



**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP**  
**CAO SU BÌNH LONG**

**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

- Thời gian tổ chức Đại hội: **08 giờ 00 phút, ngày 26 tháng 06 năm 2024.**
- Địa điểm: **Hội trường Công ty CP KCN Cao su Bình Long, Phường Minh Hưng, TX. Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.**

THỜI GIAN	S T T	NỘI DUNG
8:00 - 8:30	1	Tiếp đón đại biểu và cổ đông.
8:30 – 8:45	2	Chào cờ và giới thiệu Đại biểu, thành phần tham dự Đại hội.
	3	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.
	4	- Giới thiệu thành phần Đoàn chủ tịch, mời lên vị trí làm việc.
	5	- Giới thiệu Đoàn thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu và Tổ bầu cử (biểu quyết thông qua).
	6	Thông qua Chương trình của Đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội
	7	Biểu quyết thông qua Chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội
8:45 – 11:00	8	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty năm 2023 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2024.
	9	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023, phương hướng nhiệm vụ năm 2024.
	10	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023, phương hướng nhiệm vụ năm 2024.
	11	Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.
	12	Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và dự kiến năm 2024.
	13	Tờ trình thù lao HĐQT, BKS, tiền lương Trưởng ban kiểm soát chuyên trách năm 2023 và dự kiến năm 2024.
	14	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.
	15	Tờ trình điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu.
	16	Tờ trình Thông qua việc từ nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023 - 2028 (biểu quyết thông qua).



THỜI GIAN	S T T	NỘI DUNG
	17	Thông qua thể lệ bầu cử và tiến hành bầu cử.
	18	Đại hội thảo luận các nội dung của Đại hội.
	19	Phát biểu của Lãnh đạo Tập đoàn CN cao su Việt Nam
	20	Đáp từ.
	21	Tặng quà lưu niệm cho TV. HĐQT thôi không tham gia HĐQT nhiệm kỳ 2023 - 2028.
	22	Công bố kết quả kiểm phiếu bầu cử HĐQT và BKS.
	23	HĐQT nhiệm kỳ 2023 – 2028 họp bầu cử chức danh Chủ tịch HĐQT.
	24	- Công bố kết quả phiên họp bầu cử chức danh Chủ tịch HĐQT (công bố chức danh Chủ tịch HĐQT). - Thành viên HĐQT và thành viên BKS vừa trúng cử ra mắt và hứa hẹn trước ĐHCĐ.
11:00- 11:30	25	Biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội.
	26	Thông qua kết quả kiểm phiếu biểu quyết các nội dung của Đại hội.
	27	Thông qua dự thảo biên bản Đại hội và thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội.
	28	Biểu quyết thông qua biên bản Đại hội và Nghị quyết Đại hội.
	29	Chào cờ, bế mạc Đại hội.







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

Địa chỉ: Phường Minh Hưng, Thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

ĐT: +84-271-3645 206

Fax: +84-271-3645 204

Email: [kenminhhung3@gmail.com](mailto:kenminhhung3@gmail.com)

Web: [www.blip.vn](http://www.blip.vn)

### **QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024**

Căn cứ vào Điều lệ của Công ty cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long.

Hội đồng quản trị công ty thông qua Đại hội nội dung Quy chế làm việc tại Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, như sau:

#### **Điều 1. Những quy định chung**

1. Quy chế làm việc của Đại hội cổ đông thường niên sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 của Công ty cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long.

2. Quy chế này Quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này, bảo đảm nguyên tắc công khai, công bằng, dân chủ và đoàn kết để đóng góp quyền lợi của các cổ đông và nhu cầu phát triển của công ty bền vững.

#### **Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn chủ tịch**

1. Đoàn Chủ tịch gồm 03 người là Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty.

2. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:

- Chủ trì Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
- Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận.
- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội đồng biểu quyết.
- Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu.
- Làm việc theo nguyên tắc tập thể tập trung dân chủ, tiến hành Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông, đại diện cổ đông tham dự.

#### **Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký**

1. Thư ký do Đoàn Chủ tịch giới thiệu, chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình.

2. Nhiệm vụ của Thư ký:

- Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung Đại hội.
- Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn Chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.



- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của các cổ đông.

#### **Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông**

Ban kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị đề cử và thông qua Đại hội. Ban kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội nhận giấy tờ cổ đông đến họp; phát các tài liệu và phiếu biểu quyết; báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội.

#### **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu**

Ban kiểm phiếu do Đoàn Chủ tịch đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Thành viên Ban kiểm phiếu có thể là cổ đông. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- Hướng dẫn cổ đông bầu cử theo quy định.
- Kiểm tra, giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông, đại diện cổ đông.
- Tổ chức kiểm phiếu.
- Lập biên bản kiểm phiếu và công bố trước Đại hội đồng cổ đông.
- Giao lại Biên bản và toàn bộ phiếu ghi nhận biểu quyết cho Đoàn Chủ tịch Đại hội.

#### **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông**

1. Điều kiện tham dự: Cổ đông là đại diện pháp nhân, thể nhân hoặc đại diện cổ đông, một nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty vào ngày chốt danh sách cổ đông (04/06/2024) được quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

##### **2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội**

- Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông khi tới tham dự Đại hội cổ đông phải ăn mặc lịch sự, xuất trình giấy tờ tùy thân (CCCD hoặc Hộ chiếu ...) và Thư mời tham dự nộp cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông để kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận một thẻ biểu quyết (ghi mã số cổ đông) có ghi tổng cổ phần bằng số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông,

- Trong quá trình diễn ra Đại hội, cổ đông khi ra ngoài hội trường phải xin phép có sự đồng ý của Đoàn Chủ tịch và thông báo cho Ban thư ký.

- Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác tham dự Đại hội.

- Trong thời gian diễn ra Đại hội cổ đông, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Đoàn Chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự, không sử dụng điện thoại riêng trong khi dự họp, nên chuyển điện thoại sang chế độ rung không có tiếng chuông.

- Các cổ đông phải giữ bí mật, kỷ luật phát ngôn, thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo quản tài liệu, không sao chép, ghi âm đưa cho người ngoài Đại hội khi chưa được Đoàn Chủ tịch cho phép.

- Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông vi phạm quy chế này



thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo điểm b, khoản 7, điều 103, Luật doanh nghiệp.

- Cổ đông đến Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng Đoàn Chủ tịch không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho họ đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.

#### **Điều 7. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt (04/06/2024).

2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.

3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

#### **Điều 8. Phát biểu ý kiến và giải đáp trong Đại hội**

Cổ đông đăng ký nội dung phát biểu với Đoàn Chủ tịch (qua Thư ký Đại hội), khi phát biểu hoặc cần thảo luận thì giơ tay, chỉ khi được Đoàn Chủ tịch nhất trí mới được phát biểu. Mỗi cổ đông phát biểu không quá 3 phút, nội dung cần ngắn gọn tránh trùng lặp. Ngoài ra, tài liệu Đại hội đã được đăng tải trên website của công ty ([www.blip.vn](http://www.blip.vn)). Vì vậy, để Đại hội được tổ chức tốt, chu đáo, đề nghị Quý cổ đông nghiên cứu và chuẩn bị các ý kiến để góp ý khi Đại hội diễn ra.

Đoàn Chủ tịch Đại hội trả lời trực tiếp các câu hỏi trọng tâm và có liên quan đến các nội dung trong chương trình Đại hội và mang tính đại diện cho nhiều cổ đông, không trả lời trực tiếp hay giải thích chi tiết các nội dung đã được công bố thông tin, đã được quy định trong pháp luật hoặc nội dung có tính chất giải thích chuyên môn, chi tiết mang tính chất phục vụ yêu cầu riêng biệt của cá nhân cổ đông.

#### **Điều 9. Thẻ lệ biểu quyết**

1. Mỗi cổ đông/ đại diện cổ đông tham dự Đại hội sẽ được cấp **01 (một) Thẻ Biểu Quyết** dùng để biểu quyết các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông. Trên Thẻ biểu quyết ghi rõ Mã cổ đông, số cổ phần sở hữu và nhận uỷ quyền được biểu quyết của cổ đông đó & có đóng dấu treo của công ty.

**\* Thẻ Biểu Quyết được sử dụng để biểu quyết thông qua các vấn đề sau:**

- Danh sách Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu;
- Nội dung chương trình và Quy chế làm việc tại ĐHCĐ thường niên năm 2024;
- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023, phương hướng nhiệm vụ năm 2024;



- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023, phương hướng nhiệm vụ năm 2024;

- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty năm 2023 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2024;

- Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán;

- Báo cáo phân phối lợi nhuận 2023 và dự kiến năm 2024;

- Báo cáo thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và dự kiến năm 2024;

- Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024;

- Tờ trình điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu.

- Bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028;

- Thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội;

- Các vấn đề khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ Công ty.

Đối với hình thức biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết: Đoàn chủ tịch xin ý kiến cổ đông bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết. Cổ đông biểu quyết (*đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến*) đối với một vấn đề bằng cách trực tiếp giơ Thẻ biểu quyết tại Đại hội;

Khi tiến hành biểu quyết tại Đại hội, các cổ đông biểu quyết đồng ý thông qua sẽ giơ Thẻ biểu quyết lên cao. Thành viên Ban kiểm phiếu sẽ đánh dấu Mã số cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông đồng ý. Tương tự, theo sự điều hành của Đoàn chủ tịch, các cổ đông không đồng ý hoặc có ý kiến khác sẽ lần lượt giơ Thẻ biểu quyết. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm giám sát quá trình biểu quyết của cổ đông; kiểm phiếu biểu quyết và lập Biên bản kiểm phiếu, thông báo kết quả cho Ban thư ký tổng hợp vào Biên bản, Nghị quyết Đại hội.

2. Các cổ đông, đại diện cho nhóm cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông, quyền biểu quyết với số cổ phần sở hữu và số cổ phần được ủy quyền.

3. Các vấn đề được biểu quyết trong Đại hội được thông qua khi:

a. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp và sửa đổi hiện hành:

- Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;

- Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;

- Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;

- Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ trường hợp Điều lệ Công ty quy định tỷ lệ hoặc giá trị khác;

- Tổ chức lại, giải thể Công ty;



- Gia hạn hoạt động Công ty;

b. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

#### **Điều 10. Biên bản Đại hội cổ đông**

Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội cổ đông. Biên bản Đại hội phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

#### **Điều 11. Điều khoản thi hành**

Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long năm 2024, với 11 Điều. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty biểu quyết thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua để việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông được thực hiện thành công tốt đẹp và tuân theo các quy định pháp luật của Nhà nước và Điều lệ của Công ty.

**BAN TỔ CHỨC  
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**



**CÔNG TY CỔ PHẦN KCN  
CAO SU BÌNH LONG**

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

Số: 19/BC-KCNCSBL

Chơn Thành, ngày 30 tháng 05 năm 2024

**BÁO CÁO  
TỔNG KẾT SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023  
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2024**

**I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH**

- Tên Công ty: Công ty cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long.
- Địa chỉ: Phường Minh Hưng, TX. Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.
- Điện thoại: 0271.3645206                      Fax: 0271.3645.204
- Website: [www.blip.vn](http://www.blip.vn)                      Email: [vanphongblip@gmail.com](mailto:vanphongblip@gmail.com)

**1. Quá trình thành lập và phát triển:** Công ty cổ phần KCN cao su Bình Long được thành lập theo quyết định số 44.03.000090 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước, cấp ngày 09/10/2007 với vốn điều lệ là 120 tỷ đồng, năm 2023 đã tăng vốn điều lệ lên 240 tỷ. Địa điểm tại Phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Tên dự án đầu tư: Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Minh Hưng III Cao su Bình Long với tổng diện tích 293,87 ha đã lấp đầy.

KCN Minh Hưng III hiện đang làm thủ tục mở rộng thêm giai đoạn 2 với diện tích 577,53 ha, với tổng mức đầu tư hạ tầng giai đoạn 2 là 2.500 tỷ đồng, tổng diện tích KCN Minh Hưng III sau khi mở rộng 869,8 ha.

**2. Đặc điểm tình hình trong nước và thế giới:**

Trong năm 2023, Công ty cổ phần KCN Cao su Bình Long đã gặp không ít những khó khăn thử thách bởi có nhiều dịch bệnh mới bùng phát, tình hình chính trị trên thế giới có nhiều diễn biến phức tạp dẫn đến nền kinh tế trong nước và thế giới bị suy thoái, đồng thời sự cạnh tranh lao động Khu công nghiệp diễn ra gay gắt dẫn đến trong Khu công nghiệp thiếu hụt nguồn lao động, lương tối thiểu vùng nơi KCN đóng chân cao nhất tỉnh Bình Phước. Trước những khó khăn thách thức đó Cấp ủy Chi bộ, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã phối hợp đưa ra nhiều giải pháp chỉ đạo, quản lý điều hành tổ chức thực hiện có hiệu quả, chăm lo đời sống vật chất tinh thần, đảm bảo việc làm, tiền lương thu nhập, các chế độ chính sách đầy đủ, kịp thời cho người lao động; an ninh quốc phòng được giữ vững; an sinh xã hội, môi trường đảm bảo; hoàn thành mọi kế hoạch sản xuất kinh doanh mà Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam và Đại hội đồng cổ đông giao.

**II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**

**1. Doanh thu, lợi nhuận (trước, sau thuế), nộp ngân sách:**



DVT: Triệu đồng

STT	Nội dung	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ %
1	Thu từ hoạt động kinh doanh	85.344.000.000	154.475.719.362	181,00
2	Thu từ hoạt động tài chính	32.760.000.000	41.067.224.910	125,36
3	Thu khác	370.000.000	928.427.823	250,93
	<b>Tổng thu</b>	<b>118.474.000.000</b>	<b>196.471.372.095</b>	<b>165,84</b>
1	Chi hoạt động kinh doanh	66.057.000.000	140.235.906.089	212,30
2	Chi hoạt động tài chính	0	2.620.546	
3	Chi khác	80.000.000	10.631.134	13,29
	<b>Tổng chi</b>	<b>66.137.000.000</b>	<b>140.249.157.769</b>	<b>212,06</b>
1	Lợi nhuận trước thuế	52.337.000.000	56.222.214.326	107,42
2	Lợi nhuận sau thuế	43.417.000.000	45.191.627.189	104,09
3	Thuế TNDN phải nộp	8.920.000.000	11.030.587.137	123,66
4	Tỷ suất lợi nhuận ST/vốn	18,09	18,83	104,09

**\* Ghi chú:**

- Doanh thu cho thuê đất theo kế hoạch năm 2023 tăng, do trong năm có ghi nhận doanh thu một lần một hợp đồng thuê đất.

- Doanh thu thu phí hạ tầng giảm do Công ty MDF Dongwha trả đất nên giảm phí hạ tầng.

- Doanh thu hoạt động tài chính tăng là do trong năm lãi suất ngân hàng tăng.

- Thu nhập khác tăng mạnh do trong năm công ty thanh lý cây xanh trong KCN.

- Chi hoạt động kinh doanh trong năm 2023 tăng mạnh do trích lập dự phòng và chi phí tương ứng với doanh thu ghi nhận một lần.

**\* Dự kiến phân phối lợi nhuận thực hiện trong năm 2023:**

Thực hiện phân phối lợi nhuận theo Công văn số 155/HĐQTCSVN-TCKT ngày 20/3/2024 của Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam, về việc thoả thuận một số nội dung tại Đại hội đồng cổ đông năm 2024.

Phân phối lợi nhuận	Số tiền được phân chia (đồng)	Tỷ lệ phân chia %
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	0	



Phân phối lợi nhuận	Số tiền được phân chia (đồng)	Tỷ lệ phân chia %
Lợi nhuận sau thuế năm 2023	45.191.627.189	
<b>Tổng lợi nhuận phân phối</b>	<b>45.191.627.189</b>	<b>100.00</b>
Quỹ đầu tư phát triển(28,66%LNST năm)	5.000.000.000	11,06
Cổ tức (16 % VDL bình quân)	38.400.000.000	84,97
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.595.000.000	3,53
Quỹ thưởng Ban điều hành hoàn thành kế hoạch	144.000.000	0,32
Lợi nhuận chưa phân phối chuyển sang năm sau	52.627.189	0,12

**2. Hoạt động sản xuất:** Công ty cổ phần KCN Cao su Bình Long có ngành nghề hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh hạ tầng KCN, cho thuê đất KCN. Cụ thể diện tích đất KCN như sau:

**- Tổng diện tích đất KCN:**

- + Giai đoạn 1: 293,87ha
- + Dự kiến mở rộng giai đoạn 2: 577,53 ha

**- Diện tích đất thương phẩm :**

- + Giai đoạn 1: 220 ha
- + Dự kiến giai đoạn 2: 439,25 ha

**3. Hoạt động kinh doanh:**

- Lũy kế đến nay, KCN đã ký hợp đồng cho thuê được 219,3 ha trên tổng diện tích đất thương phẩm là 220 ha. Với 27 dự án đầu tư (trong đó có 14 dự án có vốn đầu tư nước ngoài), tỷ lệ lấp đầy 99,7%. Trong đó:

- + 20 dự án đã đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh.
- + 01 dự án tạm ngưng hoạt động sản xuất kinh doanh (Asathio)
- + 01 dự án đang xây dựng (Công ty Ronghen)
- + 05 dự án đang triển khai các thủ tục pháp lý về xây dựng (LiPin, Chen Ping, Yun Shing, Chien Yu Shing, Tân An)

- Diện tích đất còn lại có thể cho thuê là 6.831 m<sup>2</sup> đất dịch vụ, KCN vẫn đang tích cực tìm kiếm khách hàng có nhu cầu phù hợp để cho thuê.

- Song song với việc triển khai các thủ tục hồ sơ pháp lý mở rộng giai đoạn 2, KCN đã tiến hành cung cấp thông tin về việc mở rộng KCN giai đoạn 2 đến các đầu mối & nhà đầu tư có nhu cầu, đăng thông tin quảng bá dự án mở rộng giai đoạn 2 trên báo, tạp chí (phòng thương mại công nghiệp VN VCCI, báo Bình Phước,...) & website của KCN.



- Trong năm 2023, KCN vẫn tiếp tục với công tác hỗ trợ các nhà đầu tư, chăm sóc khách hàng hiện hữu của KCN trong việc thực hiện giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, hỗ trợ các nhà đầu tư trong quan hệ với các đối tác & chính quyền địa phương, trong công tác tuyển dụng lao động,...nhìn chung đến nay các nhà đầu tư tương đối hài lòng với công tác hỗ trợ của KCN trong hoạt động.

**4. Tình hình lao động, tiền lương, thu nhập và thực hiện chế độ chính sách cho NLĐ:**

**a. Tình hình lao động Công ty:**

Tổng số cán bộ công nhân viên Công ty đến thời điểm (31/12/2023) là 70 người bao gồm:

- Người quản lý: 04 người.
- Lao động quản lý: 07 người.
- Người lao động: 59 người.

**b. Tiền lương và thu nhập bình quân toàn Công ty:**

Lao động bình quân:	70 người
Quỹ lương kế hoạch năm 2023:	10.219.945.440 đồng.
Quỹ lương thực hiện năm 2023:	11.088.823.282 đồng đạt 108,5% so với kế hoạch.
Tiền lương bình quân toàn công ty:	13.216.526 đồng/ người/ tháng
Tổng thu nhập bình quân toàn công ty:	14.532.526 đồng/ người/ tháng
- Tiền lương CBCNV được Công ty chuyển khoản vào tài khoản từng cá nhân tại ngân hàng Vietcombank. Tính đến thời điểm báo cáo không có CBCNV nào thắc mắc khiếu nại về chế độ tiền lương và các chính sách liên quan tới lương và thu nhập.	

**c. Kết quả thu – chi quỹ Khen thưởng – Phúc lợi:**

**\* Quỹ Khen thưởng:**

- Quỹ khen thưởng Người quản lý:
  - + Số dư đầu kỳ năm 2023 : 15.511.990 đồng.
  - + Trích lập quỹ Khen thưởng (năm 2022) : 127.898.871 đồng.
  - + Số tiền quỹ Khen thưởng đã chi : 140.000.000 đồng.
  - + Số dư cuối kỳ : 3.410.861 đồng.
- Quỹ khen thưởng Người lao động:
  - + Số dư đầu kỳ năm 2023 : 376.046.445 đồng.
  - + Trích lập quỹ Khen thưởng (năm 2022) : 975.600.000 đồng.
  - + Số tiền quỹ Khen thưởng đã chi : 1.351.500.000 đồng.
  - + Số dư cuối kỳ : 146.445 đồng.

**- Quỹ Phúc lợi:**



+ Số dư đầu kỳ năm 2023	: 43.440.256 đồng.
+ Trích lập quỹ Phúc lợi (năm 2022)	: 650.400.000 đồng.
+ Số tiền quỹ Phúc lợi đã chi	: 690.065.779 đồng.
+ Số dư cuối kỳ	: 3.774.477 đồng.

**d. Thực hiện chế độ chính sách cho người lao động:**

Công ty luôn làm tốt công tác chăm lo đời sống vật chất cho người lao động, đời sống của Người lao động được nâng cao qua từng năm, ngoài ra còn phối hợp với Công đoàn cơ sở thường xuyên tổ chức các hoạt động TDTT, VHVN nhằm nâng cao đời sống tinh thần cho người lao động. Trong năm 2023, Công ty đã chăm lo đời sống cho Người lao động cụ thể như sau:

- Đã tổ chức tham quan, nghỉ mát cho toàn thể Người lao động với số tổng số tiền là 528.250.000 đồng.
- Chi thăm hỏi, hiếu hỷ với số tiền 11.400.000 đồng.
- Chi hỗ trợ khó khăn đột xuất, ốm đau, thai sản cho người lao động với số tiền: 20.000.000 đồng.
- Chi các hoạt động phong trào TDTT, VHVN với số tiền: 70.610.000 đồng.
- Tổ chức phát bánh trung thu cho các cháu thiếu nhi con em CB.CNV với số tiền 52.402.776 đồng
- Công ty vẫn đang duy trì hỗ trợ tiền ăn giữa ca cho NLĐ với số tiền là 25.000 đồng/ công làm việc.

Ngoài ra, Công ty luôn làm tốt công tác chăm sóc sức khỏe Người lao động, công tác ATVSLĐ theo quy định của Pháp luật lao động và Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, cụ thể như sau:

- Mua sắm và trang cấp phương tiện, bảo hộ lao động cho NLĐ với số tiền 50.884.200 đồng.
- Bồi dưỡng độc hại bằng hiện vật cho NLĐ với số tiền 105.227.065 đồng.
- Công ty đã tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho Người lao động với số tiền 48.685.000 đồng.

Song song với đó, Công ty luôn đồng hành Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam trong công tác khuyến học khuyến tài, Công ty đã ủng hộ số tiền là: 100.000.000 đồng.

**5. Công tác Tài chính – Kế toán**

**a. Vốn điều lệ: 240.000.000.000 VND**

Trong đó:

- Pháp nhân góp vốn: 189.329.130.000 VND tương đương 78,89 % bao gồm:
  - + Cty TNHH MTV Cao Su Bình Long góp 98.637.400.000 VND tương đương 41,10 %
  - + Cty CP KCN Nam Tân Uyên sở hữu 90.691.730.000 VND tương đương 37,79 %



- Cá nhân góp 50.670.870.000 VND tương đương 21,11%

**b. Công tác Tài chính – Kế toán:**

- Hạch toán kịp thời các nghiệp vụ kinh tế phát sinh, theo dõi, tập hợp chi phí đầu tư, nguồn vốn, tài sản, công nợ...

- Lập các báo cáo tài chính định kỳ theo yêu cầu của các cơ quan nhà nước và phục vụ yêu cầu quản lý của Công ty; đồng thời lập các báo cáo về thuế, thống kê nộp cho các cơ quan nhà nước kịp thời theo quy định.

- Đầu tư tài chính chủ yếu là các khoản tiền gửi trung hạn và ngắn hạn. Cụ thể như sau:

+ Trái phiếu ngân hàng kỳ hạn 7 đến 10 năm: 12.000.000.000 đồng.

+ Tiền gửi kỳ hạn 12 tháng: 527.384.613.390 đồng.

+ Tiền gửi kỳ hạn 3 tháng: 335.800.000.000 đồng.

- Trong năm 2023 đã nộp tiền thuê đất trả tiền một lần cho ngân sách nhà nước 451.957.339 đồng.

- Tổng số tiền nộp ngân sách nhà nước là 11.181.944.909 đồng.

**6. Công tác đầu tư trong và ngoài nước:** Tới thời điểm hiện tại, Công ty cổ phần KCN Cao su Bình Long chưa có bất kì dự án hay thực hiện đầu tư ngoài ngành trong nước và ngoài nước.

**7. Công tác xây dựng cơ bản**

**a. Công tác xây dựng cơ bản:**

*DVT: Triệu đồng*

Stt	Công trình	Giá trị			Ghi chú
		Theo kế hoạch 2023	Được phê duyệt	Khối lượng thực hiện	
<b>I</b>	<b>Dự án KCN Minh Hưng III hiện hữu</b>				
1	Công trình: XD nhà máy xử lý nước thải gd4 công suất 2.550m3/ng,đêm	40.000	0	0	Chưa triển khai
2	Công trình: Hạ tầng kỹ thuật đường D2a dài 986m	15.967	12.604	9.536	Đạt khoảng 75%
3	Hạng mục: Mua xe cứu hoả phục vụ PCCC	4.000	2.500	2.468	Hoàn thành
<b>II</b>	<b>Dự án mở rộng KCN Minh Hưng III giai đoạn 2</b>				
1	Công trình: Xác định giá đất cụ thể bồi thường giải phóng	490	473	0	Chuyển qua năm 2024



Stt	Công trình	Giá trị			Ghi chú
		Theo kế hoạch 2023	Được phê duyệt	Khối lượng thực hiện	
	mặt bằng				
2	Công trình: Khảo sát và lập quy hoạch phân khu xây dựng tỉ lệ 1/2000 mở rộng KCN Minh Hưng III giai đoạn 2, diện tích 577,53 ha	2.642	2.385	1.585	Chuyển qua năm 2024
3	Công trình: Lập dự án đầu tư mở rộng KCN Minh Hưng III giai đoạn 2, diện tích 577,53 ha	2.050	2.050	14	Chuyển qua năm 2024
4	Công trình: Lập đánh giá tác động môi trường cho việc mở rộng KCN Minh Hưng III giai đoạn 2, diện tích 577,53 ha	897	785	6	Chuyển qua năm 2024
5	Hạng mục: Rà phá bom mìn khu mở rộng	2.000	0	0	Chuyển qua năm 2024
6	Công trình: Đầu tư hệ thống XLNT giai đoạn 1 khu mở rộng	50.150	0		Chuyển qua năm 2024
7	Công trình: Hạ tầng kỹ thuật đường Khu mở rộng dài 1500m	74.171	0		Chuyển qua năm 2024
8	Mua máy định vị vệ tinh phục vụ đo cắm ranh mốc trong KCN	330	300	290	Hoàn thành
<b>III</b>	<b>Dự án nhà ở công nhân KCN Minh Hưng III</b>				
1	Hạng mục: Chuẩn bị đầu tư (Khảo sát địa chất; Lập phương án bồi thường; Lập bản đồ địa chính; Khảo sát địa hình; Quy hoạch chi tiết; Lập dự án đầu tư; Lập ĐTM)	5.000	0	0	Chuyển qua năm 2024
	Trả lãi vay	3.000			
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>200.697</b>	<b>21.097</b>	<b>13.899</b>	

**Giải trình giá trị:**



Khối lượng thực hiện đạt gần 66% so với khối lượng được phê duyệt.

Công trình xây dựng nhà máy xử lý nước thải giai đoạn 4 công suất 2.550m<sup>3</sup>/ng.đêm. Chưa triển khai, do phải lập lại ĐTM của KCN theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước.

Còn lại, Các công trình chuyển qua năm 2024 chủ yếu là các công trình thuộc Dự án mở rộng KCN Minh Hưng III giai đoạn 2 (Do chưa được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư nên chưa có cơ sở để triển khai) và Dự án Nhà ở công nhân KCN Minh Hưng III

#### **b. Công tác mở rộng KCN Minh Hưng III giai đoạn 2:**

Ngày 15/6/2023 Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã có Báo cáo thẩm định số 4638/BC-BKHĐT về hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Minh Hưng III giai đoạn 2. Tại mục V. Kiến nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư yêu cầu Công ty phối hợp với cơ quan quản lý đất đai của tỉnh Bình Phước giải trình làm rõ hiện trạng sử dụng đất của Dự án và phối hợp với UBCKNN khẩn trương hoàn tất các thủ tục để đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất, điều kiện kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/6/2023 Công ty đã có báo cáo giải trình làm rõ hiện trạng sử dụng đất của Dự án gửi UBND tỉnh, BQL KKT và Sở Tài nguyên – Môi trường.

Ngày 28/11/2023 Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đã có Quyết định số 1197/QĐ-SGDHN về việc chấp thuận thay đổi đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty CP KCN cao su Bình Long

Ngày 28/03/2024 Công ty đã gửi Báo cáo số 11/BC-KCNCSBL về việc giải trình thêm cho UBND tỉnh, BQLKKT và Sở TNMT về hiện trạng sử dụng đất của dự án và công tác tăng vốn của Công ty.

Ngày 03/04/2024 Sở TNMT có CV số 933/STNMT-CCQLĐĐ gửi UBND tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất KCN đến năm 2025 theo Quyết định số 277/QĐ-TTg ngày 12/03/2024 của Thủ Tướng Chính Phủ. Hiện tại đang chờ UBND tỉnh ra Quyết định về phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất.

Tiến hành chuẩn bị các công việc chuẩn bị đầu tư dự án như: Xác định giá đất cụ thể bồi thường giải phóng mặt bằng; Khảo sát và lập quy hoạch phân khu xây dựng tỉ lệ 1/2000; Lập dự án đầu tư; Lập đánh giá tác động môi trường và các công tác khác.

#### **c. Công tác quản lý môi trường và vận hành nhà máy XLNT:**

##### **- Công tác quản lý môi trường trong KCN:**

+ Thường xuyên giám sát việc thực hiện cam kết về bảo vệ môi trường đối với các Công ty thứ cấp đang hoạt động trong KCN.

+ Tăng cường tuyên truyền việc chấp hành quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đối với các Công ty thứ cấp.

##### **- Công tác vận hành Nhà máy xử lý nước thải:**

+ Nhà máy xử lý nước thải đang tiếp nhận và xử lý nước thải của 16 Công ty thứ cấp. Năm 2023 xử lý 1.316.812 m<sup>3</sup> trung bình 3.607 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

+ Công tác vận hành Nhà máy xử lý nước thải ổn định, chất lượng nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT cột A trước khi xả ra nguồn tiếp nhận (suối Bưng Rục).



+ Trạm quan trắc nước thải tự động – nhà máy XLNT hoạt động ổn định đáp ứng được quy định về kỹ thuật đối với trạm quan trắc nước thải tự động theo quy định của pháp luật.

**d. Về công tác làm lại ĐTM KCN Minh Hưng III hiện hữu:**

Hiện nay, Công ty đang phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước tham mưu UBND tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường cho ý kiến hướng dẫn trình tự, thủ tục để thực hiện việc khắc phục ĐTM theo quy định của pháp luật.

**8. Công tác tổ chức bộ máy, nhân sự:**

Cơ cấu tổ chức bộ máy chuyên trách và nhân sự của Công ty là 70 người. Trong đó:

- Ban Tổng Giám đốc: 02 người.
- Ban kiểm soát chuyên trách: 01 người.
- Phòng Tổ chức - Hành chính: 36 người, gồm:
  - + Bộ phận văn phòng và phục vụ: 08 người;
  - + Bộ phận Y tế - ATVSLĐ: 01 người;
  - + Tổ cây xanh: 09 người;
  - + Tổ bảo vệ: 14 người.
- + Lái xe: 04 người;
- Phòng Xây dựng cơ bản: 20 người, gồm:
  - + Bộ phận xây dựng cơ bản: 07 người;
  - + Bộ phận quản lý, vận hành nhà máy xử lý nước thải: 10 người;
  - + Bộ phận Quản lý môi trường: 03 người.
- Phòng Kinh doanh: 06 người.
- Phòng Tài chính kế toán: 05 người.

**9. Công tác thi đua khen thưởng:** Công ty luôn kịp thời khen thưởng cho các tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua, lao động nhằm khích lệ người lao động. Cụ thể:

- Chi khen thưởng hoàn thành nhiệm vụ sản xuất, kinh doanh 06 tháng đầu năm với tổng số tiền 126.200.000 đồng.
- Các ngày Lễ, Tết trong năm, Công ty đều tặng quà bằng tiền mặt cho mỗi người lao động là 1.000.000 đồng/ người.
- Công ty đã chi khen thưởng ABC cho người lao động với mức tiền loại A 10.000.000 đồng, loại B 8.000.000 đồng, loại C 6.000.000 đồng,

Năm 2023, Công ty cổ phần KCN Cao su Bình Long tham dự Hội thao Khối thi đua số 8 (Khối các KCN) do Công ty CP KCN An Điền làm khối trưởng. Công ty đã giành được nhiều thứ hạng cao trong Hội thao như: Giải nhì bóng đá nam, giải tư môn kéo co, giải ba toàn đoàn.



Ngoài ra, Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam đã ban hành Quyết định số 662/QĐ-CSVN ngày 20/12/2023 về việc tặng Bằng khen cho đơn vị có thành tích xuất sắc trong phong trào Khôi thi đua năm 2023 do Khôi thi đua số 8 – Khôi các KCN bình xét; khen tặng cho Tập thể Công ty và 01 cá nhân "có thành tích xuất sắc trong công tác An toàn vệ sinh lao động năm 2023, góp phần xây dựng đơn vị và Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam ngày càng vững mạnh".

#### **10. Công tác bảo vệ an ninh trật tự KCN:**

Đã duy trì việc phối kết hợp với lực lượng bảo vệ của các công ty và các ban ngành quản lý tại địa phương, đặc biệt là Đoàn Công An chuyên trách tại KCN và Ban chỉ huy Quân sự thị xã Chơn Thành được thành lập và hoạt động trong KCN, ngoài ra còn phối kết hợp với lực lượng dân quân của Phường Minh Hưng nên việc giữ gìn an ninh trật tự tại KCN luôn đảm bảo. Thường xuyên phối hợp với Phòng PA04 - Công an tỉnh Bình Phước, CA thị xã Chơn Thành tổ chức các đợt tuyên truyền pháp luật, hướng dẫn, nhắc nhở các doanh nghiệp trong KCN có lao động nước ngoài tuân thủ quy định pháp luật về lao động, xuất cảnh, nhập cảnh, cư trú, 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 tổ chức nắm tình hình kịp thời phát hiện, tham mưu xử lý dứt điểm các vụ việc, không để tình hình phức tạp kéo dài ảnh hưởng đến ANCT và TTATXH tại địa phương.

#### **11. Công tác chuyển đổi số:**

Công ty luôn tham gia và hưởng ứng tích cực hoạt động chuyển đổi số do Nhà nước và Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam đang triển khai, từng bước phát triển chuyển đổi số nhằm hạn chế sử dụng văn bản giấy, tăng cường được công tác bảo mật và hạn chế được mất dữ liệu máy chủ khi bị virus hay tin tặc tấn công. Ví dụ: Đang sử dụng hệ thống quản lý văn bản do Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam triển khai, đang dần chuyển đổi chữ ký số thay cho chữ ký sóng truyền thống, đầu tư và đang sử dụng hệ thống camera và âm thanh phục vụ cho các cuộc họp trực tuyến....

### **III. ĐÁNH GIÁ**

Trong năm 2023, Công ty cổ phần KCN Cao su Bình Long đã hoàn thành mọi kế hoạch về kinh doanh và tài chính mà Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị giao. Thực hiện tốt Công tác Tổ chức – Lao động – Tiền lương, công tác Bảo vệ ANTT và Thi đua - Khen thưởng của Công ty.

Đối với công tác xây dựng cơ bản, Công ty đã hoàn thành đầu tư cơ sở hạ tầng KCN Minh Hưng III giai đoạn 1, đối với đầu tư cơ sở hạ tầng KCN Minh Hưng III giai đoạn 2 phải chờ quyết định phê duyệt mở rộng của Thủ tướng Chính phủ mới có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

### **IV. PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2024**

#### **1. Doanh thu, lợi nhuận (trước, sau thuế), nộp ngân sách:**

DVT: Đồng

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Tỷ lệ %
1	Thu từ hoạt động kinh doanh	154.475.719.362	89.343.000.000	57,84



STT	Nội dung	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Tỷ lệ %
2	Thu từ hoạt động tài chính	41.067.224.910	36.250.000.000	88,27
3	Thu khác	928.427.823	800.000.000	86,17
	<b>Tổng thu</b>	<b>196.471.372.095</b>	<b>126.393.000.000</b>	<b>64,33</b>
1	Chi hoạt động kinh doanh	140.235.906.089	75.553.000.000	119,81
2	Chi hoạt động tài chính	2.620.546	5.000.000	0,00
3	Chi khác	10.631.134	12.000.000	46,13
	<b>Tổng chi</b>	<b>140.249.157.769</b>	<b>75.570.000.000</b>	<b>53,88</b>
1	Lợi nhuận trước thuế	56.222.214.326	50.823.000.000	90,40
2	Lợi nhuận sau thuế	45.191.627.189	40.659.000.000	89,97
3	Thuế TNDN phải nộp	11.030.587.137	10.164.000.000	92,14
4	Tỷ suất lợi nhuận ST/vốn	18,83	16,94	89,97

Trong năm 2024 dự kiến nộp ngân sách 60.000.000.000 đồng, bao gồm: Tiền thuê đất, thuế GTGT, thuế TNDN, thuế TNCN, các loại thuế phí khác...

**\* Dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2024:**

Phân phối lợi nhuận	Số tiền được phân chia (đồng)	Tỷ lệ phân chia
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	52.627.189	
Lợi nhuận sau thuế năm	40.659.000.000	
<b>Tổng lợi nhuận phân phối</b>	<b>40.711.627.189</b>	<b>100.00</b>
Quỹ đầu tư phát triển		
Cổ tức (Tối thiểu 16% VDL 240 tỷ)	38.400.000.000	94,32
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.450.000.000	3,56
Quỹ thưởng ban điều hành	135.000.000	0,33
Lợi nhuận chưa phân phối chuyển sang năm sau	<b>726.627.189</b>	<b>1,79</b>



Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024, sẽ thực hiện theo thỏa thuận của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam.

**\* Đánh giá:**

- Doanh thu theo kế hoạch năm 2024 giảm do trong năm không có ghi nhận doanh thu một lần.
- Doanh thu tài chính giảm do lãi suất ngân hàng giảm mạnh.
- Chi hoạt động kinh doanh trong năm 2024 giảm mạnh do không có chi phí trị giá vốn tương ứng với doanh thu ghi nhận một lần.

**2. Hoạt động kinh doanh**

**a. Công tác cho thuê đất:**

Hiện tại quỹ đất cho thuê của KCN chỉ còn 6.831,1m<sup>2</sup> (đất Dịch vụ sau lưng NDH), BDH vẫn đang tìm phương án điều chỉnh chuyển đổi vị trí, sau đó, KCN sẽ tích cực tìm dự án phù hợp với vị trí còn lại này.

**b. Công tác quảng bá, xúc tiến đầu tư:**

Tiếp tục cập nhật, cung cấp thông tin về dự án mở rộng giai đoạn 2 của KCN cho các đầu mối, nhà đầu tư tiềm năng.

Duy trì công tác tiếp thị, quảng bá, tham gia các hội thảo xúc tiến đầu tư tìm kiếm cơ hội hợp tác cũng như quảng bá KCN.

**c. Công tác chăm sóc khách hàng & công tác khác:**

Tiếp tục tích cực hỗ trợ, giúp đỡ, hướng dẫn khách hàng trong việc thực hiện các thủ tục pháp lý, giới thiệu các đối tác cung cấp các dịch vụ trong sản xuất kinh doanh và trong hoạt động cho nhà đầu tư.

Hỗ trợ nhà đầu tư tuyển dụng lao động, & các vấn đề khác trong hoạt động ...

Cập nhật các văn bản pháp lý nhằm hỗ trợ cho nhà đầu tư.

Theo dõi, chốt chỉ số, tính tiền sử dụng nước sạch & nước thải hàng tháng của các nhà đầu tư trong KCN.

**2. Công tác lao động, tiền lương, thu nhập, chăm lo cho NLĐ:**

**a. Tiền lương và thu nhập bình quân:**

Lao động kế hoạch năm 2024: 72 người

Quỹ lương kế hoạch năm 2024: 10.489.879.000 đồng (bằng 102,64% so với kế hoạch năm 2023).

Ước thực hiện tiền lương bình quân toàn công ty: 12.141.064 đồng/ người/ tháng

Ước thực hiện tổng thu nhập bình quân toàn công ty: 13.457.064 đồng/ người/ tháng

Phân đầu thực hiện đạt và vượt các kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty do Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam và Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 đề ra, để tiền lương và thu nhập bình quân của Người lao động năm 2024 sẽ đạt và vượt so với kế hoạch đề ra.



Công ty sẽ làm tốt hơn nữa công tác chăm lo cho người lao động, tiếp tục đẩy mạnh phối hợp với các tổ chức Công đoàn, Đoàn Thanh niên làm tốt công tác chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho NLD, đảm bảo tiền lương và thu nhập để NLD an tâm lao động.

**b. Kế hoạch thu – chi quỹ Khen thưởng – Phúc lợi:**

**\* Quỹ Khen thưởng:**

- Quỹ khen thưởng Người quản lý:

+ Số dư đầu kỳ năm 2024 : 3.410.861 đồng.

+ Trích lập quỹ Khen thưởng (năm 2023) : 120.000.000 đồng.

+ Số tiền quỹ Khen thưởng đã chi : 120.000.000 đồng.

+ Số dư cuối kỳ : 3.410.861 đồng.

- Quỹ khen thưởng Người lao động:

+ Số dư đầu kỳ năm 2024 : 146.445 đồng.

+ Trích lập quỹ Khen thưởng (năm 2023) : 960.000.000 đồng.

+ Số tiền quỹ Khen thưởng đã chi : 960.000.000 đồng.

+ Số dư cuối kỳ : 146.445 đồng.

**- Quỹ Phúc lợi:**

+ Số dư đầu kỳ năm 2024 : 3.774.477 đồng.

+ Trích lập quỹ Phúc lợi (năm 2023) : 640.000.000 đồng.

+ Số tiền quỹ Phúc lợi đã chi : 490.000.000 đồng.

+ Số dư cuối kỳ : 153.774.477 đồng.

**3. Công tác Tài chính kế toán:**

- Tiếp tục làm tốt công tác hạch toán các nghiệp vụ kinh tế phát sinh, theo dõi, tập hợp chi phí đầu tư, nguồn vốn, tài sản, công nợ...

- Làm tốt công tác báo cáo tài chính định kỳ theo yêu cầu của các cơ quan nhà nước và phục vụ yêu cầu quản lý của Công ty; đồng thời lập các báo cáo về thuế, thống kê nộp cho các cơ quan nhà nước kịp thời theo quy định.

- Tiếp tục cơ cấu tiền gửi ngân hàng theo Nghị quyết HĐQT.

**4. Công tác Xây dựng cơ bản:**

**a. Công tác xây dựng cơ bản:**

- Triển khai các công việc theo kế hoạch 2024 được phê duyệt.

- Tiếp tục thực hiện các hạng mục chuyển tiếp của phần mở rộng KCN Minh Hưng III giai đoạn 2 khi có chủ trương đầu tư của TTCP.

**b. Công tác quản lý môi trường và vận hành nhà máy xử lý nước thải:**

- Tiếp tục phối hợp với cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường tổ chức thực hiện hoạt động bảo vệ môi trường trong KCN; phối hợp kiểm tra, thanh tra bảo vệ môi trường đối với các công ty thứ cấp trong KCN theo quy định của pháp luật.



- Thường xuyên giám sát, phát hiện kịp thời vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường đối với các công ty thứ cấp trong KCN theo quy định của pháp luật.
- Tiếp tục vận hành nhà máy xử lý nước thải ổn định, an toàn.
- Tiếp tục tăng cường kiểm soát các hao phí về vật tư, hoá chất, điện, nhân công, nước sạch trong công tác vận hành nhà máy XLNT với mục tiêu không sử dụng điện, nước, hóa chất... vượt định mức nhằm tiết kiệm chi phí vận hành.
- Tăng cường kiểm soát chất lượng nước thải đầu vào đối với các Công ty thứ cấp. Phát hiện kịp thời và có phương án truy thu thêm phí xử lý nước thải đối với Công ty thứ cấp xả thải vượt giới hạn theo Hợp đồng (nếu có phát hiện).

**c. Về mở rộng KCN giai đoạn 2 diện tích 577,53ha:**

- Ban Điều hành tiếp tục phối hợp với các Sở Ban ngành tỉnh Bình Phước giải trình các nội dung theo Công văn của Thủ tướng Chính phủ, để được TTCP cấp chủ trương đầu tư. Khi được thuận chủ trương đầu tư dự án KCN Minh Hưng III giai đoạn 2 của Thủ tướng Chính phủ thì mới có cơ sở thực hiện các công việc tiếp theo.

**d. Về công tác khắc phục làm lại ĐTM KCN Minh Hưng III hiện hữu:**

- Tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước và đơn vị tư vấn. Để Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước sớm tham mưu UBND tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường cho ý kiến hướng dẫn trình tự, thủ tục để thực hiện việc khắc phục ĐTM theo quy định của pháp luật.

**5. Công tác tổ chức, bộ máy, nhân sự:**

- Thực hiện đúng theo quy định của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam về công tác tổ chức cán bộ, lao động tiền lương và ATVSLĐ.
- Tăng cường công tác đôn đốc, kiểm tra, nhắc nhở CBCNV LĐ 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.

**6. Công tác thi đua, khen thưởng:**

- Thực hiện tốt hơn nữa công tác thi đua, khen thưởng tại Công ty đúng theo quy định của Luật thi đua, khen thưởng và Quy chế thi đua, khen thưởng của Tập đoàn quy định.
- Cử cán bộ phụ trách công tác thi đua, khen thưởng tham dự đầy đủ các lớp tập huấn do Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam tổ chức.
- Tham gia tích cực các hoạt động, phong trào thi đua, khen thưởng do Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, Khối thi đua số 8 hoặc do địa phương phát động, tổ chức.
- Kịp thời khen thưởng cho các cá nhân, tập thể của Công ty hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, nhân rộng các gương điển hình tiên tiến, các cá nhân hoặc tập thể có các sáng kiến khoa học, kỹ thuật nhằm tăng năng suất lao động tại Công ty.

**7. Công tác bảo vệ an ninh trật tự KCN:**

- Tăng cường hơn nữa công tác tuần tra, kiểm soát ANTT trong KCN Minh Hưng III, đồng thời tăng cường công tác phối hợp với Đồn Công an và BCH Quân sự



TX Chơn Thành, Công an TX Chơn Thành trong công tác đảm bảo ANTT trong KCN, đặc biệt là những thời điểm tan tằm và về khuya.

#### **8. Công tác chuyển đổi số:**

- Tiếp tục từng bước triển khai và áp dụng các công nghệ chuyển đổi số tại Công ty, hưởng ứng và tham gia đầy đủ các hạng mục chuyển đổi số do Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam triển khai và áp dụng.

### **V. TỒN TẠI, ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ**

#### **1. Tồn tại:**

**a. Về mở rộng KCN Minh Hưng III giai đoạn 2:** Theo Kiến nghị của Bộ Kế hoạch và Đầu tư yêu cầu Công ty phối hợp với cơ quan quản lý đất đai của tỉnh Bình Phước giải trình làm rõ hiện trạng sử dụng đất của Dự án và phối hợp với UBCKNN khẩn trương hoàn tất các thủ tục để đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất, điều kiện kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật. Đến nay, Công ty đã giải trình xong phần thuộc trách nhiệm của Công ty. Ngày 03/04/2024 Sở TNMT có CV số 933/STNMT-CCQLĐĐ gửi UBND tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất KCN đến năm 2025 theo Quyết định số 277/QĐ-TTg ngày 12/03/2024 của Thủ Tướng Chính Phủ. Hiện tại đang chờ UBND tỉnh ra Quyết định về phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho KCN Minh Hưng III thì mới đủ cơ sở để giải trình hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư.

#### **b. Về việc làm lại ĐTM KCN Minh Hưng III hiện hữu:**

Việc khắc phục ĐTM KCN Minh Hưng III hiện hữu theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước Công ty đã thực hiện từ tháng 12 năm 2022 nhưng đến nay hồ sơ vẫn chưa được thẩm định vì Bộ TN&MT yêu cầu Công ty cần bổ sung thêm một số hồ sơ pháp lý như báo cáo đầu tư (hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc tài liệu tương đương) của Dự án nêu trên theo quy định pháp luật. Đồng thời, Công ty nộp hồ sơ để được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước xem xét và cấp lại giấy chứng nhận đầu tư. Tuy nhiên, theo nội dung văn bản của Ban Quản lý Khu kinh tế có ý kiến về hồ sơ điều chỉnh dự án đầu tư của KCN Minh Hưng III Công ty nhận thấy việc xin cấp lại giấy chứng nhận đầu tư là không khả thi, từ đó dẫn đến việc bổ sung hồ sơ để phục vụ thẩm định ĐTM theo yêu cầu của Bộ TN&MT sẽ không thực hiện được. Ngày 7 tháng 5 năm 2024 Công ty đã gửi báo cáo số 17/BC-KCNCSBL-XDCB báo cáo UBND tỉnh Bình Phước, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục xem xét, chỉ đạo thực hiện việc khắc phục ĐTM, đồng thời hướng dẫn trình tự thủ tục để Công ty thực hiện sớm việc khắc phục ĐTM theo quy định pháp luật hiện hành.

#### **2. Đề xuất, kiến nghị:**

**a. Đề nghị Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam** phối hợp với UBND tỉnh Bình Phước tiếp tục hỗ trợ cho Công ty về vấn đề chỉ tiêu sử dụng đất của KCN Minh Hưng III giai đoạn 2 nằm trong quyết định 277/QĐ-TTg của Thủ Tướng Chính Phủ ngày 12/3/2024 về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất KCN đến năm 2025 của tỉnh Bình Phước.

**b. Đề nghị Tập đoàn CN Cao su Việt Nam** phối hợp với UBND tỉnh Bình Phước tiếp tục hỗ trợ thực hiện công tác khắc phục đánh giá tác động môi trường (ĐTM) của KCN Minh Hưng III hiện hữu.



**Báo cáo tổng kết sản xuất kinh doanh năm 2023 và Phương hướng, nhiệm vụ năm 2024**

Trên đây là Báo cáo tổng kết sản xuất kinh doanh năm 2023 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2024 của Công ty cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long.

Trân trọng Báo cáo. /.

**Nơi nhận:**

- Tập đoàn CNCS Việt Nam (b/c);
- Đại hội đồng cổ đông (b/c);
- HĐQT, BKS (b/c);
- Cấp ủy Chi bộ, CĐCS (b/c);
- Ban TGD;
- Trưởng các phòng nghiệp vụ;
- Lưu VP.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Hà Huệ Hải*





Số: 02/BC-HĐQT

Bình Phước, ngày 23 tháng 5 năm 2024

**BÁO CÁO  
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CP KCN CAO SU BÌNH LONG**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

Kính thưa các Quý vị cổ đông!

Hôm nay, tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, Hội đồng quản trị báo cáo tóm tắt hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 như sau:

**I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023**

**1. Thông tin về thành viên HĐQT:**

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần KCN Cao su Bình Long được Đại hội đồng cổ đông bầu ngày 28/6/2023 với nhiệm kỳ 5 năm (2023 ~ 2028) gồm 5 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập. Thành phần HĐQT hiện nay như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ
1	Ông Lê Văn Vui	Chủ tịch
2	Ông Hà Huệ Hải	Thành viên
3	Ông Nguyễn Hữu Tú	Thành viên
4	Ông Hà Trọng Bình	Thành viên
5	Ông Trịnh Xuân Tiến	Thành viên độc lập

**2. Hoạt động của HĐQT trong năm 2023:**

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã tiến hành họp 4 phiên (có mời Ban kiểm soát và Ban điều hành, các Trưởng phòng cùng tham dự) để giải quyết các công việc theo thẩm quyền.

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Lê Văn Vui	Chủ tịch	04	100 %	
2	Ông Hà Trọng Bình	Thành viên	03	75 %	Do đã có đơn xin từ nhiệm và không còn là người đại



<b>Phân phối lợi nhuận</b>	<b>Số tiền được phân chia (đồng)</b>	<b>Tỷ lệ phân chia</b>
Quỹ thưởng ban điều hành	144.000.000	0,32
Lợi nhuận chưa phân phối chuyển sang năm sau	52.627.189	0,12

Ngoài hình thức họp định kỳ hàng quý, HĐQT thường xuyên lấy ý kiến các chủ trương, chính sách trong hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác tổ chức cán bộ để triển khai thực hiện các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. Trong năm 2023, HĐQT đã ban hành ban hành 19 Nghị quyết, 10 văn bản, 29 biên bản làm việc, 14 tờ trình và 31 Quyết định chỉ đạo, phê duyệt.

HĐQT công ty cũng tham gia và chỉ đạo tại các cuộc họp giao ban của công ty, các cuộc họp của Ban điều hành, cử thành viên HĐQT làm việc cùng Ban điều hành các vấn đề đột xuất hoặc cần phải đi thực tế. Qua đó, nắm bắt tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty để chỉ đạo điều hành, cùng Ban điều hành giải quyết các vướng mắc, khó khăn nhằm đảm bảo thống nhất chủ trương, chỉ đạo trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Trong các cuộc họp, HĐQT đã có những ý kiến đánh giá công tác kiểm tra, giám sát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh của Ban điều hành trong từng tháng, quý và cả năm 2023. Từng thành viên HĐQT đã phát huy vai trò của mình trong việc tham gia giám sát đối với hoạt động sản xuất kinh doanh, có nhiều ý kiến đóng góp. Các thành viên Hội đồng quản trị thẳng thắn góp ý đối với Ban Tổng Giám đốc nhằm tìm ra những giải pháp đúng đắn để hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Kịp thời giải quyết các vướng mắc nhằm đảm bảo thống nhất chủ trương, chỉ đạo lãnh đạo trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Về công tác sản xuất kinh doanh: Năm 2023, Công ty đã và đang phát triển một số khách hàng mới, tăng cường tìm kiếm thu hút nhà đầu tư vào Khu công nghiệp là tiền đề cho việc mở rộng KCN Minh Hưng III giai đoạn 2, thực hiện chu đáo công tác chăm sóc khách hàng, bảo đảm an ninh trật tự, môi trường trong Khu công nghiệp. Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành công ty trên tinh thần phát huy tối đa nội lực sẵn có: sự nhất trí cao trong Ban Tổng Giám đốc, sự nỗ lực hết mình, tinh thần đoàn kết vượt khó của toàn thể cán bộ công nhân viên, thực hiện tiết kiệm góp phần thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu của nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2023. Bên cạnh đó tập trung chỉ đạo thực hiện mở rộng KCN Minh Hưng III giai đoạn 2 diện tích 577,53 Ha.

Từ hiệu quả sản xuất kinh doanh, công ty đã chăm lo tốt đời sống người lao động. Hội đồng quản trị trình Đại hội cổ đông quyết định chi trả cổ tức cả năm 2023 với mức 16%/mệnh giá trên số vốn điều lệ mới của Công ty là 240 tỷ.

**3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và Thành viên Hội đồng quản trị năm 2023:**



2	Lợi nhuận sau thuế	45.191.627.189	40.659.000.000	89,97
3	Thuế TNDN phải nộp	11.030.587.137	10.164.000.000	92,14
4	Tỷ suất lợi nhuận/vốn	18,83	16,94	89,97

**Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024:**

<b>Phân phối lợi nhuận</b>	<b>Số tiền được phân chia (đồng)</b>	<b>Tỷ lệ phân chia</b>
<b>Tổng lợi nhuận phân phối</b>	<b>40.711.627.189</b>	<b>100.00</b>
Quỹ đầu tư phát triển		
Cổ tức (Tối thiểu 16 % VDL bình quân)	38.400.000.000	94,32
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.450.000.000	3,56
Quỹ thưởng ban điều hành	135.000.000	0,33
Lợi nhuận chưa phân phối chuyển sang năm sau	<b>726.627.189</b>	1,79

- Tổ chức các phiên họp Hội đồng quản trị định kỳ để thảo luận, thông qua các báo cáo, kế hoạch sản xuất kinh doanh của Ban điều hành 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.

- Tạo những điều kiện thuận lợi cho bộ máy điều hành tăng cường công tác quảng bá, tiếp thị để thu hút nhà đầu tư tạo điều kiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

- Nghiên cứu đề xuất các giải pháp kinh doanh mới có hiệu quả của KCN khi triển khai đầu tư giai đoạn 2 như đa dạng các sản phẩm KCN, góp vốn đầu tư vào doanh nghiệp khác đối với ngành nghề kinh doanh chính.

- Trong thời gian tới, tập trung hoàn thiện công tác định biên, cơ cấu lại bộ máy tổ chức quản lý, tiến tới tự thực hiện đa số các công việc để tiết giảm chi phí kinh doanh hạ tầng KCN, đem lại hiệu quả cao hơn trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Tập trung hoàn thành các thủ tục mở rộng Khu công nghiệp Minh Hưng III giai đoạn 2 diện tích 577,53 Ha, với giai đoạn 1 theo phân bổ chỉ tiêu đất KCN đến năm 2025 theo QĐ số 227/QĐ-TTg ngày 12/3/2024 của Thủ tướng Chính Phủ là 151 Ha, hoàn thiện các thủ tục pháp lý trong năm 2024.



2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan (Bán ra): 0 cổ phiếu

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023, định hướng hoạt động năm 2024 của HĐQT Công ty CP KCN cao su Bình Long, xin chân thành cảm ơn

Quý cổ đông, khách hàng, đối tác của công ty và toàn thể CB.CNV đã và đang nỗ lực cùng công ty phát triển.

Cuối cùng, thay mặt Hội đồng Quản trị xin được gửi tới quý vị Quý cổ đông, khách hàng, đối tác của công ty và toàn thể CB.CNV lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thịnh vượng, chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Lê Văn Vui**







Số: 05/BC-BKS

*Bình Phước, ngày 29 tháng 05 năm 2024*

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT  
KÍNH TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ vào điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP KCN cao su Bình Long;

Căn cứ vào quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát Công ty CP KCN cao su Bình Long được ban hành theo quyết định số: 57/QĐ-HĐQT ngày 30/12/2019.

Căn cứ vào nghị quyết số 08/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 6 năm 2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;

Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty CP KCN cao su Bình Long đã được kiểm toán bởi Cty TNHH Hãng kiểm toán AASC;

Căn cứ vào chức năng, quyền hạn và nhiệm vụ của Ban Kiểm soát,

Ban Kiểm soát Công ty CP KCN Cao su Bình Long báo cáo kết quả kiểm tra giám sát các hoạt động trong năm 2023 và kế hoạch 2024 gồm các nội dung sau:

**PHẦN I**

**Hoạt động của Ban kiểm soát, HĐQT, Ban điều hành**

**I/. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023:**

**1. Về Nhân sự:**

Hiện Ban kiểm soát (nhiệm kỳ 2023-2028) hoạt động gồm 3 nhân sự như sau:

- |                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| - Ông Vũ Mạnh Xuân Tùng | - Trưởng ban chuyên trách |
| - Ông Hoàng Văn Xuyên   | - Thành viên kiêm nhiệm   |
| - Ông Lê Đức Lê Văn     | - Thành viên kiêm nhiệm   |

Trong năm Ban kiểm soát có tổ chức họp 02 lần phân công cụ thể cho các thành viên phụ trách công tác giám sát, kiểm tra theo từng lĩnh vực, chuyên môn phù hợp với điều kiện công tác thực tế. Các thành viên thường xuyên trao đổi thông tin, ý kiến qua email, điện thoại. Các báo cáo của Ban kiểm soát luôn được sự thống nhất của các thành viên.

**2. Đánh giá hoạt động kiểm tra giám sát trong năm 2023**

- Tổng tiền thu nhập tiền lương và thù lao của Ban kiểm soát trong năm 2023 là: 348.570.000đ trong đó:



+ Trưởng Ban hưởng lương chuyên trách: 313.570.000 đồng  
+ 02 thành viên còn lại hưởng thù lao không chuyên trách tổng cộng :36.000.000 đồng (1.500.000đ/người/tháng).

- Trong năm 2023, Ban kiểm soát được mời tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, Giám sát việc thực thi các Nghị quyết, quyết định của HĐQT, Trong các cuộc họp HĐQT hàng quý Ban kiểm soát đều có kiến nghị trên tinh thần xây dựng phát triển của Công ty.

- Kiểm tra thẩm định các báo cáo tài chính hàng quý, 6 tháng và báo cáo năm nhằm đánh giá tính chính xác, trung thực các số liệu tài chính theo quy định của pháp luật và các chuẩn mực kế toán.

- Theo dõi việc thực hiện tiến độ SXKD theo các nội dung của nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và các nghị quyết của HĐQT.

- Kiểm tra giám sát việc đầu tư kinh doanh tài chính, khuyến cáo cho Ban điều hành các tổ chức tín dụng, ngân hàng không nên đầu tư.

- Kiểm tra giám sát công tác quản lý nhân sự, việc thực hiện quỹ lương, chi trả lương cho người lao động đúng theo quy định.

- Giám sát việc phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức tuân thủ theo nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

\* **Đánh giá chung:** Ban kiểm soát luôn nhận được sự quan tâm giúp đỡ, hỗ trợ của HĐQT, Ban điều hành trong công tác kiểm tra giám sát, đặc biệt là các phòng ban nghiệp vụ luôn cung cấp đầy đủ các thông tin chứng từ, hồ sơ theo yêu cầu. Trong năm 2023 Ban kiểm soát đã hoàn thành công việc theo chức năng, nhiệm vụ được quy định trong điều lệ và quy chế của công ty. Tới thời điểm báo cáo Ban kiểm soát không nhận được yêu cầu báo cáo, giải đáp các thắc mắc nào từ các cổ đông.

### 3. Kết quả kiểm tra giám sát trong năm 2023

Sau khi tiến hành kiểm tra soát xét các sổ sách, chứng từ kế toán, hoạt động đầu tư tài chính và các báo cáo của Ban điều hành, báo cáo tài chính năm 2023. Ban kiểm soát có các nhận xét như sau:

#### 3.1 Vốn điều lệ:

Tổng vốn điều lệ đến ngày 31/12/2023 là 240 tỷ đồng (Trong năm có tăng 120 tỷ) trong đó:

- Pháp nhân sở hữu:	189,329 tỷ tương đương 79,89%
+ Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long:	98,637 tỷ ( 41,10%)
+ Công ty CP KCN Nam Tân Uyên:	90,692 tỷ ( 37,79%)
- Cá nhân sở hữu:	50,670 tỷ ( 21,11%)

#### 3.2 Về hạch toán, chứng từ sổ sách kế toán:

- Chứng từ kế toán được hạch toán đầy đủ, trung thực ghi sổ theo đúng quy định. Tới thời điểm kiểm tra không phát hiện sai sót về chứng từ, sổ liệu đáng kể.



- Sổ sách, chứng từ kế toán được hạch toán theo thông tư số: 200/2014/TT-BTC, và được thực hiện trên phần mềm kế toán Pacific, cuối kỳ các sổ sách kế toán được in ra đầy đủ và lưu tại phòng kế toán theo quy định.

- Các hợp đồng kinh tế, tín dụng tiền gửi ngân hàng được lập và ký kết đúng theo quy định, tổng số dư trên các hợp đồng tiền gửi trùng khớp với báo cáo của Ban điều hành.

- Các chỉ tiêu báo cáo tài chính được lập đầy đủ theo quy định, các số liệu trên báo cáo trung thực, Số liệu tài chính cuối năm 2023 đã được kiểm toán bởi Cty TNHH kiểm toán AASC.

### 3.3 Kinh doanh cho thuê đất:

- Tính đến 31/12/2023 Công ty đã cho thuê diện tích 219,31 ha, đạt tương đương 99,7% tổng diện tích đất cho thuê của cả dự án.

- Tổng số có 27 dự án đầu tư trong khu công nghiệp (14 dự án đầu tư nước ngoài, 13 dự án đầu tư trong nước) gồm:

+ 20 dự án đã đi vào hoạt động

+ 1 dự án đang xây dựng

+ 1 dự án tạm ngưng hoạt động

+ 5 dự án đang hoàn thiện thủ tục pháp lý để triển khai xây dựng.

#### \* Đánh giá chung:

- Đến nay công tác kinh doanh cho thuê đất trong khu công nghiệp đã hoàn thành gần hết diện tích cho thuê (diện tích còn lại 0,6ha tương đối nhỏ và nằm ở vị trí không được thuận lợi). Công việc kinh doanh trong năm 2023 chủ yếu tập trung vào chăm sóc khách hàng, thu hồi công nợ tiền cho thuê đất, phí hạ tầng, mở rộng KCN giai đoạn 2 với diện tích 577ha và đốc thúc các nhà đầu tư đã thuê đất triển khai nhanh dự án.

### 3.4 Kết quả doanh thu, chi phí và lợi nhuận thực hiện năm 2023

ĐVT: Triệu VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ % TH so với KH năm
<b>I</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>118.470,00</b>	<b>196.471,37</b>	<b>165,84</b>
1	Thu từ HĐ kinh doanh	85.344,00	154.475,72	181,00
2	Thu từ HĐ tài chính	32.760,00	41.067,22	125,36
3	Thu khác	370,00	928,43	250,93
<b>II</b>	<b>Tổng chi phí</b>	<b>66.137,00</b>	<b>140.249,16</b>	<b>212,06</b>



STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ % TH so với KH năm
1	Chi hoạt động kinh doanh	66.057,00	140.235,91	212,30
2	Chi hoạt động tài chính	0,00	2,62	
3	Chi khác	80,00	10,63	13,29
III	Lợi nhuận trước thuế	52.337,00	56.222,21	107,42
IV	Thuế TNDN phải nộp	8.920,00	11.030,59	123,66
V	Lợi nhuận sau thuế	43.417,00	45.191,63	104,09
VI	Tỷ suất lợi nhuận ST/vốn ĐL	18,09	18,83	104,09

**\* Đánh giá chung:**

- Doanh thu trong năm tăng 81% do trong năm có ghi nhận doanh thu 01 lần theo HĐ số: 30A/HĐTĐ-KCN với tổng giá trị là 74,76 tỷ đồng.

- Kết quả Công ty đạt được trong năm 2023 tương đối tốt. Lợi nhuận sau thuế lũy kế năm vượt 4,09% so với kế hoạch năm 2023, tỷ suất lợi nhuận trên vốn điều lệ đạt 18,83%.

**3.5 Phân phối lợi nhuận và cổ tức trong năm 2023**

- Căn cứ vào VB số: 155/HĐQTCSVN-TCKT ngày 20 tháng 03 năm 2024 của Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam về việc thoả thuận các nội dung biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN cao su Bình Long năm 2024, Ban điều hành tiến hành phân phối lợi nhuận và cổ tức của năm 2023 như sau:

**\* Nguồn phân bổ:**

+ Lợi nhuận năm trước chuyển sang (2022):	0 đồng
+ Tổng lợi nhuận chưa phân phối (2023):	45.191.627.000.000 đồng
<b>Cộng:</b>	<b>45.191.627.000 đồng (100%)</b>

**\* Phân bổ lợi nhuận:**

+ Cổ tức 16%:	38.400.000.000 đồng (84,97%)
+ Trích lập quỹ đầu tư phát triển:	5.000.000.000 đồng (11,06%)
+ Quỹ khen thưởng phúc lợi:	1.595.000.000 đồng (3,53%)
+ Thưởng Ban điều hành hoàn thành kế hoạch:	144.000.000 đồng (0,32%)
<b>Cộng:</b>	<b>45.139.000.000 đồng (99,88%)</b>

<b>* Nguồn chuyển sang năm sau:</b>	<b>52.627.000 đồng (0,12%)</b>
-------------------------------------	--------------------------------



### 3.6. Công tác XDCB tính đến ngày 31/12/2023:

DVT: Triệu đồng

Stt	Công trình	Giá trị			Ghi chú
		Theo kế hoạch 2023	Được phê duyệt	Khối lượng thực hiện	
<b>I</b>	<b>Dự án KCN Minh Hưng III hiện hữu</b>				
1	Công trình: XD nhà máy xử lý nước thải gd4 công suất 2.550m3/ng,đêm	40.000	0	0	Chưa triển khai
2	Công trình: Hạ tầng kỹ thuật đường D2a dài 986m	15.967	12.604	9.536	Đạt khoảng 75%
3	Hạng mục: Mua xe cứu hoả phục vụ PCCC	4.000	2.500	2.468	Hoàn thành
<b>II</b>	<b>Dự án mở rộng KCN Minh Hưng III giai đoạn 2</b>				
1	Công trình: Xác định giá đất cụ thể bồi thường giải phóng mặt bằng	490	473	0	Chuyển qua năm 2024
2	Công trình: Khảo sát và lập quy hoạch phân khu xây dựng tỉ lệ 1/2000 mở rộng KCN Minh Hưng III giai đoạn 2, diện tích 577,53 ha	2.642	2.385	1.585	Chuyển qua năm 2024
3	Công trình: Lập dự án đầu tư mở rộng KCN Minh Hưng III giai đoạn 2, diện tích	2.050	2.050	14	Chuyển qua năm 2024



Stt	Công trình	Giá trị			Ghi chú
		Theo kế hoạch 2023	Được phê duyệt	Khối lượng thực hiện	
	577,53 ha				
4	Công trình: Lập đánh giá tác động môi trường cho việc mở rộng KCN Minh Hưng III giai đoạn 2, diện tích 577,53 ha	897	785	6	Chuyển qua năm 2024
5	Hạng mục: Rà phá bom mìn khu mở rộng	2.000	0	0	Chuyển qua năm 2024
6	Công trình: Đầu tư hệ thống XLNT giai đoạn 1 khu mở rộng	50.150	0		Chuyển qua năm 2024
7	Công trình: Hạ tầng kỹ thuật đường Khu mở rộng dài 1500m	74.171	0		Chuyển qua năm 2024
8	Mua máy định vị vệ tinh phục vụ đo cắm ranh mốc trong KCN	330	300	290	Hoàn thành
<b>III</b>	<b>Dự án nhà ở công nhân KCN Minh Hưng III</b>				
1	Hạng mục: Chuẩn bị đầu tư (Khảo sát địa chất; Lập phương án bồi thường; Lập bản đồ địa chính; Khảo sát địa hình; Quy hoạch chi tiết; Lập dự án đầu tư; Lập ĐTM)	5.000	0	0	Chuyển qua năm 2024



Stt	Công trình	Giá trị			Ghi chú
		Theo kế hoạch 2023	Được phê duyệt	Khối lượng thực hiện	
	Trả lãi vay	3.000			
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>200.697</b>	<b>21.097</b>	<b>13.899</b>	

\* **Đánh giá chung:** Công việc XD CB năm 2023 chủ yếu là tiếp tục thi công và hoàn thiện các công trình được phê duyệt theo kế hoạch 2023. Quy trình đầu tư XD CB được thực hiện theo đúng quy trình phê duyệt và tuân thủ đúng các trình tự thủ tục theo quy định. Việc mở rộng KCN giai đoạn 2 bị lệ thuộc nhiều vào các cơ quan quản lý nhà nước do đó tiến độ thực tế còn chậm.

### 3.7 Công tác nhân sự - tiền lương

Tổng số cán bộ công nhân viên Công ty đến thời điểm (31/12/2023) là: 70 người

Quỹ lương kế hoạch năm 2023: 10.219.945.440 đồng.

Quỹ lương thực hiện năm 2023: 11.101.881.72 đồng (108,63 % so với kế hoạch).

Tiền lương bình quân: 13.216.000 đồng/ người/ tháng

Thu nhập bình quân: 14.532.000 đồng/ người/ tháng

- Tiền lương CBCNV được Công ty chuyển khoản vào tài khoản từng cá nhân tại ngân hàng Vietcombank. Tính đến thời điểm báo cáo không có CBCNV nào thắc mắc khiếu nại về chế độ tiền lương và các chính sách liên quan tới lương và thu nhập.

### 3.8 Kết quả thu – chi quỹ Khen thưởng – Phúc lợi:

#### 3.8.1 Quỹ Khen thưởng:

- Quỹ khen thưởng Người quản lý:

+ Số dư đầu kỳ năm 2023: 15.511.990 đồng.

+ Trích lập quỹ Khen thưởng (năm 2022) : 127.898.871 đồng.

+ Số tiền quỹ Khen thưởng đã chi: 140.000.000 đồng.

+ Số dư cuối kỳ: 3.410.861 đồng.

- Quỹ khen thưởng Người lao động:

+ Số dư đầu kỳ năm 2023: 376.046.445 đồng.

+ Trích lập quỹ Khen thưởng (năm 2022) : 975.600.000 đồng.

+ Số tiền quỹ Khen thưởng đã chi: 1.351.500.000 đồng.

+ Số dư cuối kỳ: 146.445 đồng.

### 3.8.2 Quỹ Phúc lợi:

+ Số dư đầu kỳ năm 2023: 43.440.256 đồng.

+ Trích lập quỹ Phúc lợi (năm 2022): 650.400.000 đồng.

+ Số tiền quỹ Phúc lợi đã chi: 690.065.779 đồng.

+ Số dư cuối kỳ: 3.774.477 đồng.

### 3.9 Công tác đầu tư tài chính:

Doanh thu tài chính của công ty chủ yếu từ các khoản tiền gửi ngân hàng. Đây là khoản thu nhập lớn trong cơ cấu lợi nhuận ( trong năm 2023 chiếm 73% trên tổng lợi nhuận trước thuế). Ban điều hành đã tái cơ cấu lại các khoản tiền gửi ngân hàng theo chủ trương của Hội đồng quản trị. Tổng số dư tiền gửi đến 31/12/2023: **875.184.613.000đ**, được gửi tại các ngân hàng sau:

1. Ngân hàng Công Thương BP:	366.800.000.000 đồng
2. Ngân hàng TMCP Nam Á:	10.000.000.000 đồng
3. Ngân hàng HD Bank Bình Phước:	3.000.000.000 đồng
4. Ngân hàng ACB:	10.000.000.000 đồng
5. Ngân hàng SHB:	288.517.768.000 đồng
6. Ngân hàng Agribank:	171.866.845.000 đồng
7. Ngân hàng Eximbank Bình Phước:	13.000.000.000 đồng
8. Trái phiếu:	12.000.000.000 đồng

- Cơ cấu tiền gửi: 63 % gửi tại ngân hàng có vốn nhà nước chi phối, 37% gửi tại ngân hàng thương mại khác.

Sau khi tiến hành tham khảo một số ngân hàng trên địa bàn tỉnh Bình Phước. Lãi suất tiền gửi của Công ty phù hợp theo quy định lãi suất của ngân hàng nhà nước Việt Nam và các ngân hàng thương mại theo thời điểm ký HĐ.

### 3.10 Các chỉ tiêu tài chính cơ bản đến ngày 31/12/2023

ĐVT: Triệu VNĐ			
TT	CHỈ TIÊU	31/12/2023	01/01/2023
	<b>Tổng Tài sản</b>	<b><u>1.291.098,44</u></b>	<b><u>992.551,83</u></b>
<b>A</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>908.998,50</b>	<b>612.627</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	341.023,74	45.483



TT	CHỈ TIÊU	31/12/2023	01/01/2023
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	532.384,61	533.222,5
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	32.929,88	32.548,5
4	Hàng tồn kho	177,36	95,7
5	Tài sản ngắn hạn khác	2.482,91	1.277,7
<b>B</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>382.099,94</b>	<b>379.924,29</b>
1	Tài sản cố định	99.360,40	68.270,95
2	Bất động sản đầu tư	133.254,59	105.423,08
3	Tài sản dở dang dài hạn	23.509,48	73.386,83
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	7.000,00	13.500,00
5	Tài sản dài hạn khác	118.975,47	119.334,4
	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b><u>1.291.098,44</u></b>	<b><u>992.551,83</u></b>
<b>A</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>702.148,24</b>	<b>733.562,62</b>
1	Nợ ngắn hạn	96.226,31	52.368,18
2	Nợ dài hạn	605.921,93	681.194,44
<b>B</b>	<b>Nguồn vốn CSH</b>	<b>588.950,20</b>	<b>258.989,21</b>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	550.905,52	217.953,90
	<i>Vốn góp của chủ sở hữu</i>	<i>240.000,00</i>	<i>120.000</i>
	<i>Thặng dư cổ phiếu</i>	<i>215.713,89</i>	
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	<i>45.191,63</i>	<i>61.953,90</i>
	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>50.000,00</i>	<i>36.000</i>



TT	CHỈ TIÊU	31/12/2023	01/01/2023
2	Nguồn kinh phí khác	38.044,68	41.035,31

### 3.11 Phân tích các chỉ tiêu tài chính cơ bản

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Năm 2023	Năm 2022
<b>1</b>	<b>Hệ số bảo toàn vốn</b>			
	Nguồn vốn CSH cuối kỳ/Nguồn vốn CSH đầu kỳ	Lần	2,27	1,05
<b>2</b>	<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	0,30	38,4
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	0,70	61,6
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	0,54	73,9
	Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	%	0,46	26,1
<b>3</b>	<b>Khả năng thanh toán</b>			
	Khả năng thanh toán nhanh ((Tài sản ngắn hạn-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	Lần	9,45	15,29
	Khả năng thanh toán tổng quát (Tổng tài sản/Nợ phải trả)	Lần	1,84	1.35
<b>4</b>	<b>Hiệu quả hoạt động</b>			
	Tỷ suất LN sau thuế/Tổng tài sản	%	3,5	4,89
	Tỷ suất LN sau thuế/Doanh thu thuần	%	29,25	42.8
	Tỷ suất LN sau thuế/Vốn điều lệ	%	18,8	40.52



\* **Đánh giá chung:** Tính đến 31/12/2023 các chỉ số tài chính của công ty cơ bản thể hiện tính hiệu quả, tình hình tài chính lành mạnh. Các chỉ tiêu cơ cấu nguồn vốn, khả năng thanh toán, tỷ suất lợi nhuận đều đạt tỷ lệ tốt. Tổng vốn đầu tư của cổ đông được bảo toàn ổn định khả năng sinh lợi cao.

### **3.12 Công tác mở rộng khu công nghiệp**

Trong năm 2023 được sự đồng ý của HĐQT, Ban điều hành được sự giúp đỡ của lãnh đạo tập đoàn CN cao su Việt Nam đã ra trực tiếp làm việc với Bộ Kế hoạch - Đầu tư về công tác mở rộng KCN Minh Hưng III giai đoạn 2. Nhằm rút ngắn tiến độ, sớm có đất thương phẩm cho thuê, Ban điều hành đã thực hiện trước một số công việc như sau:

+ Tăng vốn điều lệ từ 120 tỷ lên 240 tỷ, thay đổi lại giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

+ Đo đạc bản đồ địa chính 1/5.000 đã thống nhất số liệu với Cty TNHH MTV Cao su Bình Long, hiện đang trình sở TN&MT thẩm định phê duyệt.

+ Lập dự án đầu tư: Đã ký hợp đồng với đơn vị tư vấn là liên doanh giữa 2 Công ty: Công ty CP V.N Mekong và Công ty CP KT TM-Tư Vấn Thiên Phú, đang tiến hành thực hiện.

+ Lập dự án đánh giá tác động môi trường: đã ký hợp đồng với đơn vị tư vấn: Công ty CP XD và Tư Vấn Môi Trường Huy Hoàng, đang tiến hành thực hiện .

+ Khảo sát địa hình và lập quy hoạch phân khu xây dựng với tỷ lệ 1/2.000 đã trình sở Xây dựng, chờ thẩm định.

+ Lập phương án bồi thường và giải phóng mặt bằng: đơn vị tư vấn đang tiến hành thực hiện.

Ngày 03/04/2024 Sở TNMT có CV số 933/STNMT-CCQLĐĐ gửi UBND tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất KCN đến năm 2025 theo Quyết định số 277/QĐ-TTg ngày 12/03/2024 của Thủ Tướng Chính Phủ. Hiện tại đang chờ UBND tỉnh ra Quyết định về phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất.

\* **Đánh giá chung:** Công tác mở rộng KCN với diện tích 577 ha trong năm 2023 gặp nhiều khó khăn về thủ tục. Với nỗ lực của Ban điều hành và sự hỗ trợ của HĐQT Ban điều hành sẽ nỗ lực hết sức để hoàn tất các thủ tục, hồ sơ pháp lý.

## **II/ Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT và Ban điều hành**

### **1. Hoạt động của HĐQT:**

- HĐQT được bầu theo nhiệm kỳ 5 năm ( 2023-2028) gồm 05 thành viên:

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| + Ông: Lê Văn Vui       | - Chủ tịch                               |
| + Ông : Hà Trọng Bình   | - Thành viên                             |
| + Ông : Hà Huệ Hải      | - Thành viên, Tổng giám đốc chuyên trách |
| + Ông : Nguyễn Hữu Tú   | - Thành viên                             |
| + Ông : Trịnh Xuân Tiến | - Thành viên                             |



- Trong năm 2023 dưới sự lãnh đạo của HĐQT, Công ty tiến hành tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thành công tốt đẹp. Tại đại hội, Đại hội đồng cổ đông đã ban hành nghị quyết số: 08NQ ĐHĐCĐ ngày 28/6/2023 phê duyệt kế hoạch kinh doanh phát triển và các vấn đề trọng điểm trong năm 2023

- Trong năm 2023 HĐQT đã tiến hành họp 07 phiên (Số lượng các thành viên dự họp đủ theo quy định, có mời Ban Kiểm soát, Ban điều hành cùng tham dự và được gửi đầy đủ tài liệu). HĐQT đã ban hành 19 nghị quyết, 31 quyết định phê duyệt và 10 văn bản chỉ đạo điều hành, định hướng toàn bộ hoạt động SXKD của công ty.

- Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc tiến hành tập trung cao độ, nỗ lực trong việc xin phép các thủ tục mở rộng KCN giai đoạn 2 với diện tích 577 ha và dự án nhà ở xã hội.

- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tăng vốn điều lệ, phát hành cổ phiếu chào bán ra công chúng, để chuẩn bị cho việc mở rộng KCN giai đoạn 2. Đã thành công.

- HĐQT luôn quan tâm hỗ trợ và phê duyệt các tờ trình của Ban Tổng Giám đốc kịp thời và ban hành các nghị quyết phê duyệt các công trình XD/CB thuộc thẩm quyền của HĐQT, chế độ tiền lương, thưởng giúp Công ty ngày càng phát triển tốt và đời sống cán bộ CNV công ty được nâng cao.

- Tập thể các thành viên HĐQT luôn đoàn kết, phương pháp làm việc dân chủ luôn bàn bạc lấy ý kiến của từng thành viên để đi đến thống nhất trong các chủ trương, nghị quyết đồng thời phối hợp tốt với Ban điều hành giải quyết các công việc một cách nhanh chóng kịp thời và đúng quy định.

\* **Đánh giá chung:** Thông qua nội dung các nghị quyết, quyết định, văn bản của HĐQT. Ban kiểm soát nhận thấy HĐQT hoạt động theo đúng chức năng và nhiệm vụ phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ hoạt động của Công ty, luôn đảm bảo lợi ích chung của Công ty và các cổ đông.

## **2. Hoạt động của Ban điều hành**

- Ban điều hành hoạt động gồm các phòng ban:

+ Ban Tổng giám đốc

+ Phòng Tài chính - kế toán

+ Phòng kinh doanh

+ Phòng tổ chức- hành chánh

+ Phòng xây dựng ( nhà máy nước thải trực thuộc phòng xây dựng)

Dưới các phòng ban có các tổ chuyên môn nghiệp vụ : tổ bảo vệ, tổ cây xanh, tổ lái xe, tổ quản lý môi trường, tổ vận hành xử lý nước thải.

- Ban điều hành luôn chấp hành tuyệt đối và thực hiện theo sự chỉ đạo của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của HĐQT ban hành.

- Ban điều hành thực hiện nhiệm vụ hoạt động SXKD luôn luôn chấp hành, tuân thủ theo các quy định và luật pháp.



- Ban điều hành thường xuyên tham mưu đề xuất những thuận lợi và khó khăn cho HĐQT kịp thời, giúp HĐQT ban hành những nghị quyết hợp lý nhằm đưa công ty ngày càng phát triển.

- Chăm lo và đưa thu nhập, đời sống của cán bộ công nhân viên ngày càng được nâng cao.

- Ngoài công việc SXKD chính, Ban điều hành còn tích cực hoàn thiện các hồ sơ thủ tục để mở rộng Khu công nghiệp giai đoạn 2.

\* **Đánh giá chung:** Ban điều hành đã tích cực, chủ động trong việc điều hành, bám sát và thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của ĐHĐCĐ, nghị quyết HĐQT cũng như đề xuất các biện pháp cần thiết để nâng cao hiệu quả kinh doanh, bảo toàn vốn cho các cổ đông, từng bước nâng cao đời sống cho CBCNV.

## PHẦN 2

### Kiến nghị và kế hoạch, nhiệm vụ của ban kiểm soát trong năm 2022

#### I. Kiến nghị

1. Đề nghị Ban điều hành quản lý tốt công nợ, giảm nợ phải thu đối với các nhà đầu tư và các công nợ cá nhân theo nội dung các nghị quyết của HĐQT.

2. Tiếp tục hỗ trợ, đôn đốc các cơ quan chức năng nhà nước trong việc mở rộng KCN giai đoạn 2, nhằm sử dụng nguồn vốn góp của các cổ đông đạt hiệu quả cao.

#### II. Kế hoạch và nhiệm vụ của Ban kiểm soát trong năm 2024

Với chức năng, nhiệm vụ quyền hạn đã được quy định, Ban kiểm soát sẽ thay mặt cổ đông của Công ty thực hiện kiểm tra, giám sát việc quản lý điều hành hoạt động SXKD và các hoạt động khác của Công ty. Căn cứ vào các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, các Nghị quyết của HĐQT và định hướng phát triển kinh doanh của Công ty. Ban kiểm soát sẽ tập trung vào các nhiệm vụ sau:

1. Phân công và trách nhiệm cụ thể cho từng thành viên của Ban kiểm soát trong quá trình kiểm tra và giám sát hoạt động của Công ty.

2. Giám sát chặt chẽ việc hoạt động SXKD của công ty theo kế hoạch và nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024 và các Nghị quyết của HĐQT.

3. Kiểm tra việc chấp hành các quy định về quản lý tài chính kế toán, kiểm tra tính chính xác, trung thực, hợp pháp trong việc lập báo cáo tài chính.

4. Kiểm tra giám sát việc thanh toán lương, chế độ chính sách đối với người lao động, việc chi trả cổ tức cho các cổ đông đúng, đủ và kịp thời.

5. Tham mưu, đề xuất cho Ban Tổng Giám đốc xây dựng, điều chỉnh và hoàn thiện các quy chế quản trị nội bộ cho phù hợp theo các quy định mới.

6. Tiến hành kiểm tra giám sát theo quy định khi có yêu cầu của các cổ đông, các thành viên HĐQT.

7. Kế hoạch thực hiện việc kiểm tra giám sát hàng quý cụ thể như sau:



+ **Quý I/2024:** Thẩm định báo cáo tài chính năm 2022, báo cáo kết quả kinh doanh, tham gia đóng góp, xây dựng cáo tổng kết của Ban điều hành, chuẩn bị báo cáo kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, kiểm soát chuyên đề về việc kinh doanh nước thải bị lỗi.

+ **Quý II/2024:** Kiểm tra tình hình hoạt động và báo cáo kết quả kinh doanh Quý I/2022, giám sát việc thu hồi công nợ trả chậm tiền thuê đất của các nhà đầu tư, kiểm tra tính hợp pháp của các chứng từ kế toán, giám sát việc chi trả cổ tức đúng, đủ theo nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023. Kiểm soát theo chuyên đề về hiệu quả trong việc kinh doanh cung cấp nước sạch, lập báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

+ **Quý III/2024:** Thẩm định báo cáo tài chính bán niên, kiểm tra và so sánh kết quả sản xuất kinh doanh đạt được so với kế hoạch nhằm đề ra các phương hướng giúp Ban điều hành hoàn thành kế hoạch theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2023, thực hiện công việc kiểm soát theo chuyên đề theo yêu cầu của HĐQT và cổ đông. Kiểm tra quy trình đầu tư XD CB các công trình đã thực hiện.

+ **Quý IV/2024:** Kiểm tra tính hợp pháp của các hợp đồng cho thuê đất trong khu công nghiệp phát sinh trong năm, kiểm tra tiến độ các công trình XD CB, kiểm tra toàn bộ các chứng từ kế toán phát sinh trong năm 2024, kiểm tra theo dõi hiệu quả việc đầu tư tài chính (chủ yếu cho vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại). Kiểm tra tiến độ thực hiện và mức độ hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2024, tham gia đóng góp ý kiến giúp Ban điều hành hoàn thành tốt kế hoạch.

Năm 2023 Ban kiểm soát đã tích cực kiểm tra giám sát hoạt động SXKD của Công ty và đã hoàn thành nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao.

Trên đây là báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát, kiến nghị năm 2023 và kế hoạch kiểm soát năm 2024 của Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông. Báo cáo này đã được các thành viên của Ban Kiểm soát thống nhất thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Đại hội đồng cổ đông;
- B/c Tập đoàn CN cao su Việt Nam;
- HĐQT Công ty;
- Ban điều hành;
- Lưu Ban KS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Vũ Mạnh Xuân Tùng**





# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

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



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

### CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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



**Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long**

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Cam kết khác**

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hà Huệ Hải

Tổng Giám đốc

Bình Phước, ngày 19 tháng 02 năm 2024



**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long được lập ngày 19 tháng 02 năm 2024, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

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

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

### Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



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

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





## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

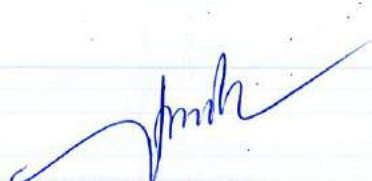
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		908.998.501.827	612.627.528.866
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	03	341.023.735.886	45.483.043.798
111	1. Tiền		5.223.735.886	2.983.043.798
112	2. Các khoản tương đương tiền		335.800.000.000	42.500.000.000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



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023  
(tiếp theo)

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



Lê Thị Hoàng Thảo  
Người lập



Lê Văn Trung  
Kế toán trưởng




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



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

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



Lê Thị Hoàng Thảo  
Người lập



Lê Văn Trung  
Kế toán trưởng



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



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

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

Lê Thị Hoàng Thảo  
Người lập

Lê Văn Trung  
Kế toán trưởng

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





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

#### Lĩnh vực kinh doanh

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

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

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

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

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

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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



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

### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

## 2.3 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

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

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

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

## 2.4 . Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### *Tài sản tài chính*

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

#### *Nợ phải trả tài chính*

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## 2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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



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

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

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

## 2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

## 2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

## 2.8 . Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các 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 lâm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

## 2.9 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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



## 2.10 . Tài sản cố định

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

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

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

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

## 2.11 . Bất động sản đầu tư

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

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

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

## 2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

## 2.13 . Thuê hoạt động

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

## 2.14 . Chi phí trả trước

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

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



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

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

#### 2.15 . Các khoản nợ phải trả

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

#### 2.16 . Các khoản vay

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

#### 2.17 . Chi phí đi vay

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

#### 2.18 . Chi phí phải trả

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

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

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

#### 2.19 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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



## **2.20 . Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

## **2.21 . Doanh thu**

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

### *Doanh thu bán hàng*

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

## **2.22 . Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ**

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

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

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

## **2.23 . Chi phí tài chính**

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

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



## 2.24 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

- b) Chính sách ưu đãi thuế

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

Văn bản	Tóm tắt các ưu đãi thuế	Thời hạn hiệu lực
Giấy chứng nhận đầu tư số 44221000066 ngày 15/07/2008	Đối với lĩnh vực kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp: Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh (năm 2010) và bằng 28% (nay là 20%) cho thời gian còn lại. Miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2010) và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo.	Đến hết năm 2024
Thông tư 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007	Đối với hoạt động kinh doanh xử lý nước thải: Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 15% trong vòng 12 năm, miễn thuế trong 3 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2012) và giảm 50% trong 6 năm tiếp theo.	Đến hết năm 2023
Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 và các quyết định miễn giảm tiền thuê đất	Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Minh Hưng III được miễn tiền thuê đất trong 18 năm kể từ ngày xây dựng hoàn thành đưa dự án vào hoạt động.	Đến hết ngày 10/08/2026

- c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

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

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

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

## 2.25 . Lãi trên cổ phiếu

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

## 2.26 . Các bên liên quan

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

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

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



**2.27 . Thông tin bộ phận**

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

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

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

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

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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



5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

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

(1) Bao gồm khoản công nợ về tiền thuê đất Khu công nghiệp theo hợp đồng số 12/HĐTD-KCN ngày 23/06/2014 và PLHĐ số 12PL/HĐTD-KCN ngày 03/10/2014 với diện tích 10.000m<sup>2</sup>. Theo Bản án phúc thẩm số 04/2023/KDTM-PT ngày 14/09/2023 và Quyết định thi hành án số 15/QĐ-CCTHADS ngày 05/10/2023, Công ty Cổ phần Giấy Ưu Việt buộc phải thanh toán số tiền quá hạn chưa thanh toán là 234.000 USD, quy đổi 5.298.960.000 VND và khoản lãi phạt trả chậm là 2.197.734.689 VND. Tính đến thời điểm hiện nay, Công ty chưa nhận được bất kỳ khoản tiền nào theo bản tuyên của Tòa án.

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

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

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

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

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



8 . NỢ XẤU

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

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

9 . HÀNG TỒN KHO

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

**10 . XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

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

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

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



**11 . TÀI SẢN 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	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư đầu năm	103.347.128.631	1.938.178.241	5.765.375.454	38.100.000	540.550.364	644.302.909	112.273.635.599
- Mua trong năm	-	268.759.259	-	-	-	-	268.759.259
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	37.335.425.350	-	-	-	-	-	37.335.425.350
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>140.682.553.981</b>	<b>2.206.937.500</b>	<b>5.765.375.454</b>	<b>38.100.000</b>	<b>540.550.364</b>	<b>644.302.909</b>	<b>149.877.820.208</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu năm	37.821.675.067	1.326.728.372	3.932.757.682	38.100.000	433.732.515	449.701.407	44.002.695.043
- Khấu hao trong năm	5.993.592.998	122.869.361	292.270.796	-	67.568.796	38.424.244	6.514.726.195
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>43.815.268.065</b>	<b>1.449.597.733</b>	<b>4.225.028.478</b>	<b>38.100.000</b>	<b>501.301.311</b>	<b>488.125.651</b>	<b>50.517.421.238</b>
<b>Giá trị còn lại</b>							
Tại ngày đầu năm	65.525.453.564	611.449.869	1.832.617.772	-	106.817.849	194.601.502	68.270.940.556
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>96.867.285.916</b>	<b>757.339.767</b>	<b>1.540.346.976</b>	<b>-</b>	<b>39.249.053</b>	<b>156.177.258</b>	<b>99.360.398.970</b>

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

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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

Trong đó:

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

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

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

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

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

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



Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long  
Khu phố 3A, phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

**14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

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

**15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

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

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

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

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

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

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ



**16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

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

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

**17 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

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

**18 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

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

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

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



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

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

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

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

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

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

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	120.000.000.000	120.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	120.000.000.000	-
- Vốn góp cuối năm	<b>240.000.000.000</b>	<b>120.000.000.000</b>



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

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

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

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



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

### a) Tài sản cho thuê ngoài

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

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

### b) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước để sử dụng với mục đích xây dựng Khu công nghiệp cho thuê đến năm 2058. Diện tích khu đất thuê là 2.173.538 m<sup>2</sup>. Theo các hợp đồng này, Công ty đã trả tiền thuê đất một lần theo quy định hiện hành của Nhà nước.

### c) Ngoại tệ các loại

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

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

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

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

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

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

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

	Doanh thu	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh
	VND	VND
- Từ năm 2024 đến năm 2057 mỗi năm suy giảm	2.056.555.568	298.722.719
- Năm 2058 (đến hết ngày 21/07/2058)	1.188.858.154	172.686.268

## 23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư và phí hạ tầng	73.334.622.805	8.392.080.434
Giá vốn dịch vụ cung cấp nước sạch	32.926.623.808	27.742.908.823
Giá vốn xử lý nước thải	11.387.162.653	10.009.918.358
	<b>117.648.409.266</b>	<b>46.144.907.615</b>

## 24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi	41.065.458.509	30.826.411.577
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.766.401	-
	<b>41.067.224.910</b>	<b>30.826.411.577</b>

## 25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	824.249.050	785.185.916
Chi phí nhân công	10.124.092.160	9.519.871.869
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.063.013.237	874.885.746
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	4.785.671.306	(8.863.629.489)
Thuế, phí, và lệ phí	3.000.000	82.797.964
Chi phí dịch vụ mua ngoài	628.075.636	594.236.629
Chi phí khác bằng tiền	5.063.050.874	5.898.425.864
	<b>22.491.152.263</b>	<b>8.891.774.499</b>

## 26 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	118.421.818
Lãi phạt quá hạn thanh toán	560.837.230	-
Thu nhập từ hoa hồng dịch vụ	38.317.867	44.344.043
Thu nhập khác	329.272.726	328.472.727
	<b>928.427.823</b>	<b>491.238.588</b>
<b>Trong đó: Thu nhập khác từ các bên liên quan</b>	<b>145.200.000</b>	<b>145.200.000</b>

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



**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

	Hoạt động kinh doanh cho thuê hạ tầng Khu công nghiệp phân bổ theo số năm cho thuê	Hoạt động kinh doanh cho thuê hạ tầng Khu công nghiệp ghi nhận một lần	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	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	2.548.558.444	10.329.258.714	2.620.346.742	(1.258.350.627)	41.982.401.053	45.892.955.612
Các khoản điều chỉnh tăng	402.573.890	-	-	-	3.713.634	406.287.524
- Chi phí không hợp lệ	197.373.890	-	-	-	3.713.634	201.087.524
- Thủ lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát không trực tiếp điều hành	205.200.000	-	-	-	-	205.200.000
Bù trừ thu nhập chịu thuế giữa các hoạt động	-	-	(1.258.350.627)	1.258.350.627	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	2.951.132.334	10.329.258.714	1.361.996.115	-	41.986.114.687	56.628.501.850
Thuế suất thuế TNDN	10%	20%	20%	15%	20%	
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>295.113.233</b>	<b>2.065.851.743</b>	<b>272.399.223</b>	<b>-</b>	<b>8.397.222.938</b>	<b>11.030.587.137</b>

## 28 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

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

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

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

## 29 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

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

## 30 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

### Quản lý rủi ro tài chính

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

### Rủi ro thị trường

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

#### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

#### Rủi ro về lãi suất:

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



**Rủi ro tín dụng**

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

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

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

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



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

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

### 33. SỐ LIỆU SO SÁNH

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



Lê Thị Hoàng Thảo  
Người lập



Lê Văn Trung  
Kế toán trưởng



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





CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG  
NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG

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

Số: 08 /TTr-ĐHĐCĐ

Bình Phước, ngày 23 tháng 5 năm 2024

## **TỜ TRÌNH** **Về việc phân phối lợi nhuận năm 2023 và dự kiến năm 2024**

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long.

Căn cứ Công văn số 155/HĐQTCSVN-TCKT ngày 20/3/2024 của Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam, về việc ý kiến một số nội dung để tham gia ý kiến và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông năm 2024.

Căn cứ vào kết quả kinh doanh năm 2023 và báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết về việc phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận năm 2024 như sau:

### **1. Kết quả tài chính và phân phối lợi nhuận năm 2023 :**

- Tổng doanh thu: 196.471,37 triệu đồng(Bằng 165,84%/KH)
- Tổng chi phí : 140.249,16 triệu đồng(Bằng 212,06%/KH)
- Lợi nhuận trước thuế : 56.222,21 triệu đồng (Bằng 107,42%/KH)
- Thuế thu nhập Doanh nghiệp: 11.030,59 triệu đồng(Bằng 125,52%/KH)
- Lợi nhuận sau thuế : 45.191,63 triệu đồng (Bằng 104,09%/KH)

Theo số liệu trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán tính đến thời điểm 31/12/2023. Hội đồng quản trị thống nhất trình Đại hội thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2023 như sau:

**Chia cổ tức:** Thực hiện việc chia cổ tức 16%

**Phương án phân phối lợi nhuận:**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Phân chia các loại quỹ	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ phân chia
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	13.102,52	0	0	
Lợi nhuận sau thuế năm 2023	48.851,38	43.417,00	45.191,63	
<b>Tổng lợi nhuận phân phối</b>	<b>61.953,90</b>	<b>43.417,00</b>	<b>45.191,63</b>	<b>100</b>
Quỹ đầu tư phát triển(11,06%)	14.000,00	0	5.000,00	11,06
Cổ tức 16% VDL	46.200,00	36.000,00	38.400,00	84,97
Quỹ khen thưởng 60%, phúc lợi 40%	1.626,00	1.600,00	1.595,00	3,53
Quỹ thưởng Ban điều hành hoàn thành kế hoạch	128,00	120,00	144,00	0,32



Lợi nhuận chưa phân phối chuyển sang năm sau	0,00	5.697,00	52,63	0,12
--	------	----------	-------	------

Theo số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

## 2. Kế hoạch kinh doanh và dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2024 :

- Tổng doanh thu: 126.393,00 triệu đồng. (=100 % so với thoả thuận của Tập đoàn)
- Tổng chi phí: 75.570,00 triệu đồng. (=100 % so với thoả thuận của Tập đoàn)
- Lợi nhuận trước thuế: 50.823,00 triệu đồng. (=100 % so với thoả thuận của Tập đoàn)
- Lợi nhuận sau thuế 40.659,00 triệu đồng. (=100 % so với thoả thuận của Tập đoàn)
- Thuế thu nhập Doanh nghiệp: 10.164 triệu đồng

**Chia cổ tức:** Dự kiến chia cổ tức tối thiểu 16% mệnh giá.

**Phương án phân phối lợi nhuận:**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Phân chia các loại quỹ	Kế hoạch năm 2024	Tỷ lệ phân chia
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	52,63	
Lợi nhuận sau thuế	40.659,00	
<b>Tổng lợi nhuận phân phối</b>	<b>40.711,63</b>	<b>100</b>
Quỹ đầu tư phát triển(tỷ lệ trích)		
Cổ tức ( Tối thiểu 16% VDL)	38.400	94,32
Quỹ khen thưởng 60%, phúc lợi 40%	1.450	3,56
Quỹ thưởng Ban điều hành hoàn thành kế hoạch	135	0,33
Lợi nhuận chưa phân phối chuyển sang năm sau	726,63	1,79

Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024, sẽ thực hiện theo thoả thuận của Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng. /.

**Nơi nhận:**

- Quý cổ đông;
- Thành viên HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu VT, thư ký HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



*Lê Văn Vui*



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

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

Số: 09/TTr-ĐHĐCĐ

Bình Phước, ngày 23 tháng 5 năm 2024

## **TỜ TRÌNH**

### **Về việc Thù lao của Hội Đồng Quản trị và Ban kiểm soát**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Bình Long.**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long;

Căn cứ Công văn số 155/HĐQTCSVN-TCKT ngày 20/3/2024 của Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam, về việc ý kiến một số nội dung để tham gia ý kiến và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông năm 2024.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long kính trình Đại hội cổ đông thông qua các nội dung sau:

#### **1. Báo cáo thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023:**

Thực hiện theo Nghị quyết số 05/NQ-KCNBL của Hội đồng quản trị ngày 30/11/2007, Công ty Cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long đã thực hiện trả thù lao năm 2023 cho thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau :

##### **- Hội đồng quản trị :**

Chủ tịch HĐQT: 3.000.000 đồng/tháng/người

Thành viên HĐQT: 2.250.000 đồng/tháng/người

##### **- Ban kiểm soát :**

Trưởng Ban kiểm soát: Đã hưởng lương chuyên trách

Thành viên Ban kiểm soát: 1.500.000 đồng/tháng/người

Người quản trị Cty, kiêm thư ký: 2.100.000 đồng/tháng/người

Tổng thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát là : 205.200.000 đồng( Theo số liệu quyết toán của Tập đoàn).

#### **2. Kế hoạch thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 :**

##### **- Hội đồng quản trị :**

Chủ tịch HĐQT: 4.000.000 đồng/tháng/người

Thành viên HĐQT: 3.000.000 đồng/tháng/người

##### **- Ban kiểm soát :**

Trưởng Ban kiểm soát: Đã hưởng lương chuyên trách





Thành viên Ban kiểm soát: 2.000.000 đồng/tháng/người

Người quản trị Cty, kiêm thư ký: 2.500.000 đồng/tháng/người

Tổng thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát là không quá 270.000.000 đồng (Theo thỏa thuận của Tập đoàn).

Kính trình Đại hội xem xét và quyết định.

Trân trọng.

*Nơi nhận:*

- Quý cổ đông;
- Thành viên HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu VT, thư ký HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



*Lê Văn Vui*





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

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

Số: 40 /TTr-ĐHĐCĐ

Bình Phước, ngày 23 tháng 5 năm 2024

## **TỜ TRÌNH**

**Về việc chế độ tiền lương cho Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách.**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Bình Long.**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long;

Căn cứ Quyết định 107/QĐ-HĐQT-CSVN, ngày 26/3/2020 của Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam về việc ban hành bảng lương người quản lý(C); tiêu chuẩn xếp hạng doanh nghiệp. Nguyên tắc và phương án chuyển xếp lương đối với người quản lý, lao động quản lý theo hạng doanh nghiệp áp dụng đối với các đơn vị thành viên của tập đoàn.

### **1. Báo cáo tiền lương cho Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách năm 2023:**

Thực hiện theo Nghị quyết số 08/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày 28/6/2023, kế hoạch tiền lương của Trưởng ban kiểm soát chuyên trách theo tiền lương được Tập đoàn thỏa thuận.

Công ty đã thực hiện chi trả tiền lương năm 2023 cho Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách theo quyết toán quỹ tiền lương được Tập đoàn thỏa thuận là: 350.446.018 đồng.

### **2. Kế hoạch tiền lương cho Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách năm 2024:**

Hội đồng quản trị đề xuất mức tiền lương trưởng ban kiểm soát chuyên trách trong năm 2024 theo tiền lương được Tập đoàn thỏa thuận, gắn với kết quả và kế hoạch sản xuất kinh doanh của công ty .

Kính trình Đại hội xem xét và quyết định.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Quý cổ đông;
- Thành viên HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu VT, thư ký HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



*Lê Văn Vui*





Bình Phước, ngày 22 tháng 05 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**Về việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Bình Long.**

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Khu công nghiệp Bình Long.

Căn cứ Công văn số 155/HĐQTCSVN-TCKT ngày 20/3/2024 của Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam, về việc ý kiến một số nội dung để tham gia ý kiến và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông năm 2024.

Ban kiểm soát Công ty CP Khu công nghiệp Bình Long, đề cử các công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của công ty, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Ý kiến đề xuất: Giao cho Hội đồng quản trị xem xét lựa chọn các đơn vị kiểm toán độc lập đủ tư cách pháp nhân, nằm trong danh sách cho phép kiểm toán của Bộ Tài chính. Đề xuất chọn 01 trong 03 đơn vị kiểm toán sau:

1. Công ty TNHH Hăng kiểm toán (AASC);
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC.

Công việc thực hiện: Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 và soát xét báo cáo tài chính bán niên.

Trường hợp 03 đơn vị này không tham gia, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát lựa chọn đơn vị kiểm toán đủ điều kiện thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm 2024 theo quy định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và quyết định.

Trân trọng. /.

**Nơi nhận:**

- Quý cổ đông;
- Thành viên HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu VT, thư ký HĐQT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Vũ Mạnh Xuân Tùng**





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

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

Số: 11 /TTr-ĐHĐCĐ

Bình Phước, ngày 25 tháng 5 năm 2024

## **TỜ TRÌNH**

**V/v: Điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu.**

**Kính gửi: ĐHĐCĐ của Công ty CP KCN Cao Su Bình Long.**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính Hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phần để hoán đổi, phát hành thêm cổ phần, mua lại cổ phần, bán cổ phần quỹ và chào mua công khai cổ phần;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Cao Su Bình Long.
- Căn cứ Nghị quyết số 08/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/6/2023 của Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 (“ĐHĐCĐ”) thông qua các vấn đề sau:

Công ty đang hoàn chỉnh thủ tục để trình Bộ Kế hoạch và Đầu tư thống nhất trình Thủ tướng Chính phủ xem xét chấp thuận quyết định chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư Khu công nghiệp Minh Hưng III giai đoạn 2. Thời gian để được chấp thuận chủ trương đầu tư kéo dài và khi được chấp thuận chủ trương đầu tư công ty còn thực hiện các thủ tục pháp lý như phương án đền bù giải phóng mặt bằng, lập dự án đầu tư, khảo sát địa chất, khảo sát địa hình và lập quy hoạch phân khu XD, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường,...

Nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu, Hội đồng quản trị thống nhất trình Đại hội thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn như sau: Gửi ngân hàng toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu tăng





vốn điều lệ là **335.737.388.362 VND** (bằng chữ: Ba trăm ba lăm tỷ, bảy trăm ba bảy triệu, ba trăm tám tám nghìn, ba trăm sáu hai đồng) với kỳ hạn tối đa 12 tháng, ủy quyền cho Hội đồng quản trị xác định ngân hàng gửi tiền đảm bảo an toàn vốn, hiệu quả kinh tế nhất cho cổ đông công ty.

Trân trọng kính trình,

**Nơi nhận:**

- Quý cổ đông;
- Thành viên HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu VT, thư ký HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



*Lê Văn Vui*





Số: 102/TTr-ĐHĐCĐ

Bình Phước, ngày 23 tháng 5 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua việc miễn nhiệm HĐQT, BKS; Cơ cấu HĐQT và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028.**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long;

Nhằm đảm bảo tuân thủ đúng điều lệ công ty, Hội đồng quản trị công ty Cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long kính trình Đại hội cổ đông thông qua việc từ nhiệm của các thành viên HĐQT, BKS; cơ cấu HĐQT và bầu bổ sung thành viên HĐQT, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028 của công ty như sau:

1. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028 đối với 03 thành viên sau:

Ông Hà Trọng Bình ( Kèm theo Đơn từ nhiệm);

Ông Hà Huệ Hải ( Kèm theo Đơn từ nhiệm);

Ông Lê Văn Vui ( Kèm theo Đơn từ nhiệm);

2. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên BKS đối với Ông Hoàng Văn Xuyên (Kèm theo Đơn từ nhiệm).

3. Thông qua cơ cấu HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028 :

Trình Đại hội đồng cổ đông công ty CP KCN cao su Bình Long thống nhất thông qua bầu khuyết một thành viên HĐQT cho đến khi kiện toàn bộ máy nhân sự Điều hành công ty:

Số lượng thành viên HĐQT là 04 người; khuyết 01 thành viên HĐQT.

4. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên hội đồng quản trị giai đoạn 2024- 2028 thuộc nhiệm kỳ 2023-2028 đối với hai thành viên sau:

Ông Hoàng Văn Xuyên ( Kèm theo sơ yếu lý lịch);

Ông Dương Tấn Liêm ( Kèm theo sơ yếu lý lịch);

một thành viên HĐQT cho đến khi kiện toàn bộ máy nhân sự Điều hành công ty.

5. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên BKS giai đoạn 2024- 2028 thuộc nhiệm kỳ 2023-2028 đối với một thành viên sau:





Ông Đinh Thanh Toàn ( Kèm theo sơ yếu lý lịch);  
Hội đồng quản trị Kính trình Đại hội cổ đông thông qua.  
Trân trọng kính trình!

*Nơi nhận:*

- Quý cổ đông;
- Thành viên HĐQT, BKS;
- Lưu VT, thư ký HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



*Lê Văn Vui*



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

*Bình Phước, ngày 08 tháng 4 năm 2024*

**ĐƠN XIN**

**Thôi Người đại diện, thôi kiêm giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT  
tại Công ty cổ phần KCN Cao su Bình Long**

Kính gửi:

- Lãnh đạo Tập đoàn CNCS Việt Nam;
- HĐQT Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long;
- Hội đồng quản trị CTCP KCN Cao su Việt Nam.

Tôi tên: **LÊ VĂN VUI** ; Sinh ngày 30/3/1967,

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long.

Là Người đại diện, kiêm giữ chức vụ chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần KCN Cao su Bình Long.

Tôi viết đơn này đề nghị Lãnh đạo Tập đoàn, Lãnh đạo Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long, Hội đồng quản trị CTCP KCN Cao su Bình Long xem xét để tôi được thôi Người đại diện, thôi kiêm chức vụ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần KCN Cao su Bình Long.

Lý do: Để tập trung vào việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT tại Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long.

Kính đề nghị Lãnh đạo Tập đoàn, Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long, Hội đồng quản trị CTCP KCN Cao su Bình Long xem xét, quyết định.

Tôi chân thành cảm ơn!

**NGƯỜI ĐỀ NGHỊ**



*Lê Văn Vui*



**ĐƠN XIN TỪ NHIỆM  
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Kính gửi:** - Chủ tịch Hội đồng quản trị Cty CP KCN cao su Bình Long  
- Các thành viên Hội đồng quản trị

Tôi tên là: Hà Trọng Bình

Hiện đang là thành viên HĐQT Công ty CP KCN cao su Bình Long nhiệm kỳ 2023 -2028. Nay vì lý do không còn làm việc tại Công ty CP KCN Nam Tân Uyên nên không còn là người đại diện vốn của Công ty CP KCN Nam Tân Uyên tại Công ty CP KCN cao su Bình Long. Do đó không thể tiếp tục đảm nhận nhiệm vụ này.

Tôi làm đơn kính trình, đề nghị Chủ tịch và các thành viên HĐQT cho phép tôi được miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT của Công ty trước thời hạn, kể từ ngày 01/02/2024.

Kính chúc Chủ tịch cùng toàn thể HĐQT Công ty sức khỏe, thành công trong công việc. Chúc Công ty ngày càng phát triển thịnh vượng.

Xin trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT;

Bình Phước, ngày 18 tháng 01 năm 2024

**NGƯỜI LÀM ĐƠN**



**Hà Trọng Bình**

CÔNG TY CỔ PHẦN KCN  
CAO SU BÌNH LONG

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

## ĐƠN XIN THÔI GIỮ CHỨC DANH, CHỨC VỤ

Kính gửi: Hội đồng Quản trị Công ty.

Tên tôi là: HÀ HUỆ HẢI

Quê quán: Nghĩa Hồng, Nghĩa Hưng, Nam Định.

Hộ khẩu thường trú: KP Xa Cam 2, Phường Hưng Chiến, Thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Trình độ học vấn: 12/12

Trình độ chuyên môn nghiệp vụ: Cử nhân Kinh tế - Kế toán

Đơn vị công tác hiện nay: Công ty cổ phần KCN Cao su Bình Long.

Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT, Bí thư Đảng bộ, Tổng Giám đốc Công ty.

Nay tôi làm đơn này xin thôi chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023 - 2028.

Lý do: Vì sức khỏe không tốt nên tôi thôi chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị theo nguyện vọng.

Kính đề nghị Hội đồng quản trị Công ty xem xét cho tôi được thôi giữ chức vụ theo đơn đã trình bày.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

Chon Thành, ngày 17 tháng 4 năm 2024  
NGƯỜI LÀM ĐƠN



Hà Huệ Hải



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

*Bình Phước, ngày 08 tháng 4 năm 2024*

**ĐƠN XIN**  
**Thôi kiêm giữ chức vụ thành viên Ban kiểm soát**  
**tại Công ty cổ phần KCN Cao su Bình Long**

Kính gửi:

- Lãnh đạo Tập đoàn CNCS Việt Nam;
- HĐQT Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long;
- Hội đồng quản trị CTCP KCN Cao su Việt Nam.

Tôi tên là: Hoàng Văn Xuyên; Sinh ngày 05/7/1973.

Chức vụ hiện nay: Kế toán trưởng, Trưởng phòng Tài chính kế toán Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long, kiêm thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long.

Tôi viết đơn này trình Lãnh đạo Tập đoàn, Lãnh đạo Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long, Hội đồng quản trị CTCP KCN Cao su Bình Long xem xét cho tôi được thôi kiêm giữ chức vụ thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long.

Lý do: Để nhận công tác mới theo sự phân công của Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long.

Kính đề nghị Lãnh đạo Tập đoàn, Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long, Hội đồng quản trị CTCP KCN Cao su Bình Long xem xét, phê duyệt.

Tôi chân thành cảm ơn!

**NGƯỜI ĐỀ NGHỊ**



*Hoàng Văn Xuyên*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc.**

-----o0o-----

**SƠ YẾU LÝ LỊCH**

1. Họ và tên: Hoàng Văn Xuyên;      Giới tính: Nam
2. Ngày sinh: 05/07/1973;      Nơi sinh: Thanh Hóa
3. Số CCCD:070073002180      Ngày cấp:25/4/2022; Nơi cấp: *Cục cảnh sát QLHC về trật tự xã hội*
4. Quốc tịch: Việt Nam;      Dân tộc: Kinh
5. Địa chỉ thường trú: khu phố Ninh Thuận, Thị trấn Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, Bình Phước
6. Điện thoại liên lạc::
7. Trình độ văn hóa: 12/12;      Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
8. Quá trình công tác:

Từ tháng, năm đến tháng, năm	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác (đảng, chính quyền, đoàn thể, tổ chức xã hội), kể cả thời gian được đào tạo, bồi dưỡng về chuyên môn, nghiệp vụ,.....
8/2001-4/2010	kế toán tại Phòng Tài chính kế toán - Công ty Cao su Lộc Ninh
4/2010- 02/2020	Phó trưởng phòng Tài chính kế toán- Công ty TNHH MTV Cao su Lộc Ninh. Đồng thời từ năm 2010 đến 2018 kiêm nhiệm Kiểm soát viên Công ty
01/3/2020-11/5/2020	Phó trưởng phòng Tài chính kế toán – Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long
12/5/2020- 31/01/2021	Phụ trách kế toán, phụ trách Phòng Tài chính kế toán- Cty TNHH MTV Cao su Bình Long
01/02/2021-nay	Kế toán trưởng, Trưởng phòng Tài chính kế toán Cty

9. Chức vụ hiện tại: Kế toán trưởng, Trưởng Phòng Tài chính kế toán công ty
10. Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
11. Lợi ích liên quan tới công ty và các bên có liên quan của công ty:
12. Tổng số cổ phần sở hữu và đại diện:      cổ phần( tỷ lệ:      %).



Trong đó:

+ Sở hữu cá nhân:                      cổ phần( tỷ lệ:    %)

+ Đại diện:                      cổ phần( tỷ lệ:    %)

**13.** Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật

*Bình Phước, ngày 10 tháng 5 năm 2024*

**NGƯỜI KHAI**

*Xét*  
*Hoàng Văn Xương*

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

-----o0o-----

**SƠ YẾU LÝ LỊCH**

1. Họ và tên: Dương Tấn Liêm      Giới tính: Nam
2. Ngày sinh: 02/09/1978      Nơi sinh: Tân Uyên, Bình Dương
3. Số CCCD: 074078000762      Ngày cấp: 03/04/2021      Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
4. Quốc tịch: Việt Nam      Dân tộc: Kinh
5. Địa chỉ thường trú: Tổ 4, Bình Khánh, Khánh Bình, Tân Uyên, Bình Dương
6. Điện thoại liên lạc: 0944.242.050
7. Trình độ văn hóa: 12/12      Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng cầu đường bộ
8. Quá trình công tác:

Từ tháng, năm đến tháng, năm	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác (đảng, chính quyền, đoàn thể, tổ chức xã hội), kể cả thời gian được đào tạo, bồi dưỡng về chuyên môn, nghiệp vụ,.....
Từ tháng 09/2004 đến tháng 01/2008	Nhân viên kỹ thuật Công ty TNHH Công nghiệp gốm Bạch Mã
Từ tháng 02/2008 đến tháng 06/2009	Nhân viên kỹ thuật Công ty TNHH Cơ khí Xây dựng Chiến Thắng
Từ tháng 06/2009 đến tháng 09/2014	Nhân viên phòng Đầu tư - Xây dựng Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên
Từ tháng 10/2014 đến tháng 12/2021	Phó phòng Đầu tư - Xây dựng Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên
Từ tháng 01/2022 đến nay	Trưởng phòng Đầu tư - Xây dựng Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên

9. Chức vụ hiện tại: Trưởng phòng Đầu tư - Xây dựng Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên
10. Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên ban kiểm soát Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Dầu Giây
11. Lợi ích liên quan tới công ty và các bên có liên quan của công ty:
12. Tổng số cổ phần sở hữu và đại diện: 0 cổ phần (tỷ lệ: 0%).  
Trong đó:  
+ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần (tỷ lệ: 0%)  
+ Đại diện: 0 cổ phần (tỷ lệ: 0%)
13. Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật

Bình Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2024

**NGƯỜI KHAI**



**Dương Tấn Liêm**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc.

-----o0o-----

SƠ YẾU LÝ LỊCH

- Họ và tên: ĐINH THANH TOÀN Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 08/12/1982 Nơi sinh: xã Lợi Hưng, huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước
- Số CCCD: 070082005003 Ngày cấp: 16/02/2023 Nơi cấp: Cục Trưởng Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội
- Quốc tịch: VIỆT NAM Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Số 4, đường số 4, Khu phố 5, Phường Hiệp Thành, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
- Điện thoại liên lạc: 0989 039 179
- Trình độ văn hóa: 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác: Từ tháng 01/2013 đến tháng 5/2024: công tác tại phòng Tài chính Kế toán – Công ty TNHH MTV Cao Su Bình Long
- Chức vụ hiện tại: Phó trưởng phòng Tài chính Kế toán.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Thành viên Ban kiểm soát
- Lợi ích liên quan tới công ty và các bên có liên quan của công ty:
- Tổng số cổ phần sở hữu và đại diện: không cổ phần (tỷ lệ: không %).  
Trong đó:  
+ Sở hữu cá nhân: Không cổ phần( tỷ lệ: không %)  
+ Đại diện: Không cổ phần( tỷ lệ: không %)
- Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật

Bình Phước, ngày 13 tháng 5 năm 2024

NGƯỜI KHAI

Đinh Thanh Toàn



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

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



Bình Phước, ngày 26 tháng 06 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU BÌNH LONG**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP KCN CAO SU BÌNH LONG**

Căn cứ Luật doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ Công ty CP Khu công nghiệp Cao Su Bình Long;

Căn cứ Biên bản Đại hội và kết quả biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Khu công nghiệp Cao su Bình Long ngày 26/06/2024.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Đại hội thống nhất thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và phương hướng thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, các chỉ tiêu chính như sau:

a) Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023:

- |                                     |                            |
|-------------------------------------|----------------------------|
| - Diện tích cho thuê đất trong năm: | 0 m <sup>2</sup>           |
| - Lũy kế diện tích đã cho thuê:     | 2.173.537,9 m <sup>2</sup> |
| - Tổng doanh thu:                   | 196.471,37 triệu đồng      |
| - Tổng chi phí:                     | 140.249,16 triệu đồng      |
| - Lợi nhuận trước thuế:             | 56.222,21 triệu đồng       |
| - Lợi nhuận sau thuế:               | 45.191,63 triệu đồng       |
| - Tỷ suất lợi nhuận ST/vốn điều lệ: | 18,83 %                    |

b) Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư XD CB năm 2024:

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 với một số chỉ tiêu chính như sau:

- |                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| + Diện tích cho thuê đất: | 6.800 m <sup>2</sup>  |
| + Tổng doanh thu:         | 126.393,00 triệu đồng |
| + Tổng chi phí:           | 75.570,00 triệu đồng  |



+ Lợi nhuận trước thuế:	50.823,00 triệu đồng
+ Lợi nhuận sau thuế:	40.659,00 triệu đồng
- Tỷ suất lợi nhuận ST/vốn điều lệ:	16,94 %
+ Kế hoạch đầu tư XDCB năm 2023:	
Tổng vốn đầu tư:	139.979 triệu đồng
Nguồn vốn:	139.979 triệu đồng
+ Vốn vay:	75.000 triệu đồng
+ Vốn chủ sở hữu(khấu hao TSCĐ, vốn khác):	64.979 triệu đồng

Về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao cho Hội đồng quản trị xem xét điều chỉnh kế hoạch theo thỏa thuận của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam và phù hợp với tình hình thực tế Công ty.

**Điều 2.** Đại hội thống nhất thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024.

**Điều 3.** Đại hội thống nhất thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024.

**Điều 4.** Đại hội thống nhất thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC.

**Điều 5.** Đại hội thống nhất thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024, với các chỉ tiêu như sau:

a) Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023:

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (Triệu đồng)	%/LN
	Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	0	
	Lợi nhuận sau thuế năm 2022	45.191,63	
	Tổng lợi nhuận phân phối	<b>45.191,63</b>	100
1	Quỹ đầu tư phát triển	5.000,00	11,06
2	Cổ tức (16,%/VĐL)	38.400,00	84,97
3	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.595,00	3,53
4	Quỹ thưởng Ban điều hành hoàn thành kế hoạch	144,00	0,32
5	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau	52,63	0,12

b) Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024:

TT	Chỉ tiêu	Số tiền	%/LN
----	----------	---------	------

		(Triệu đồng)	
	Lợi nhuận chưa phân phối năm trước chuyển sang	52,63	
	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	40.659,00	
	<b>Tổng lợi nhuận phân phối</b>	<b>40.711,63</b>	<b>100</b>
1	Quỹ đầu tư phát triển	0	0
2	Cổ tức (Tối thiểu 16 % VDL)	38.400,00	94,32
3	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.450,00	3,56
4	Quỹ thưởng Ban điều hành hoàn thành kế hoạch	135,00	0,33
5	Lợi nhuận chưa phân phối năm sau	726,63	1,79

Trên cơ sở kết quả lợi nhuận thực hiện năm 2024, Hội đồng quản trị sẽ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 trong kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

**Điều 6.** Đại hội thống nhất thông qua Mức chi thù lao cho HĐQT, BKS thực hiện năm 2023 và dự kiến kế hoạch thực hiện năm 2024 là:

a) Thực hiện năm 2023: 205.200.000 đồng

b) Kế hoạch thực hiện năm 2024 không quá 270.000.000 đồng, mức chi như sau:

- Hội đồng quản trị :

+ Chủ tịch HĐQT : 4.000.000 đồng/tháng/người

+ Thành viên HĐQT : 3.000.000 đồng/tháng/người

- Ban kiểm soát :

+ Thành viên Ban kiểm soát : 2.000.000 đồng/tháng/người

- Người quản trị công ty, thư ký HĐQT : 2.500.000 đồng/tháng/người

**Điều 7.** Đại hội thống nhất thông qua chi trả lương, chế độ chính sách cho Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách theo đề nghị của HĐQT năm 2023 350.446.018 đồng bằng tiền lương được Tập đoàn thỏa thuận, nguồn chi từ chi phí trực tiếp hoạt động SXKD của Công ty.

**Điều 8.** Đại hội thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một (1) trong ba (3) đơn vị kiểm toán sau để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty là:

Công ty TNHH Hãng kiểm toán (AASC).

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

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC.



**Điều 9.** Đại hội thống nhất điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu như sau: Gửi ngân hàng toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán với kỳ hạn tối đa 12 tháng.

- Đại hội thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị xác định ngân hàng gửi tiền đảm bảo an toàn vốn, hiệu quả kinh tế nhất cho cổ đông công ty.

**Điều 10.** Thông qua kết quả bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023- 2028 gồm các ông (bà) có tên sau:

STT	Họ và tên	Chức danh
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>	
1	.....	.....
2	.....	.....
<b>II</b>	<b>Ban kiểm soát</b>	
1	.....	.....

**Điều 11.** Các Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, các cổ đông và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị Quyết này.

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Khu Công nghiệp Cao su Bình Long biểu quyết thông qua. /.

**Nơi nhận:**

- Quý cổ đông;
- Thành viên HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu VT, thư ký HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



**Lê Văn Vui**





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

Địa chỉ: Phường Minh Hưng, Thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

Tel: 0271-3645 206

Fax: 0271-3645 204

Email: [kenminhhung3@gmail.com](mailto:kenminhhung3@gmail.com)

Web: [www.blip.vn](http://www.blip.vn)

## ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 PHIẾU BIỂU QUYẾT

### SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU :

1. Số cp sở hữu:
2. Số cp ủy quyền:
3. Tổng số cp biểu quyết:



CÔNG TY CỔ PHẦN KHU  
CÔNG NGHIỆP CAO SU  
BÌNH LONG

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

Số: 45 /MH3/2024.

Chon Thành, ngày 04 tháng 6 năm 2024.

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GD&ĐT HÀ NỘI**

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

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long  
- Mã chứng khoán: MH3  
- Trụ sở chính: Khu phố 3A, Phường Minh Hưng, Thị xã Chon Thành, tỉnh Bình Phước  
- Điện thoại: 02713.645206 Fax: 02713.645204  
- Email:
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Đức Cường – Trưởng phòng tổ chức hành chính.
- Loại thông tin công bố: ☐ 24h ☐ 72h ☐ Yêu cầu ☐ Bất thường ☒  
Định kỳ (công ty đánh dấu X vào mục cần công bố)
- Nội dung thông tin công bố: Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 04/6/2024 tại địa chỉ: <http://WWW.BLIP.VN/> quan hệ cổ đông.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

Tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.

**Người đại diện theo pháp luật**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



*Hà Huệ Hải*