366	9.478.094.529

32 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2022	Năm 2021 (Trình bày lại)
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	48.851.377.858	41.467.523.122
Các khoản điều chỉnh	-	(2.192.000.000)
- <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành</i>	-	(2.192.000.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	48.851.377.858	39.275.523.122
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	12.000.000	12.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.071	3.273

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 20, Công ty trích lập Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 05/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 04 năm 2022, do đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi trên cổ phiếu. Cụ thể như sau

	Năm 2021	
	Số đã báo cáo VND	Số trình bày lại VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	41.467.523.122	41.467.523.122
Các khoản điều chỉnh	-	(2.192.000.000)
- <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng Ban điều hành</i>	-	(2.192.000.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	41.467.523.122	39.275.523.122
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	12.000.000	12.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.456	3.273

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.722.246.033	1.835.250.386
Chi phí nhân công	12.442.855.027	11.194.908.902
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.039.647.917	11.199.232.331
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.341.600.160	27.992.889.303
Chi phí khác bằng tiền	6.450.307.026	3.765.953.668
	63.996.656.163	55.988.234.590

34 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH
Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Tiền và tương đương tiền	45.483.043.798	-	-	45.483.043.798
Phải thu khách hàng, phải thu khác	32.400.207.650	-	-	32.400.207.650
Các khoản cho vay	533.222.472.118	-	-	533.222.472.118
	611.105.723.566	-	-	611.105.723.566
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền và tương đương tiền	15.633.774.174	-	-	15.633.774.174
Phải thu khách hàng, phải thu khác	42.802.692.832	-	-	42.802.692.832
Các khoản cho vay	519.183.561.598	-	-	519.183.561.598
	577.620.028.604	-	-	577.620.028.604

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Vay và nợ	15.232.362.985	-	-	15.232.362.985
Phải trả người bán, phải trả khác	12.080.938.140	-	-	12.080.938.140
Chi phí phải trả	11.267.775	18.452.890.220	-	18.464.157.995
	<u>27.324.568.900</u>	<u>18.452.890.220</u>	<u>-</u>	<u>45.777.459.120</u>
Tại ngày 01/01/2022				
Vay và nợ	7.729.005.839	-	-	7.729.005.839
Phải trả người bán, phải trả khác	69.776.006.421	-	-	69.776.006.421
Chi phí phải trả	-	22.995.750.992	-	22.995.750.992
	<u>77.505.012.260</u>	<u>22.995.750.992</u>	<u>-</u>	<u>100.500.763.252</u>

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

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	15.232.362.985	7.729.005.839
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	7.729.005.839	-

36 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 17/NQ-HĐQT ngày 27/12/2022 và Thông báo ngày 11/01/2023 của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam về ngày chốt quyền trả cổ tức, Công ty công bố thông tin như sau: Tạm ứng cổ tức năm 2022 bằng tiền mặt, tỷ lệ 20% vốn điều lệ (tương ứng mỗi cổ phiếu nhận 2.000 đồng), ngày đăng ký cuối cùng: 08/02/2023, ngày thực hiện chi trả: 28/02/2023;

Ngoài sự kiện nêu trên, 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.

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

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

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

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

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.462.016.236	11.041.770.004
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Dongwha	13.462.016.236	11.041.770.004
Thu nhập khác	145.200.000	132.000.000
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF VRG Dongwha	145.200.000	132.000.000
Chi trả cổ tức	18.366.768.000	31.540.316.250
- Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	9.568.788.000	9.545.366.250
- Công ty Cổ phần KCN Nam Tân Uyên	8.797.980.000	21.994.950.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt		
Lê Văn Vui	44.000.000	46.000.000
Hà Huệ Hải	373.876.869	335.203.981
Hà Trọng Bình	36.000.000	38.000.000
Phạm Ánh	36.000.000	38.000.000
Trịnh Xuân Tiến	36.000.000	38.000.000
Huỳnh Văn Thi	310.583.384	277.288.837
Lê Văn Trung	285.054.394	259.344.076
Vũ Mạnh Xuân Tùng	285.054.394	257.815.276
Hoàng Văn Xuyên	29.000.000	30.000.000
Đỗ Minh Dương	29.000.000	30.000.000

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

38 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. Theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính kỳ trước VND	Số liệu điều chỉnh lại VND	Chênh lệch VND
Bảng Cân đối kế toán				
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	-	17.719.267.368	17.719.267.368
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	624.269.606.282	606.550.338.914	(17.719.267.368)



Lê Văn Trung
Người lập



Lê Văn Trung
Kế toán trưởng



Hà Huệ Hải
Tổng Giám đốc
Bình Phước, ngày 13 tháng 03 năm 2023



Bình Phước, ngày 03 tháng 04 năm 2023
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



HÀ HUỆ HẢI



Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long

 Xã Minh Hưng, Huyện Chợ Thành, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam

 0271 364 5206

 www.blip.vn

