

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 34
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 - 34

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 tháng 12 năm 2016.

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 44.03.000090 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 hai số 3800378251 ngày 04 tháng 01 năm 2013.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Áp 3A, Xã Minh Hưng, Huyện 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 Huỳnh Trung Trực	Chủ tịch
Ông Phan Đình Phúc	Ủy viên
Ông Lê Văn Vui	Ủy viên
Ông Nguyễn Minh Hùng	Ủy viên
Ông Huỳnh Tấn Siêu	Ủy viên

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 Phan Đình Phúc	Tổng Giám đốc	
Ông Huỳnh Văn Thi	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 03/10/2016

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Vũ Mạnh Sơn Tùng	Trưởng ban	Bỏ nhiệm ngày 01/06/2016
Ông Huỳnh Hữu Tín	Thành viên	
Ông Minh Quốc Sang	Thành viên	
Ông Nguyễn Thành Công	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 19/05/2016

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;
- 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 số 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 2016, 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 không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Phan Đình Phúc
Tổng Giám đốc

Bình Phước, ngày 28 tháng 02 năm 2017

Số: 94 /2017/BC.KTTC-AASC.HCM

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 28 tháng 02 năm 2017, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số 14 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, trong đó Công ty chưa thống nhất được đơn giá tiền thuê đất trả tiền thuê một lần với Cục thuế tỉnh Bình Phước. Hiện nay, Công ty đang làm hồ sơ gửi Cục thuế tỉnh Bình Phước để xác định đơn giá tiền thuê đất trả tiền thuê một lần cho dự án Khu công nghiệp Minh Hưng III. Do đó, số liệu trên Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ khoản điều chỉnh nào liên quan đến nội dung này. Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần của chúng tôi nêu trên.

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Ngô Minh Quý

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2434-2013-002-1

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2017

Nguyễn Thái

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 1623-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		507.458.885.744	480.776.101.315
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	30.501.318.785	14.685.041.153
111	1. Tiền		30.501.318.785	3.184.941.153
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	11.500.100.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	450.723.250.000	425.500.000.000
121	0. Chứng khoán kinh doanh		-	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		450.723.250.000	425.500.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		25.682.413.410	40.591.060.162
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.173.569.041	884.600.850
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	7.354.367.406	15.443.402.890
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	17.204.476.963	24.263.056.422
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(50.000.000)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		551.903.549	-
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	551.903.549	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		204.484.667.046	212.905.992.293
220	II. Tài sản cố định		57.690.028.354	70.178.259.914
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	57.690.028.354	70.178.259.914
222	- Nguyên giá		73.179.932.351	73.887.793.320
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(15.489.903.997)	(3.709.533.406)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	92.309.047.361	95.904.414.338
231	- Nguyên giá		116.763.938.003	114.419.784.416
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(24.454.890.642)	(18.515.370.078)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		27.574.397.283	7.216.113.173
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	27.574.397.283	7.216.113.173
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	2.000.000.000	23.500.000.000
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.000.000.000	23.500.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		24.911.194.048	16.107.204.868
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	24.911.194.048	16.107.204.868
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		711.943.552.790	693.682.093.608

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		506.026.252.052	483.628.567.654
310	I. Nợ ngắn hạn		65.988.819.901	47.548.760.866
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	228.825.845	887.707.855
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	23.815.247	5.442.660.277
314	3. Phải trả người lao động		949.309.218	499.760.000
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	16.493.114	24.679.421
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16	29.946.667	-
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	48.247.315.421	9.677.027.191
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	16.493.114.389	30.704.948.122
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		-	311.978.000
330	II. Nợ dài hạn		440.037.432.151	436.079.806.788
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	16	440.037.432.151	436.079.806.788
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		205.917.300.738	210.053.525.954
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	146.218.276.370	139.755.089.469
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		120.000.000.000	120.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		120.000.000.000	120.000.000.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		26.218.276.370	19.755.089.469
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		3.855.089.469	1.632.048.605
421b	LNST chưa phân phối năm nay		22.363.186.901	18.123.040.864
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	20	59.699.024.368	70.298.436.485
431	1. Nguồn kinh phí		17.439.806.702	17.439.806.702
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		42.259.217.666	52.858.629.783
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		711.943.552.790	693.682.093.608


 Lê Văn Trung
 Người lập


 Lê Văn Trung
 Kế toán trưởng




 Phan Đình Phúc
 Tổng Giám đốc


Bình Phước, ngày 28 tháng 02 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	24.288.046.695	18.833.452.900
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		24.288.046.695	18.833.452.900
11	4. Giá vốn hàng bán	23	12.079.167.081	9.341.690.518
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		12.208.879.614	9.491.762.382
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	29.033.078.706	26.108.308.611
22	7. Chi phí tài chính	25	784.115.679	194.426.236
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		770.543.630	194.426.236
25	8. Chi phí bán hàng	26	2.527.549.201	764.888.726
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	10.179.865.930	10.821.732.124
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		27.750.427.510	23.819.023.907
31	11. Thu nhập khác	28	315.363.248	164.460.706
32	12. Chi phí khác	29	241.862.181	558.744.994
40	13. Lợi nhuận khác		73.501.067	(394.284.288)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		27.823.928.577	23.424.739.619
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	5.460.741.676	5.301.698.755
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		22.363.186.901	18.123.040.864
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	1.864	1.510


 Lê Văn Trung
 Người lập


 Lê Văn Trung
 Kế toán trưởng


 Phan Đình Phúc
 Tổng Giám đốc

Bình Phước, ngày 28 tháng 02 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2016
 (Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		29.718.476.880	192.616.788.548
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(10.232.326.061)	(12.377.597.441)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(7.138.809.543)	(6.419.153.119)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(778.729.937)	(169.746.815)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(10.801.698.755)	(4.020.938.014)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		43.456.083.836	11.106.769.477
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(16.338.061.651)	(18.732.951.835)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		27.884.934.769	162.003.170.801
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(10.594.356.031)	(20.067.123.442)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(332.533.660.959)	(358.700.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		328.810.410.959	139.150.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		30.169.508.195	21.010.351.092
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		15.851.902.164	(218.606.772.350)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		16.693.114.389	40.586.112.122
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(30.904.948.122)	(21.996.732.122)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(13.705.121.650)	(7.287.787.820)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(27.916.955.383)	11.301.592.180
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		15.819.881.550	(45.302.009.369)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		14.685.041.153	59.986.618.094
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(3.603.918)	432.428
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		30.501.318.785	14.685.041.153


 Lê Văn Trung
 Người lập


 Lê Văn Trung
 Kế toán trưởng




 Phan Đình Phúc
 Tổng Giám đốc

Bình Phước, ngày 28 tháng 02 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

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 44.03.000090 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 hai số 3800378251 ngày 04 tháng 01 năm 2013.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 120.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 120.000.000.000 đồng; tương đương 12.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh cho thuê đất và các dịch vụ kèm theo trong Khu công nghiệp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- 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;
- Thi công xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Thi công xây dựng thủy lợi;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Khai thác gỗ;
- Đầu tư tài chính;
- Giáo dục nghề nghiệp;
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác;
- Hoạt động thu gom và xử lý rác thải, chất thải;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4 . 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 này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư 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.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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

2.8 . Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	09 - 15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	06 năm
- Cây lâu năm	08 - 15 năm
- Tài sản cố định khác	04 - 15 năm

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	17 - 20 năm
- Cơ sở hạ tầng	08 - 20 năm

2.9 . 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 chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.10 . 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.

2.11 . Vay

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

2.12 . 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.

2.13 . 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 lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

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.

2.14 . 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 hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.15 . 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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

2.16 . Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.17 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ 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,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.18 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, 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.

2.19 . 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) Các ưu đãi đối với dự án

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

+ Đối với lĩnh vực kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp: Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh (năm 2010) và bằng 28% (nay là 20%) cho thời gian còn lại; Miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2010) và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo;

+ Đối với lĩnh vực kinh doanh dịch vụ: Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm bằng 20% trong 10 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh (năm 2010) và bằng 28% (nay là 20%) cho thời gian còn lại; Miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2010) và giảm 50% trong 6 năm tiếp theo;

+ Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Minh Hưng III được miễn tiền thuê đất trong 15 năm và 03 năm xây dựng cơ bản.

2.20 . 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.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	85.337.445	204.533.966
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	30.415.981.340	2.980.407.187
Các khoản tương đương tiền	-	11.500.100.000
	<u>30.501.318.785</u>	<u>14.685.041.153</u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư ngắn hạn	450.723.250.000	450.723.250.000	425.500.000.000	425.500.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾	450.723.250.000	450.723.250.000	425.500.000.000	425.500.000.000
Đầu tư dài hạn	2.000.000.000	2.000.000.000	23.500.000.000	23.500.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	23.500.000.000	23.500.000.000
- Trái phiếu ⁽²⁾	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-
	452.723.250.000	452.723.250.000	449.000.000.000	449.000.000.000

(1) Tại ngày 31/12/2016, các khoản đầu tư tài chính là tiền gửi có kỳ hạn từ 12 tháng đến 13 tháng nhưng có thời gian đáo hạn dưới 12 tháng kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính được gửi tại các Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Phước; Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Bình Dương; Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Thị Nghè, Chi nhánh Chơn Thành và Chi nhánh Bình Phước; Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Bình Dương; Ngân hàng Ngoại thương - Chi nhánh Bình Dương với lãi suất từ 6,5%/năm đến 7,0%/năm.

Tại 31/12/2016, các khoản tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 91 tỷ VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (xem chi tiết tại thuyết minh số 18).

(2) Tại ngày 31/12/2016, trái phiếu đầu tư là trái phiếu của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam với số lượng 20.000 trái phiếu, thời hạn 10 năm với lãi suất 7,0%/năm.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty Cổ phần Gỗ MDF DONGWHA	569.557.401	632.734.640
- Công ty TNHH LONG FA (Việt Nam)	107.974.830	119.213.662
- Công ty Cổ phần SX & TM Giải pháp xanh Bình Phước	252.204.902	27.886.487
- Công ty Cổ phần Giấy Ưu Việt	124.178.155	19.736.207
- Các khoản phải thu khách hàng khác	119.653.753	85.029.854
	1.173.569.041	884.600.850

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Hải Hoàng Anh	3.229.786.228	-	10.901.371.228	-
Công ty TNHH Xây dựng Nhật Quang Minh	2.337.939.000	-	2.337.939.000	-
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Công Chánh	1.178.373.095	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	608.269.083	(50.000.000)	2.204.092.662	-
	7.354.367.406	(50.000.000)	15.443.402.890	-

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về giải phóng mặt bằng	-	-	5.337.617.441	-
Phải thu về lãi tiền gửi	16.326.597.129	-	17.463.026.618	-
Tạm ứng	605.705.016	-	205.060.176	-
Các khoản chi hộ	217.000.000	-	-	-
Phải thu khác	55.174.818	-	1.257.352.187	-
	17.204.476.963	-	24.263.056.422	-

8 . NỢ XẤU

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại S.Q	100.000.000	50.000.000	-	-
	100.000.000	50.000.000	-	-

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
- Chi phí tư vấn dự án	2.235.268.368	765.364.997
- Công trình thoát nước mưa	6.559.745.306	1.390.457.031
- Kênh thoát nước ngoài khu công nghiệp	4.684.188.814	4.670.740.354
- Công trình cấp nước và phòng cháy chữa cháy	-	380.693.166
- Hệ thống điện chiếu sáng	197.100.980	-
- Công trình đường giao thông D4, N5	7.006.504.973	-
- Nhà máy xử lý nước thải (*)	6.700.953.388	-
- Các chi phí đầu tư xây dựng khác	190.635.454	8.857.625
	<u>27.574.397.283</u>	<u>7.216.113.173</u>

(*) Theo quyết định số 2410/QĐ-UBND ngày 18/10/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước v/v phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Nhà máy xử lý nước thải tập trung Khu công nghiệp Minh Hưng III -Cao su Bình Long, công suất 8.550 m³/ngày/đêm, tổng vốn đầu tư là 97.545.777.000 VND. Nguồn vốn đầu tư: Công ty Cổ phần KCN Cao su Bình Long bỏ vốn đầu tư xây dựng công trình. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước căn cứ nguồn vốn trung ương được phân bổ theo Quyết định số 43/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ để bố trí hỗ trợ.

10 . 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
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	67.452.092.010	2.307.907.492	3.427.209.090	38.100.000	-	662.484.728	73.887.793.320
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-	347.772.364	-	347.772.364
- Giảm theo quyết toán	(1.055.633.333)	-	-	-	-	-	(1.055.633.333)
Số dư cuối năm	66.396.458.677	2.307.907.492	3.427.209.090	38.100.000	347.772.364	662.484.728	73.179.932.351
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	1.568.022.166	490.005.118	1.463.908.730	10.054.167	-	177.543.225	3.709.533.406
- Khấu hao trong năm	11.102.363.769	172.290.044	417.665.147	6.350.000	38.544.067	43.157.564	11.780.370.591
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	12.670.385.935	662.295.162	1.881.573.877	16.404.167	38.544.067	220.700.789	15.489.903.997
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	65.884.069.844	1.817.902.374	1.963.300.360	28.045.833	-	484.941.503	70.178.259.914
Tại ngày cuối năm	53.726.072.742	1.645.612.330	1.545.635.213	21.695.833	309.228.297	441.783.939	57.690.028.354

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 656.941.818 VND.

11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ
Bất động sản đầu tư cho thuê

	Đường VND	Cơ sở hạ tầng VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	89.774.637.215	24.645.147.201	114.419.784.416
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	168.780.909	182.541.043	351.321.952
- Điều chỉnh tăng chi phí tư vấn thiết kế, giám sát	1.425.102.122	567.729.513	1.992.831.635
Số dư cuối năm	91.368.520.246	25.395.417.757	116.763.938.003
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	13.651.422.190	4.863.947.888	18.515.370.078
- Khấu hao trong năm	4.496.001.262	1.443.519.302	5.939.520.564
Số dư cuối năm	18.147.423.452	6.307.467.190	24.454.890.642
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	76.123.215.025	19.781.199.313	95.904.414.338
Tại ngày cuối năm	73.221.096.794	19.087.950.567	92.309.047.361

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Chi phí đền bù cây cao su ⁽¹⁾	5.057.214.574	5.187.237.654
Chi phí hội thảo	-	66.272.945
Chi phí rà phá bom mìn	1.578.439.997	1.450.630.924
Chi phí san lấp mặt bằng	833.406.123	858.057.987
Hoa hồng môi giới ⁽²⁾	5.560.042.049	5.693.307.173
Tiền thuê đất ⁽³⁾	9.589.041.572	-
Chi phí trả trước thuê ngoài khác	2.180.866.907	2.590.021.848
Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ	48.181.944	205.335.351
Chi phí mua bảo hiểm	64.000.882	56.340.986
	24.911.194.048	16.107.204.868

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

(2) Đây là các khoản hoa hồng cho người giới thiệu khách hàng thuê đất trong khu công nghiệp của Công ty. Tỷ lệ hoa hồng môi giới thực hiện theo quy chế của Công ty và được quy định cụ thể trong từng hợp đồng môi giới.

(3): Theo thông báo số 118a/TB-CT và 228a/TB-CT ngày 30/11/2016 của Cục Thuế tỉnh Bình Phước về tiền thuê đất phải nộp cho giai đoạn từ ngày 11/08/2026 đến ngày 21/07/2058 cho diện tích 41.499 m² và 89.826,6 m² đất trong Khu công nghiệp Minh Hưng III với số tiền lần lượt là 3.074.491.977 đồng và 6.549.983.412 đồng, Công ty đang phân bổ dần số tiền này vào chi phí hàng năm theo thời gian thuê đất kể từ năm 2016.

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông công chính	-	-	315.563.773	315.563.773
Công ty Cổ phần Cấp thoát nước KCN Minh Hưng III	96.777.490	96.777.490	143.381.653	143.381.653
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Bảo Toàn	-	-	115.400.365	115.400.365
Phải trả các đối tượng khác	132.048.355	132.048.355	313.362.064	313.362.064
	228.825.845	228.825.845	887.707.855	887.707.855

14 . 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	-	53.623.894	889.954.221	1.456.223.340	512.645.225	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	5.301.698.755	5.460.741.676	10.801.698.755	39.258.324	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	87.337.628	233.896.297	297.418.678	-	23.815.247
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất (*)	-	-	9.624.475.389	9.624.475.389	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	-	5.442.660.277	16.212.067.583	22.182.816.162	551.903.549	23.815.247

(*) Hiện nay, Công ty chưa thống nhất được đơn giá tiền thuê đất trả tiền một lần đối với Cục thuế tỉnh Bình Phước liên quan đến Dự án Khu công nghiệp Minh Hưng III. Công ty vẫn đang làm hồ sơ gửi Cục thuế tỉnh Bình Phước để xác định tiền thuê đất trả một lần này.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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.

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	16.493.114	24.679.421
	16.493.114	24.679.421

16 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước phí hạ tầng	29.946.667	-
	29.946.667	-
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê đất Khu công nghiệp (*)	440.037.432.151	436.079.806.788
	440.037.432.151	436.079.806.788

(*) Khoản doanh thu này được Công ty phân bổ dần vào doanh thu hoạt kinh doanh trong các năm tiếp theo căn cứ thời gian thuê đất còn lại mà khách hàng đã trả tiền trước.

17 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	28.831.328	25.094.200
- Thuế đầu ra tương ứng với doanh thu chưa xuất hóa đơn	47.541.717	380.671.483
- Phải trả tiền đặt cọc thuê đất	-	8.260.053.983
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*)	46.786.707.196	353.400.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.352.251.615	657.373.265
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	31.983.565	434.260
	48.247.315.421	9.677.027.191

(*) Khoản nhận ký quỹ, ký cược phát sinh trong năm là tiền đặt cọc thuê đất theo hợp đồng số 30/HDDC-KCN ngày 26/12/2016 và hợp đồng số 28A/HDDC-KCN của Công ty Gỗ Khang Đạt.

18 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	01/01/2016		Trong năm		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
- Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	30.704.948.122	30.704.948.122	16.693.114.389	30.904.948.122	16.493.114.389	16.493.114.389
	30.704.948.122	30.704.948.122	16.693.114.389	30.904.948.122	16.493.114.389	16.493.114.389
- Trái phiếu thường	-	-	-	-	-	-

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Hợp đồng tín dụng từng lần số 042B15 ngày 02/06/2015, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 120.000.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ, hợp pháp, liên quan đến đầu tư vào Khu công nghiệp Minh Hưng III - Cao su Bình Long;
- + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày rút vốn cho đến khi trả hết nợ tính cho từng lần rút vốn được ghi trên giấy nhận nợ;
- + Lãi suất cho vay: 6%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 16.493.114.389 VND;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tài sản đảm bảo được nêu chi tiết trong hợp đồng thế chấp số 088TC15 ngày 02/06/2015: Toàn bộ quyền kinh doanh Khu công nghiệp Minh Hưng III và hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Nam Á, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam với số dư 91 tỷ VND.



19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	120.000.000.000	14.867.048.605	134.867.048.605
Lãi trong năm trước	-	18.123.040.864	18.123.040.864
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(1.235.000.000)	(1.235.000.000)
Chi trả cổ tức	-	(12.000.000.000)	(12.000.000.000)
Số dư cuối năm trước	120.000.000.000	19.755.089.469	139.755.089.469
Số dư đầu năm nay	120.000.000.000	19.755.089.469	139.755.089.469
Lãi trong năm nay	-	22.363.186.901	22.363.186.901
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(1.430.000.000)	(1.430.000.000)
Trích quỹ thưởng ban điều hành	-	(70.000.000)	(70.000.000)
Chi trả cổ tức	-	(14.400.000.000)	(14.400.000.000)
Số dư cuối năm nay	120.000.000.000	26.218.276.370	146.218.276.370

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 03/BB-ĐHĐCĐ ngày 19/05/2016, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2015 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100	18.123.040.864
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	0,39	70.000.000
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	7,89	1.430.000.000
Chi trả cổ tức (bằng 12% vốn điều lệ)	79,46	14.400.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	12,27	2.223.040.864

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	39,87	47.843.940.000	39,87	47.843.940.000
Công ty CP KCN Nam Tân Uyên	36,66	43.989.900.000	36,66	43.989.900.000
Các cổ đông khác	23,47	28.166.160.000	23,47	28.166.160.000
	100	120.000.000.000	100	120.000.000.000

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	120.000.000.000	120.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	120.000.000.000	120.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	14.400.000.000	12.000.000.000

d) **Cổ phiếu**

	31/12/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.000.000	12.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.000.000	12.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12.000.000	12.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		

20 . **NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC**

a) **Nguồn kinh phí**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	17.439.806.702	69.460.436.485
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	838.000.000
Chi sự nghiệp	-	(52.858.629.783)
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	17.439.806.702	17.439.806.702

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

b) **Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ**

Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ là Đường trục chính N11 và Công trình xử lý nước thải tập trung trong khu công nghiệp Minh Hưng III được UBND tỉnh Bình Phước cấp theo Quyết định số 43/2009/QĐ-TTg ngày 19/03/2009 của Thủ tướng Chính Phủ để hỗ trợ đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp tại các địa phương có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn với nguyên giá lần lượt là 20.890.094.012 VND và 31.968.535.771 VND. Giá trị hao mòn lũy kế đến 31/12/2016 lần lượt là 5.004.918.357 VND và 5.594.493.760 VND, trong đó hao mòn của năm 2016 là 1.044.504.701 VND và 1.598.426.789 VND.

21 . **CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngoại tệ các loại

	31/12/2016	01/01/2016
- Đồng đô la Mỹ (USD)	202,14	91.628,14
- Đồng Euro (EUR)	160.103,00	160.103,00

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

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	19.472.534.996	14.041.351.692
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.815.511.699	4.792.101.208
	24.288.046.695	18.833.452.900

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	5.974.954.381	5.058.118.726
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.104.212.700	4.283.571.792
	12.079.167.081	9.341.690.518

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	29.033.078.706	26.107.876.183
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	432.428
	29.033.078.706	26.108.308.611

25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền vay	770.543.630	194.426.236
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	9.968.131	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	3.603.918	-
	784.115.679	194.426.236

26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nhân công	961.515.397	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.566.033.804	764.888.726
	2.527.549.201	764.888.726

27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	633.906.617	621.868.612
Chi phí nhân công	5.210.368.157	6.318.709.272
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.180.958.474	1.538.755.329
Thuế, phí, lệ phí	115.370.899	164.695.650
Chi phí dự phòng	50.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	751.726.756	664.295.605
Chi phí khác bằng tiền	2.237.535.027	1.513.407.656
	10.179.865.930	10.821.732.124

28 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Hoa hồng viễn thông	51.717.294	18.152.326
Thu nhập từ hoạt động cung cấp điện	239.645.954	131.308.380
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	24.000.000	-
Thu nhập khác	-	15.000.000
	315.363.248	164.460.706

29 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí từ hoạt động cung cấp điện	137.662.181	42.821.481
Tiền phạt chậm nộp thuế và vi phạm hành chính khác	4.200.000	228.500.419
Chi phí dự án không thực hiện	100.000.000	-
Tiền truy thu thuế Thu nhập cá nhân	-	287.423.094
	241.862.181	558.744.994

30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	790.165.484	(1.838.499.158)
Các khoản điều chỉnh tăng	258.400.000	274.870.095
- <i>Thù lao TV Hội đồng Quản trị không trực tiếp điều hành</i>	158.400.000	158.400.000
- <i>Chi phí không hợp lệ</i>	100.000.000	116.470.095
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	1.048.565.484	(1.563.629.063)
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế (Thuế suất 10%)	104.856.548	-
Thuế TNDN được miễn giảm (50%)	(52.428.274)	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	52.428.274	-
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh dịch vụ		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD dịch vụ	(1.288.701.001)	(256.359.310)
Thu nhập tính thuế TNDN	(1.288.701.001)	(256.359.310)
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế (Thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN được miễn giảm (50%)	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh khác		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD khác	28.322.464.094	25.519.598.087
Các khoản điều chỉnh tăng	7.803.918	399.453.418
- Tiền truy thu và phạt chậm nộp thuế	4.200.000	399.453.418
- Lỗi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm	3.603.918	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.288.701.001)	(1.820.420.801)
- Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm	-	(432.428)
- Chuyển lỗ của HĐKD dịch vụ	(1.288.701.001)	(1.819.988.373)
Thu nhập tính thuế TNDN	27.041.567.011	24.098.630.704
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.408.313.402	5.301.698.755
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	5.460.741.676	5.301.698.755
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	5.301.698.755	4.020.938.014
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(10.801.698.755)	(4.020.938.014)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(39.258.324)	5.301.698.755

31 . 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 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận sau thuế	22.363.186.901	18.123.040.864
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	22.363.186.901	18.123.040.864
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	12.000.000	12.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.864	1.510

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

32 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	633.906.617	621.868.612
Chi phí nhân công	7.938.582.800	6.318.709.272
Chi phí khấu hao tài sản cố định	17.719.891.155	6.596.874.055
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.533.771.518	5.877.451.773
Chi phí khác bằng tiền	2.237.535.027	1.513.407.656
Tổng chi phí sản xuất kinh doanh	35.063.687.117	20.928.311.368

33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.501.318.785	-	14.685.041.153	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	18.378.046.004	-	25.147.657.272	-
Các khoản cho vay	452.723.250.000	-	449.000.000.000	-
	501.602.614.789	-	488.832.698.425	-
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			16.493.114.389	30.704.948.122
Phải trả người bán, phải trả khác			48.476.141.266	10.564.735.046
Chi phí phải trả			16.493.114	24.679.421
			64.985.748.769	41.294.362.589

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính năm do Thông tư 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 các 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, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty 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

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá 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 tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.501.318.785	-	-	30.501.318.785
Phải thu khách hàng, phải thu khác	18.378.046.004	-	-	18.378.046.004
Các khoản cho vay	450.723.250.000	-	2.000.000.000	452.723.250.000
	499.602.614.789	-	2.000.000.000	501.602.614.789
Tại ngày 01/01/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.685.041.153	-	-	14.685.041.153
Phải thu khách hàng, phải thu khác	25.147.657.272	-	-	25.147.657.272
Các khoản cho vay	425.500.000.000	23.500.000.000	-	449.000.000.000
	465.332.698.425	23.500.000.000	-	488.832.698.425

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Vay và nợ	16.493.114.389	-	-	16.493.114.389
Phải trả người bán, phải trả khác	48.476.141.266	-	-	48.476.141.266
Chi phí phải trả	16.493.114	-	-	16.493.114
	64.985.748.769	-	-	64.985.748.769

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Tại ngày 01/01/2016				
Vay và nợ	30.704.948.122	-	-	30.704.948.122
Phải trả người bán, phải trả khác	10.564.735.046	-	-	10.564.735.046
Chi phí phải trả	24.679.421	-	-	24.679.421
	41.294.362.589	-	-	41.294.362.589

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.

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	16.693.114.389	40.586.112.122
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	30.904.948.122	21.996.732.122

35 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC NĂM TÀI CHÍNH

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

36 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động cung cấp nước sinh hoạt, xử lý nước thải	Hoạt động cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	4.815.511.699	19.472.534.996	24.288.046.695
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(1.288.701.001)	13.497.580.615	12.208.879.614
Tổng chi phí mua TSCĐ	6.766.740.388	16.283.469.673	23.050.210.061
Tài sản bộ phận	49.617.194.926	194.301.175.320	243.918.370.246
Tài sản không phân bổ	-	-	468.025.182.544
Tổng tài sản	49.617.194.926	194.301.175.320	711.943.552.790
Nợ phải trả bộ phận	-	487.082.911.859	487.082.911.859
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	18.943.340.193
Tổng nợ phải trả	-	487.082.911.859	506.026.252.052

Theo khu vực địa lý

- Do các hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ phát sinh trên địa phận tỉnh Bình Phước nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực địa lý.

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

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chia cổ tức		12.509.231.400	6.303.033.970
Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	7.230.443.400	3.663.639.970
Công ty Cổ phần KCN Nam Tân Uyên	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể	5.278.788.000	2.639.394.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	324.741.947	275.267.826

38 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.


Lê Văn Trung
Người lập


Lê Văn Trung
Kế toán trưởng


Phan Đình Phúc
Tổng Giám đốc

Bình Phước, ngày 28 tháng 02 năm 2017



Công ty CP KCN cao su Bình Long
Địa chỉ: Xã Minh Hưng –
H Chơn Thành – T Bình Phước
Số: 16 /MH3/2017
V/v giải trình chênh lệch trên 10% LNST
của năm 2016 so với cùng kỳ năm ngoái

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

Chơn Thành, ngày 22 tháng 3 năm 2017

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán nhà nước.

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

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

Lợi nhuận sau thuế: năm 2016: 22.363.186.901 đồng, năm 2015: 18.833.452.900 đồng tăng so với năm trước là 23%.

Nguyên nhân lợi nhuận sau thuế năm nay tăng so với cùng kỳ năm trước là do:

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm nay tăng so với năm trước là: 5.454.593.795 đồng.

Doanh thu tài chính năm nay tăng so với năm trước là 2.924.770.095 đồng.

Tổng chi phí trong năm nay tăng so với năm trước là: 4.131.077.474 đồng.

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

Trân trọng kính chào!



Phan Đình Phúc

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

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

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
ĐỊNH KỲ**

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

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

Mã chứng khoán: MH3

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

Điện thoại: 06513.645206

Fax: 06513.645204

Công ty cổ phần khu công nghiệp cao su Bình Long đã hoàn thành Báo cáo tài chính năm 2016 đã kiểm toán.

Nay công ty xin thông báo đến UBCK Nhà nước theo quy định.

Loại thông tin công bố: Công bố thông tin định kỳ

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính năm 2016 đã kiểm toán.

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

Ngày 22 tháng 03 năm 2017

Người đại diện theo pháp luật

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Phan Đình Phúc

**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

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

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

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

Mã chứng khoán: MH3

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

Điện thoại: 06513.645206

Fax: 06513.645204

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

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

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

Fax: 06513.645204

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

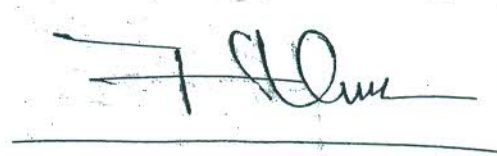
Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính năm 2016 đã kiểm toán.

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

Ngày 22 tháng 03 năm 2017

Người thực hiện công bố thông tin

(Ký, ghi rõ họ tên)



Nguyễn Đức Cường